Table des matières

PARTIE 1A – PRINCIPES ET CONCEPTS GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION FONCIÈRE

1 Évaluation foncière 1A-1

1.1 Valeur marchande 1A-1
1.2 Marché immobilier 1A-2
1.3 Opinion motivée 1A-3
1.4 Fins particulières 1A-4
1.5 Date de référence 1A-4
1.6 Principes fondamentaux d'évaluation foncière 1A-4

1.6.1 Principe d'anticipation 1A-4
1.6.2 Principe d'évolution 1A-5
1.6.3 Principe de l'offre et de la demande 1A-5
1.6.4 Principe de la concurrence 1A-5
1.6.5 Principe de substitution 1A-6
1.6.6 Principe de l'équilibre 1A-6
1.6.7 Principe de contribution 1A-6
1.6.8 Principe de surplus de productivité 1A-6
1.6.9 Principe des rendements croissants ou décroissants 1A-7
1.6.10 Principe de conformité 1A-7
1.6.11 Principe des externalités 1A-7
1.6.12 Principe de l'usage le meilleur et le plus profitable 1A-7
1.6.13 Principe de l'utilisation unique 1A-8

2 Notions de droit immobilier 1A-9

2.1 Catégories de biens 1A-9

2.1.1 Biens immeubles 1A-9
2.1.2 Biens meubles 1A-9

2.2 Enregistrement des droits réels immobiliers 1A-9

2.3 Désignation officielle des immeubles 1A-10
2.4 Droit de propriété 1A-11
2.5 Démembrement du droit de propriété 1A-11

2.5.1 L'usufruit 1A-11
2.5.2 L'usage 1A-12
2.5.3 La servitude 1A-12
2.5.4 L'emphytéose 1A-13

2.6 Modalités particulières d'exercice du droit de propriété 1A-13

2.6.1 La copropriété indivise 1A-13
2.6.2 La copropriété divise 1A-13
2.6.3 La propriété superficiaire 1A-13

2.7 Restrictions à l'exercice du droit de propriété 1A-14

PARTIE 1C – PROCESSUS DE CONFECTION ET DE TENUE À JOUR

Introduction 1C-1

1 Contexte législatif et réglementaire 1C-2

1.1 Historique 1C-2
1.2 Loi sur la fiscalité municipale 1C-2
1.3 Règlements régissant la pratique de l'évaluation foncière 1C-4

1.3.1 Règlement sur le rôle d'évaluation foncière 1C-4
1.3.2 Autres règlements 1C-5

2 Processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation 1C-6

2.1 Présentation 1C-6
2.2 Représentation schématique du processus 1C-6
2.3 Fichiers permanents 1C-8
2.4 Processus d'évaluation 1C-9
2.5 Synthèse des résultats 1C-10
2.6 Continuité du rôle 1C-11

PARTIE 2A – FICHIER DES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Introduction 2A-1

1 Fichier des mutations immobilières 2A-2

1.1 Raison d'être du fichier des mutations immobilières 2A-2
1.2 Nature des actes à relever 2A-2
1.3 Délai 2A-3
1.4 Période couverte 2A-3
1.5 Les renseignements prescrits 2A-3

1.5.1 Identification de l'acte 2A-4
1.5.2 Désignation cadastrale 2A-5
1.5.3 Identification des parties 2A-6
1.5.4 Copropriété indivise 2A-6
1.5.5 Copropriété divise 2A-6
1.5.6 Restrictions 2A-7
1.5.7 Biens non immobiliers 2A-7
1.5.8 Valeur au rôle 2A-8
1.5.9 Prix de vente 2A-9
1.5.10 Description de l'hypothèque assumée par le cessionnaire 2A-10
1.5.11 Renseignements généraux 2A-11
1.5.12 Adresse de l'immeuble 2A-12
1.5.13 Terrain 2A-13
1.5.14 Résultats d'analyse des ventes 2A-17

2 Analyse des ventes immobilières 2A-19

2.1 Nature de l'analyse 2A-19
2.2 Démarche d'analyse 2A-19

2.2.1 Validation des données sur la vente 2A-20
2.2.2 Vérification de l'exactitude des données détenues sur l'immeuble vendu 2A-20

2.2.3 Décision sur la représentativité des conditions de la transaction 2A-21
2.2.4 Rajustements au prix de vente 2A-21

3 Répertoire des renseignements du fichier des mutations immobilières 2A-22

3.1 Présentation 2A-22
3.2 Contenu des répertoires de renseignements prescrits 2A-22
3.3 Répertoire des renseignements du fichier des mutations immobilières 2A-24
3.4 Règles de description et de structuration des renseignements additionnels 2A-32
3.5 Transmission des renseignements formant le fichier des mutations immobilières 2A-32

PARTIE 2B – SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE

Introduction 2B-1

I.1 Définition et rôle du système d'information géographique 2B-1

I.1.1 Rôles du SIG dans un contexte d'évaluation foncière 2B-2

I.2 Constitution d'un système d'information géographique à des fins d'évaluation foncière 2B-3
I.3 Contenu d'un système d'information géographique à des fins d'évaluation foncière 2B-3

I.3.1 Renseignements géographiques sur le cadastre 2B-3
I.3.2 Renseignements géographiques relatifs aux unités d'évaluation 2B-4
I.3.3 Renseignements géographiques sur les unités de voisinage 2B-4
I.3.4 Renseignements géographiques des entités administratives 2B-4
I.3.5 Repères géographiques 2B-4
I.3.6 Renseignements additionnels facultatifs 2B-5
I.3.7 Métadonnées générales 2B-5

I.4 Codification par section de renseignement 2B-5

I.4.1 Clés de validation 2B-6
I.4.2 Clés de liaison 2B-6

I.5 Nature des prescriptions 2B-6
I.6 Mise à jour du système d'information géographique et synchronisation avec le fichier des dossiers de propriété et celui des unités de voisinage 2B-7

I.7 Présentation et diffusion des renseignements contenus dans le SIG 2B-7
I.8 Modalités de transmission des renseignements contenus dans le SIG 2B-7

1 Constitution d'un SIG 2B-8

1.1 Présentation générale 2B-8
1.2 Délimitation d'un SIG 2B-8
1.3 Projection du SIG 2B-9
1.4 Ajustement géométrique entre deux SIG voisins 2B-11

2 Renseignements géographiques sur le cadastre 2B-12

2.1 Présentation générale 2B-12
2.2 Structuration et représentation des polygones de lot 2B-12

2.2.1 Structuration d'un polygone de lot 2B-13
2.2.2 Représentation d'un polygone de lot 2B-19

2.3 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant un lot 2B-20

2.3.1 Règles générales de présentation 2B-20
2.3.2 Numéro de lot 2B-24
2.3.3 Numéro de plan complémentaire (cadastre rénové uniquement) 2B-27
2.3.4 Superficie de lot 2B-28
2.3.5 Mesure de lignes de lot 2B-30
2.3.6 Rayon de courbure d'une ligne de lot 2B-33

2.4 Structuration et représentation de l'information graphique se rapportant aux lots 2B-36

2.4.1 Flèches de renvoi 2B-36

2.5 Structuration et représentation des polygones de cadastre 2B-36

2.5.1 Structuration d'un polygone de cadastre 2B-37
2.5.2 Représentation d'un polygone de cadastre 2B-39

2.6 Structuration et représentation d'une étiquette caractérisant le cadastre 2B-39

2.6.1 Positionnement d'une étiquette d'identification de cadastre 2B-40
2.6.2 Représentation d'une étiquette d'identification de cadastre 2B-40

2.6.3 Règle d'inscription d'une étiquette d'identification de cadastre 2B-41

2.7 Synthèse des clés de validation 2B-41
2.8 Synthèse des clés de liaison 2B-41

3 Renseignements géographiques relatifs aux unités d'évaluation 2B-42

3.1 Présentation générale 2B-42
3.2 Règles de constitution d'une unité d'évaluation 2B-42
3.3 Structuration et représentation des polygones de l'unité d'évaluation 2B-49

3.3.1 Structuration d'une unité d'évaluation 2B-49
3.3.2 Représentation d'un polygone d'unités d'évaluation 2B-51

3.4 Modalités relatives à un point d'immatriculation et à la création d'une immatriculation (numéro matricule) 2B-52

3.4.1 Points d'immatriculation 2B-52

3.5 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant une unité d'évaluation 2B-57

3.5.1 Règles générales 2B-57
3.5.2 Immatriculation 2B-58
3.5.3 Superficie totale de l'unité d'évaluation 2B-60
3.5.4 Numéro civique 2B-62
3.5.5 Mesure de front de rue et de front riverain 2B-64

3.6 Structuration et représentation de l'information graphique se rapportant à l'unité d'évaluation 2B-66

3.6.1 Flèches de renvoi 2B-66
3.6.2 Symbole de connectivité 2B-67
3.6.3 Symbole d'occupation 2B-68

3.7 Structuration et représentation des servitudes des grandes emprises publiques et des limites des eaux 2B-69

3.7.1 Limite de servitude et des eaux 2B-69
3.7.2 Identification d'une servitude ou d'une limite des eaux 2B-71
3.7.3 Pylône de lignes de transport et de distribution d'électricité 2B-74

3.8 Synthèse des clés de validation 2B-75

3.9 Synthèse des clés de liaison 2B-76

4 Renseignements géographiques sur les unités de voisinage 2B-77

4.1 Présentation générale 2B-77
4.2 Structuration et représentation des polygones d'unités de voisinage 2B-77

4.2.1 Structuration d'un polygone d'unité de voisinage 2B-77
4.2.2 Représentation d'un polygone d'unité de voisinage 2B-79

4.3 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant une unité de voisinage 2B-80

4.3.1 Positionnement d'une étiquette d'identification d'une unité de voisinage 2B-80
4.3.2 Représentation d'une étiquette d'identification d'une unité de voisinage 2B-81

4.4 Structuration et représentation de l'information graphique se rapportant aux unités d'évaluation 2B-82

4.4.1 Flèches de renvoi 2B-82

4.5 Synthèse des clés de validation 2B-83
4.6 Synthèse des clés de liaison 2B-83

5 Renseignements géographiques relatifs aux entités administratives 2B-84

5.1 Présentation générale 2B-84
5.2 Structuration et représentation du polygone de la municipalité 2B-84

5.2.1 Structuration du polygone de la municipalité 2B-84
5.2.2 Représentation du polygone de la municipalité 2B-85

5.3 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant une municipalité 2B-86

5.3.1 Positionnement d'une étiquette d'identification d'une municipalité 2B-87
5.3.2 Représentation d'une étiquette d'identification d'une municipalité 2B-88
5.3.3 Règles d'inscription d'une étiquette d'identification d'une municipalité 2B-89

5.4 Structuration et représentation de la zone verte 2B-89

5.4.1 Structuration de la zone verte 2B-89

5.4.2 Représentation de la zone verte 2B-90

5.5 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant la zone verte 2B-90

5.5.1 Positionnement d'une étiquette d'identification de la zone verte 2B-91
5.5.2 Représentation d'une étiquette d'identification de la zone verte 2B-92
5.5.3 Règle d'inscription d'une étiquette d'identification de la zone verte 2B-92

5.6 Synthèse des clés de validation 2B-92

6 Renseignements géographiques servant de repères 2B-93

6.1 Présentation générale 2B-93
6.2 Structuration et représentation des étiquettes servant de repères 2B-93

6.2.1 Étiquette d'odonyme 2B-93
6.2.2 Étiquette d'hydronyme 2B-95

6.3 Structuration et représentation des éléments de l'hydrographie 2B-98

6.3.1 Éléments correspondant à l'hydrographie linéaire 2B-98
6.3.2 Éléments correspondant à l'hydrographie surfacique 2B-99

6.4 Structuration et représentation des polygones des grilles de divisions et des grilles de sections 2B-100

6.4.1 Grille de divisions 2B-100
6.4.2 Grille de sections 2B-102

6.5 Synthèse des clés de validation 2B-104

7 Renseignements géographiques additionnels 2B-105

7.1 Nomenclature et codification des renseignements géographiques additionnels 2B-105

7.1.1 Ajout de renseignements se rapportant à une section existante 2B-105
7.1.2 Section 7 : Renseignements géographiques additionnels 2B-106
7.1.3 Ajout de renseignements descriptifs se rapportant aux renseignements géographiques additionnels 2B-106

7.2 Structuration et représentation des renseignements géographiques additionnels 2B-106
7.3 Utilisation d'orthophotographies 2B-107

8 Métadonnées générales 2B-108

8.1 Renseignements sur le propriétaire du SIG 2B-108
8.2 Renseignements sur le producteur du SIG 2B-108
8.3 Description du SIG 2B-109
8.4 Projection cartographique et système de référence géodésique 2B-109

9 Tenue à jour, synchronisation et historique 2B-111

9.1 Mise à jour du système d'information géographique 2B-111
9.2 Synchronisation entre le système d'information géographique, les fichiers des dossiers de propriété et le fichier des unités de voisinage 2B-111
9.3 Historicité 2B-111

10 Présentation publique des renseignements contenus dans le système d'information géographique 2B-113

10.1 Synthèse des renseignements géographiques à diffuser et leur ordonnancement 2B-113

10.1.1 Renseignements géographiques obligatoires 2B-113
10.1.2 Renseignements géographiques additionnels 2B-113

10.2 Données obligatoires 2B-114
10.3 Échelle de représentation 2B-119
10.4 Diffusion par l'entremise d'un support numérique (consultation à l'écran) 2B-119
10.5 Diffusion sur papier 2B-119

10.5.1 Origine des plans papiers 2B-120
10.5.2 Format d'un plan 2B-120
10.5.3 Composition générale d'un plan 2B-120
10.5.4 Espaces réservés à chacun des groupes de données et dimensionnement 2B-120
10.5.5 Plans clés 2B-121

11 Consultation des renseignements contenus dans le système d'information géographique 2B-126

11.1 Lieu de consultation 2B-126
11.2 Les clés d'accès aux renseignements du SIG 2B-126

11.2.1 Consultation à l'écran à l'aide de logiciels spécialisés 2B-126
11.2.2 Consultation sur papier 2B-126

12 Répertoires des renseignements du SIG 2B-127

12.1 Présentation 2B-127
12.2 Contenu des répertoires de renseignements prescrits 2B-127
12.3 Répertoire des renseignements contenus dans le SIG 2B-129
12.4 Répertoire des renseignements constituant les métadonnées 2B-145
12.5 Règles de description et de structuration des renseignements additionnels 2B-148
12.6 Exemple de codification d'un renseignement géographique additionnel et des renseignements descriptifs s'y rapportant 2B-149
12.7 Modalités de transfert des renseignements formant le SIG 2B-150

Annexe 2B.1– Liste des municipalités dont la rénovation cadastrale n'est pas complétée à au moins 80 % 2B.1-1

PARTIE 2C – DOSSIERS DE PROPRIÉTÉ

Introduction 2C-1

Fonction et définition du dossier de propriété 2C-1
Constitution des dossiers de propriété 2C-2
Codification par bloc de renseignements 2C-2
Modalités de transmission des renseignements formant les dossiers de propriété 2C-3

1 Renseignements administratifs 2C-4

1.1 Présentation 2C-4
1.2 Version du répertoire, code géographique et numéro matricule 2C-5
1.3 Bloc *00 - Identification 2C-7

1.3.1 Désignation cadastrale de l'immeuble 2C-7
1.3.2 Coordonnées diverses 2C-8
1.3.3 Adresse de l'immeuble 2C-10

1.4 Bloc *01 - Renseignements généraux 2C-12
1.5 Bloc *02 - Propriétaire 2C-19
1.6 Bloc *03 - Historique 2C-24

1.6.1 Numéro matricule précédent 2C-24
1.6.2 Valeur au rôle antérieur 2C-25
1.6.3 Permis de construire 2C-25
1.6.4 Droits réels 2C-26

1.7 Renseignements administratifs additionnels à ceux prescrits 2C-27

2 Renseignements descriptifs : données générales 2C-28

2.1 Présentation 2C-28
2.2 Segmentation des immeubles aux fins de leur description au dossier de propriété 2C-28

2.2.1 Types d'immeubles à décrire distinctement 2C-29
2.2.2 Cheminement décisionnel servant à distinguer les types d'immeubles 2C-29

2.3 Constitution et codification des blocs de renseignements descriptifs des bâtiments 2C-32
2.4 Renseignements descriptifs communs à plusieurs types d'immeubles 2C-33

2.4.1 Bloc *05 - Photo 2C-34
2.4.2 Bloc *06 - Croquis 2C-35
2.4.3 Degré de précision des quantités à décrire 2C-36
2.4.4 Description des rénovations apportées aux bâtiments 2C-36
2.4.5 Signalement des détériorations nécessitant un remplacement à court terme (RCT) 2C-37
2.4.6 Appréciation du degré de qualité et de complexité de certains éléments 2C-38
2.4.7 Bloc *79 - Attestation de vérification 2C-39
2.4.8 Renseignements descriptifs additionnels à ceux prescrits 2C-40

3 Renseignements descriptifs applicables aux TERRAINS 2C-41

3.1 Présentation 2C-41
3.2 Bloc *04 - Terrain général 2C-42

3.2.1 Caractéristiques du terrain 2C-42
3.2.2 Services disponibles au terrain 2C-45
3.2.3 Zonage agricole 2C-46
3.2.4 Exploitation agricole enregistrée 2C-46
3.2.5 Attraits ou nuisances significatifs au site 2C-47
3.2.6 Attestation de vérification 2C-48

3.3 Bloc *04 - Terrain agricole et boisé 2C-49

3.3.1 Champ d'application des renseignements descriptifs des terrains « AGRICOLES ou BOISÉS » 2C-49
3.3.2 Caractéristiques du terrain 2C-50
3.3.3 Services disponibles au terrain 2C-57
3.3.4 Répartition de la superficie totale 2C-58
3.3.5 Attestation de vérification 2C-65

4 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments RÉSIDENTIELS 2C-66

4.1 Présentation 2C-66
4.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « RÉSIDENTIELS » 2C-66
4.3 Bloc *05 - Photo 2C-68
4.4 Bloc *06 - Croquis 2C-68
4.5 Bloc *07 - Dimensions de base 2C-69

4.5.1 Dimensions au sol 2C-69
4.5.2 Dimensions des étages 2C-70
4.5.3 Mezzanines 2C-71
4.5.4 Verrière intégrée 2C-72
4.5.5 Garage intégré 2C-73
4.5.6 Dimensions de l'attique 2C-74
4.5.7 Aire habitable 2C-75
4.5.8 Dimensions du sous-sol 2C-76

4.6 Bloc *08 - Renseignements généraux sur le bâtiment 2C-77

4.6.1 Caractéristiques du bâtiment 2C-77
4.6.2 Construction originelle et agrandissements 2C-81
4.6.3 Logement principal 2C-82
4.6.4 Autres logements 2C-83
4.6.5 Locaux non résidentiels 2C-84

4.7 Bloc *09 - Caractéristiques de copropriétés divises 2C-85

4.7.1 Caractéristiques de l'unité privative 2C-85
4.7.2 Caractéristiques des parties communes du bâtiment d'unités privatives 2C-88
4.7.3 Autres renseignements servant à décrire l'unité privative 2C-90

4.8 Bloc *15 - Fondations 2C-91

4.8.1 Types des fondations 2C-91
4.8.2 Rénovations des fondations 2C-93
4.8.3 Signalement de la détérioration des fondations nécessitant un remplacement à court terme 2C-94
4.8.4 Qualité et complexité des fondations 2C-94

4.9 Bloc *22 - Murs extérieurs 2C-97

4.9.1 Parements 2C-97

4.9.2 Rénovations des parements 2C-99
4.9.3 Signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme 2C-100
4.9.4 Qualité et complexité des parements 2C-100
4.9.5 Rénovations des portes et des fenêtres 2C-103
4.9.6 Signalement des détériorations des portes et fenêtres nécessitant un remplacement à court terme 2C-103
4.9.7 Qualité et complexité des portes et des fenêtres 2C-104

4.10 Bloc *23 - Toit 2C-108

4.10.1 Couverture 2C-108
4.10.2 Rénovations de la couverture 2C-109
4.10.3 Signalement de la détérioration des matériaux de la couverture nécessitant un remplacement à court terme .. 2C-110
4.10.4 Lucarne 2C-110
4.10.5 Qualité et complexité du toit 2C-111

4.11 Bloc *33 - Finitions intérieures 2C-113

4.11.1 Murs et plafonds 2C-113
4.11.2 Plafond cathédrale 2C-114
4.11.3 Rénovations des murs et des plafonds 2C-115
4.11.4 Signalement de la détérioration des murs et des plafonds nécessitant un remplacement à court terme 2C-115
4.11.5 Qualité et complexité des finitions intérieures 2C-116
4.11.6 Qualité des finitions du sous-sol 2C-118

4.12 Bloc *34 - Finis de planchers 2C-119

4.12.1 Finis de planchers 2C-119
4.12.2 Rénovations des finis de planchers 2C-120
4.12.3 Signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme 2C-121
4.12.4 Qualité et complexité des finis de planchers 2C-121
4.12.5 Qualité des finis de planchers du sous-sol 2C-123

4.13 Bloc *36 - Cuisines 2C-124

4.13.1 Cuisines 2C-124
4.13.2 Rénovations des cuisines 2C-126
4.13.3 Signalement de la détérioration des cuisines nécessitant un remplacement à court terme 2C-126
4.13.4 Qualité et complexité des cuisines 2C-127

4.14 Bloc *43 - Salles de bain et salles d'eau 2C-129

4.14.1 Salles de bain et salles d'eau 2C-129

4.14.2 Particularités 2C-130
4.14.3 Rénovations des salles de bain et des salles d'eau 2C-130
4.14.4 Signalement de la détérioration des salles de bain et des salles d'eau nécessitant un remplacement à court terme 2C-131
4.14.5 Qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau 2C-131

4.15 Bloc *44 - Chauffage, ventilation et climatisation 2C-134

4.15.1 Chauffage et ventilation 2C-134
4.15.2 Rénovation du producteur de chauffage 2C-136
4.15.3 Climatisation centrale 2C-136
4.15.4 Rénovation du producteur de climatisation 2C-137
4.15.5 Climatisation murale 2C-138

4.16 Bloc *46 - Électricité 2C-139

4.16.1 Système électrique 2C-139
4.16.2 Rénovation de l'entrée électrique 2C-139

4.17 Bloc *59 - Équipements complémentaires 2C-141

4.17.1 Appareils 2C-141
4.17.2 Foyer intégré 2C-142
4.17.3 Cheminée indépendante 2C-144
4.17.4 Piscine intérieure 2C-144

4.18 Bloc *61 - Issues 2C-145

4.18.1 Perron, galerie et terrasse 2C-145
4.18.2 Balcons et terrasses de toit 2C-147
4.18.3 Escaliers extérieurs 2C-148
4.18.4 Entrées de sous-sol 2C-150

4.19 Bloc *62 - Dépendances attachées 2C-151

4.19.1 Garage attaché 2C-151
4.19.2 Abri d'auto 2C-153
4.19.3 Verrière trois saisons 2C-154

4.20 Bloc *63 - Dépendances détachées 2C-155

4.20.1 Remise 2C-155
4.20.2 Garage détaché 2C-157

4.20.3 Serre 2C-160
4.20.4 Hangar 2C-162

4.21 Bloc *71 - Améliorations d'emplacement 2C-164

4.21.1 Murs de soutènement 2C-164
4.21.2 Stationnement 2C-165
4.21.3 Piscines 2C-166
4.21.4 Spas 2C-168
4.21.5 Design de l'aménagement global 2C-169

4.22 Bloc *79 - Attestation de vérification 2C-173
4.23 Renseignements prescrits pouvant être omis si l'application de la méthode du coût est écartée 2C-174

4.23.1 Conditions régissant l'omission de renseignements prescrits 2C-174
4.23.2 Liste des renseignements descriptifs prescrits pouvant être omis 2C-174

4.24 Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 4 ..... 2C-177

4.24.1 Photothèque et médiagraphie 2C-177

5 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS 2C-179

5.1 Présentation 2C-179
5.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « MULTIRÉSIDENTIELS » 2C-179
5.3 Bloc *05 - Photo 2C-181
5.4 Bloc *06 - Croquis 2C-182
5.5 Bloc *07 - Dimensions de base 2C-183

5.5.1 Dimensions au sol 2C-183
5.5.2 Dimensions des étages 2C-184
5.5.3 Dimensions de l'attique 2C-185
5.5.4 Mezzanines 2C-186
5.5.5 Garage intégré 2C-186
5.5.6 Verrière intégrée 2C-187
5.5.7 Dimensions du sous-sol 2C-187
5.5.8 Aire louable 2C-189

5.6 Bloc *08 - Renseignements généraux sur le bâtiment 2C-190

5.6.1 Caractéristiques du bâtiment 2C-190
5.6.2 Construction originelle et agrandissements 2C-193

5.7 Bloc *15 - Fondations 2C-194

5.7.1 Type de fondation 2C-194
5.7.2 Rénovation des fondations 2C-196
5.7.3 Fondation à refaire à court terme 2C-197
5.7.4 Qualité et complexité des fondations 2C-198

5.8 Bloc *21 - Charpente 2C-200

5.8.1 Charpente prédominante 2C-200
5.8.2 Type de charpente et de toit 2C-201
5.8.3 Qualité et complexité de la charpente 2C-203

5.9 Bloc *22 - Murs extérieurs 2C-205

5.9.1 Parements 2C-205
5.9.2 Rénovations des parements 2C-206
5.9.3 Signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme 2C-207
5.9.4 Qualité et complexité des parements des murs extérieurs 2C-208
5.9.5 Rénovations des portes et des fenêtres 2C-213
5.9.6 Signalement de la détérioration des portes et des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme 2C-214
5.9.7 Qualité et complexité des portes et des fenêtres 2C-215

5.10 Bloc *23 - Toit 2C-217

5.10.1 Rénovations de la couverture 2C-217
5.10.2 Signalement de la détérioration de la couverture nécessitant un remplacement à court terme 2C-218
5.10.3 Qualité et complexité du toit 2C-219

5.11 Bloc *33 - Finitions intérieures 2C-224

5.11.1 Cage d’escalier intérieure du bâtiment 2C-224
5.11.2 Rénovations des finitions intérieures 2C-224
5.11.3 Signalement de la détérioration des finitions intérieures nécessitant un remplacement à court terme 2C-225
5.11.4 Qualité et complexité des finitions intérieures 2C-225

5.12 Bloc *34 - Finis de planchers 2C-228

5.12.1 Chape de béton insonorisante sur les planchers 2C-228
5.12.2 Rénovations des finis de planchers 2C-229
5.12.3 Signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme 2C-230
5.12.4 Qualité et complexité des finis de planchers 2C-231

5.13 Bloc *36 - Cuisines 2C-233
5.13.1 Cuisines 2C-233
5.13.2 Rénovations des cuisines 2C-234
5.13.3 Signalement de la détérioration des cuisines nécessitant un remplacement à court terme 2C-235
5.13.4 Qualité et complexité des cuisines 2C-236
5.14 Bloc *43 - Salles de bain et salles d'eau 2C-238
5.14.1 Salles de bain et salles d'eau 2C-238
5.14.2 Rénovations des salles de bain et des salles d'eau 2C-239
5.14.3 Signalement de la détérioration des salles de bain et des salles d'eau nécessitant un remplacement à court terme 2C-240
5.14.4 Qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau 2C-240
5.15 Bloc *44 - Chauffage, ventilation et climatisation 2C-243
5.15.1 Chauffage et ventilation 2C-243
5.15.2 Rénovation du producteur de chauffage 2C-245
5.15.3 Climatisation 2C-246
5.15.4 Rénovation du producteur de climatisation 2C-247
5.15.5 Qualité et complexité des appareils et des accessoires de chauffage, ventilation et climatisation 2C-248
5.16 Bloc *45 - Protection 2C-250
5.16.1 Protection incendie 2C-250
5.16.2 Autres systèmes de protection 2C-251
5.17 Bloc *59 - Équipements complémentaires 2C-252
5.17.1 Équipements 2C-252
5.18 Bloc *61 - Issues 2C-254
5.18.1 Issues des logements 2C-254
5.18.2 Plate-formes extérieures 2C-255
5.19 Bloc *62 - Dépendances attachées 2C-256
5.19.1 Garage attaché 2C-256
5.20 Bloc *63 - Dépendances détachées 2C-258
5.20.1 Remise 2C-258
5.20.2 Garage détaché 2C-261

5.21 Bloc *71 - Améliorations d'emplacement 2C-263
5.21.1 Stationnement 2C-263
5.21.2 Murs de soutènement 2C-264
5.21.3 Piscines 2C-265
5.21.4 Spas 2C-267
5.22 Bloc *79 - Attestation de vérification 2C-268
5.23 Bloc *81 - Inventaire des espaces locatifs 2C-269
5.23.1 Date de référence de l'inventaire des espaces locatifs 2C-269
5.23.2 Services inclus dans le loyer de base 2C-270
5.23.3 Espaces locatifs résidentiels 2C-271
5.23.4 Espaces locatifs non résidentiels 2C-272
5.23.5 Autres revenus immobiliers 2C-273
5.23.6 Exemple d'application 2C-274
5.24 Bloc *82 - Dépenses d'exploitation 2C-275
5.24.1 Date de la fin de l'exercice financier visé 2C-275
5.24.2 Dépenses d'exploitation 2C-275
5.24.3 Dépenses en capital 2C-276
5.24.4 Vacances et mauvaises créances 2C-277
5.24.5 Indication sur dépenses consolidées 2C-277
5.25 Renseignements prescrits pouvant être omis si l'application de la méthode du coût est écartée 2C-278
5.25.1 Conditions régissant l'omission de renseignements prescrits 2C-278
5.25.2 Liste des renseignements descriptifs prescrits pouvant être omis 2C-278
5.26 Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 5 ..... 2C-280
5.26.1 Photothèque et médiagraphique 2C-280

6 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments AGRICOLES 2C-282
6.1 Présentation 2C-282
6.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « AGRICOLES » 2C-282
6.3 Bloc *05 - Photo 2C-283
6.4 Bloc *06 - Croquis 2C-283

6.5 Bloc *07 - Dimensions de base 2C-284
6.5.1 Dimensions au sol 2C-284
6.5.2 Dimensions des étages 2C-285
6.5.3 Dimensions de l'attique 2C-286
6.5.4 Mezzanines 2C-287
6.5.5 Dimensions du sous-sol 2C-287
6.6 Bloc *08 - Renseignements généraux sur le bâtiment 2C-288
6.6.1 Caractéristiques du bâtiment 2C-288
6.6.2 Construction originelle et agrandissements 2C-291
6.6.3 Locaux non résidentiels 2C-292
6.7 Bloc *13 - Dalle au sol 2C-293
6.8 Bloc *15 - Fondations 2C-294
6.8.1 Types de fondations 2C-294
6.9 Bloc *21 - Charpente 2C-298
6.9.1 Bâti des murs 2C-298
6.9.2 Tablier-bâti des planchers 2C-299
6.10 Bloc *22 - Murs extérieurs 2C-301
6.10.1 Parements 2C-301
6.10.2 Rénovations des parements 2C-302
6.11 Bloc *23 - Toit 2C-303
6.11.1 Toiture et couverture 2C-303
6.11.2 Rénovations de la couverture 2C-305
6.12 Bloc *33 - Finitions intérieures 2C-306
6.12.1 Parois des murs 2C-306
6.12.2 Cloisons 2C-307
6.12.3 Parois des plafonds 2C-308
6.12.4 Rénovations des parois des murs et des plafonds 2C-309
6.13 Bloc *42 - Plomberie 2C-310
6.14 Bloc *44 - Chauffage, ventilation et climatisation 2C-311
6.15 Bloc *46 - Électricité 2C-312

6.16 Bloc *63 - Dépendances détachées 2C-313
6.16.1 Remise 2C-313
6.16.2 Garage détaché 2C-315
6.16.3 Serre 2C-318
6.16.4 Hangar 2C-320
6.16.5 Dépendances agricoles 2C-322
6.17 Bloc *64 - Constructions spéciales 2C-326
6.18 Bloc *79 - Attestation de vérification 2C-328
6.19 Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 6 ..... 2C-329
6.19.1 Photothèque et médiagraphie 2C-329

7 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS 2C-330
7.1 Présentation 2C-330
7.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « NON RÉSIDENTIELS » 2C-330
7.3 Bloc *05 – Photo 2C-331
7.4 Bloc *06 – Croquis 2C-332
7.5 Bloc *07 – Dimensions de base 2C-333
7.5.1 Dimensions au sol 2C-333
7.5.2 Dimensions des étages 2C-334
7.5.3 Dimensions du sous-sol 2C-336
7.5.4 Dimensions du vide sanitaire 2C-338
7.5.5 Dimensions du muret 2C-339
7.5.6 Dimensions des murs mitoyens de la fondation 2C-339
7.6 Bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment 2C-340
7.6.1 Caractéristiques du bâtiment 2C-340
7.6.2 Construction originelle et agrandissements 2C-344
7.7 Bloc *09 – Copropriétés divises 2C-345
7.7.1 Caractéristiques de l'unité privative 2C-345
7.7.2 Caractéristiques des parties communes du bâtiment d'unités privatives 2C-348
7.8 Bloc *11 – Assises des colonnes structurales 2C-350
7.8.1 Charges estimées 2C-350
7.8.2 Éléments existants 2C-353

7.9 Bloc *12 – Murs de fondations 2C-358

7.9.1 Bâti des murs 2C-358
7.9.2 Finition de la partie hors sol des murs de fondations 2C-360
7.9.3 Rénovations du bâti des murs de fondations 2C-361
7.9.4 Signalement de la détérioration du bâti des murs de fondation nécessitant un remplacement à court terme 2C-362
7.9.5 Portes 2C-363
7.9.6 Rénovations des portes 2C-366
7.9.7 Signalement des détériorations des portes nécessitant un remplacement à court terme 2C-367
7.9.8 Fenêtres 2C-368
7.9.9 Rénovation des fenêtres 2C-370
7.9.10 Signalement des détériorations des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme 2C-371
7.9.11 Accessoires de portes et fenêtres 2C-372
7.9.12 Qualité et complexité des murs de fondations 2C-373

7.10 Bloc *13 – Dalle au sol 2C-375

7.10.1 Dalle au sol 2C-375
7.10.2 Rénovations de la dalle au sol 2C-376
7.10.3 Signalement de la détérioration de la dalle au sol nécessitant un remplacement à court terme 2C-376

7.11 Bloc *21 – Charpente 2C-377

7.11.1 Types de charpente 2C-377
7.11.2 Structure d’acier à cadre rigide (type 2) 2C-378
7.11.3 Structure et caillebotis en fibre de verre (type 3) 2C-380
7.11.4 Structure étagée en acier (type 4) 2C-382
7.11.5 Structure étagée en béton (type 5) 2C-389
7.11.6 Structure étagée en bois (type 6) 2C-394
7.11.7 Structure à arches de béton (type 7) 2C-397
7.11.8 Planchers structuraux 2C-398
7.11.9 Qualité et complexité de la charpente 2C-400

7.12 Bloc *22 – Murs extérieurs 2C-402

7.12.1 Bâti des murs 2C-402
7.12.2 Parement des murs 2C-404
7.12.3 Rénovations des parements 2C-406
7.12.4 Signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme 2C-407
7.12.5 Parapet ou pignon 2C-408

7.12.6 Portes 2C-410
7.12.7 Rénovations des portes 2C-412
7.12.8 Signalement des détériorations des portes nécessitant un remplacement à court terme 2C-412
7.12.9 Orientation des fenêtres 2C-413
7.12.10 Fenêtres 2C-413
7.12.11 Rénovations des fenêtres 2C-416
7.12.12 Signalement des détériorations des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme 2C-416
7.12.13 Accessoires de portes et fenêtres 2C-417
7.12.14 Qualité et complexité des murs extérieurs 2C-418

7.13 Bloc *23 – Toit 2C-420

7.13.1 Lucarne 2C-420
7.13.2 Lanterneaux ou fenêtres de toit 2C-421
7.13.3 Couverture 2C-422
7.13.4 Rénovation de la couverture 2C-424
7.13.5 Signalement de la détérioration des matériaux de la couverture nécessitant un remplacement à court terme 2C-425
7.13.6 Tabliers et bâtis 2C-426
7.13.7 Couronnement et solin 2C-428
7.13.8 Gouttières et descentes 2C-429
7.13.9 Qualité et complexité du toit 2C-430

7.14 Bloc *31 – Cloisons 2C-432

7.14.1 Parois intérieures des murs extérieurs 2C-432
7.14.2 Rénovations des parois intérieures des murs extérieurs 2C-434
7.14.3 Signalement de la détérioration des parois intérieures des murs extérieurs nécessitant un remplacement à court terme 2C-435
7.14.4 Dimensions des cloisons 2C-435
7.14.5 Bâtis des cloisons 2C-437
7.14.6 Parois des cloisons 2C-438
7.14.7 Rénovations des bâtis et des parois des cloisons 2C-440
7.14.8 Signalement de la détérioration des bâtis et des parois des cloisons nécessitant un remplacement à court terme 2C-440
7.14.9 Fenêtres des cloisons 2C-441
7.14.10 Rénovations des fenêtres des cloisons 2C-442
7.14.11 Signalement de la détérioration des fenêtres des cloisons nécessitant un remplacement à court terme 2C-442
7.14.12 Portes des cloisons 2C-443
7.14.13 Rénovations des portes des cloisons 2C-445

7.14.14 Signalement de la détérioration des portes des cloisons nécessitant un remplacement à court terme 2C-445
7.14.15 Accessoires des portes 2C-446
7.14.16 Qualité et complexité des cloisons 2C-447

7.15 Bloc *32 – Finis de plafonds 2C-449

7.15.1 Finis de plafonds 2C-449
7.15.2 Plafond cathédrale 2C-450
7.15.3 Rénovations des finis de plafonds 2C-451
7.15.4 Signalement de la détérioration des finis de plafonds nécessitant un remplacement à court terme 2C-451
7.15.5 Qualité et complexité des finis de plafonds 2C-452

7.16 Bloc *34 – Finis de planchers 2C-453

7.16.1 Finis de planchers 2C-453
7.16.2 Rénovations des finis de planchers 2C-455
7.16.3 Signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme 2C-455
7.16.4 Grilles gratte-pied 2C-456
7.16.5 Qualité et complexité des finis de planchers 2C-456

7.17 Bloc *35 – Escaliers intérieurs 2C-458

7.17.1 Escaliers intérieurs 2C-458

7.18 Bloc *41 – Systèmes transporteurs 2C-460

7.18.1 Petit monte-charge 2C-460
7.18.2 Escalier mécanique 2C-461
7.18.3 Ascenseur et monte-charge 2C-462
7.18.4 Tablier roulant 2C-464

7.19 Bloc *42 – Plomberie 2C-465

7.19.1 Appareils et accessoires de plomberie 2C-465
7.19.2 Rénovations des appareils et des accessoires de plomberie 2C-469
7.19.3 Signalement de la détérioration des appareils et des accessoires de plomberie nécessitant un remplacement à court terme 2C-470
7.19.4 Qualité et complexité des appareils et des accessoires de plomberie 2C-470
7.19.5 Chauffe-eau 2C-471
7.19.6 Fosse septique 2C-473
7.19.7 Puits artésien 2C-473
7.19.8 Pompe de puisard et d'égout 2C-474

7.19.9 Séparateur de graisse ou de cheveux 2C-475
7.19.10 Puits collecteur 2C-475
7.19.11 Séparateur de plâtre et solides 2C-476
7.19.12 Tuyauterie d'appareils particuliers non compris au bloc *42 ..... 2C-477

7.20 Bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation 2C-479

7.20.1 Proportion chauffée ou climatisée du bâtiment selon l'utilisation 2C-479
7.20.2 Système de chauffage 2C-481
7.20.3 Producteurs de chaleur 2C-482
7.20.4 Rénovations des producteurs de chaleur 2C-485
7.20.5 Signalement de la détérioration des producteurs de chaleur nécessitant un remplacement à court terme 2C-485
7.20.6 Radiation ou diffusion de chaleur 2C-486
7.20.7 Rénovations des installations de radiation ou de diffusion de chaleur 2C-489
7.20.8 Signalement de la détérioration des installations de radiation ou de diffusion de chaleur nécessitant un remplacement à court terme 2C-489
7.20.9 Système de ventilation 2C-490
7.20.10 Rénovations des systèmes de ventilation à fonctionnement centralisé 2C-494
7.20.11 Signalement de la détérioration des systèmes de ventilation à fonctionnement centralisé nécessitant un remplacement à court terme 2C-494
7.20.12 Appareils supplémentaires à fonctionnement autonome 2C-495
7.20.13 Rénovations des appareils supplémentaires de ventilation 2C-497
7.20.14 Signalement de la détérioration des appareils supplémentaires de ventilation nécessitant un remplacement à court terme 2C-498
7.20.15 Système de climatisation 2C-498
7.20.16 Rénovations du système de climatisation 2C-503
7.20.17 Signalement de la détérioration du système de climatisation nécessitant un remplacement à court terme 2C-503
7.20.18 Qualité et complexité des appareils et des accessoires de chauffage, ventilation et climatisation 2C-504

7.21 Bloc *45 – Protection 2C-506

7.21.1 Protection incendie 2C-506
7.21.2 Rénovations des systèmes et des appareils de protection incendie 2C-512
7.21.3 Signalement de la détérioration du système et appareils de protection incendie nécessitant un remplacement à court terme 2C-512
7.21.4 Éclairage d'urgence 2C-513
7.21.5 Protection antivol 2C-515

7.22 Bloc *46 – Électricité 2C-517
7.22.1 Prises de courant usuelles 2C-517
7.22.2 Éléments particuliers 2C-518
7.23 Bloc *47 – Éclairage 2C-520
7.23.1 Appareils d'éclairage 2C-520
7.23.2 Rénovations des appareils d'éclairage 2C-523
7.23.3 Signalement de la détérioration des appareils d'éclairage nécessitant un remplacement à court terme 2C-523
7.24 Bloc *49 – Autres services au bâtiment 2C-524
7.24.1 Vide-ordures et descentes de linge 2C-524
7.24.2 Aspirateurs centraux (type résidentiel) 2C-526
7.24.3 Balustrades 2C-527
7.24.4 Interphones (type résidentiel) 2C-528
7.24.5 Systèmes de haut-parleurs (type commercial) 2C-529
7.24.6 Protecteurs 2C-530
7.24.7 Construction hors toit 2C-531
7.24.8 Tubes pneumatiques 2C-533
7.25 Bloc *51 – Équipements de cuisine 2C-534
7.25.1 Appareils (Type résidentiel) 2C-534
7.25.2 Ventilateurs de cuisine de type commercial avec hotte 2C-535
7.26 Bloc *52 – Équipements de manutention 2C-537
7.26.1 Ponts roulants 2C-537
7.26.2 Ponts-bascules 2C-538
7.26.3 Tables de convoyeur 2C-540
7.26.4 Convoyeurs à gravité 2C-541
7.26.5 Convoyeurs à unité d'entraînement 2C-543
7.27 Bloc *53 – Équipements bancaires 2C-549
7.27.1 Chambres fortes en béton 2C-549
7.27.2 Chambres fortes modulaires 2C-551
7.27.3 Chambres fortes portatives 2C-552
7.27.4 Ajouts aux chambres fortes 2C-553
7.27.5 Autres équipements bancaires 2C-554

7.28 Bloc *54 – Équipements pour véhicules 2C-555
7.28.1 Distribution et gestion de carburant 2C-555
7.28.2 Appareils à air pour lavage 2C-560
7.28.3 Compresseurs d'air 2C-560
7.28.4 Tuyauterie d'alimentation en air comprimé 2C-561
7.28.5 Élévateurs 2C-562
7.28.6 Puits de révision (service) 2C-563
7.28.7 Récupération de l'huile usée 2C-564
7.28.8 Redresseurs de carrosserie et de châssis 2C-566
7.28.9 Dispositifs de réglage du parallélisme ou d'équilibrage des roues 2C-567
7.28.10 Postes de lubrification 2C-568
7.28.11 Dispositifs de changement des pneus 2C-569
7.28.12 Autres appareils d'entretien de véhicules 2C-570
7.28.13 Chambres de peinture 2C-571
7.28.14 Établis et supports muraux 2C-572
7.28.15 Marquises détachées du bâtiment 2C-573
7.28.16 Équipements pour lave-autos 2C-574
7.28.17 Équipements pour parcs de stationnement 2C-576
7.29 Bloc *55 – Équipements sportifs 2C-583
7.29.1 Équipements de gymnase 2C-583
7.29.2 Équipements pour aréna 2C-597
7.29.3 Centre de ski 2C-601
7.29.4 Équipements pour golf 2C-604
7.29.5 Terrains de tennis extérieurs 2C-611
7.29.6 Salles de quilles 2C-612
7.30 Bloc *56 – Équipements récréatifs 2C-613
7.30.1 Cinéma théâtre 2C-613
7.30.2 Ciné-parc 2C-615
7.31 Bloc *57 – Équipements médicaux et thérapeutiques 2C-619
7.31.1 Protection au plomb 2C-619
7.32 Bloc *58 – Équipements réfrigérés 2C-620
7.32.1 Chambres froides à panneaux préfabriqués 2C-620

7.32.2 Compresseurs 2C-621
7.32.3 Armoires réfrigérées ou à congélation 2C-622
7.32.4 Comptoirs réfrigérés ou à congélation 2C-623
7.32.5 Îlots réfrigérés ou à congélation 2C-626

7.33 Bloc *59 – Équipements complémentaires 2C-628

7.33.1 Foyers et cheminées intégrées 2C-628
7.33.2 Cheminée détachée en métal 2C-630
7.33.3 Cheminée détachée en béton 2C-633
7.33.4 Armoires-vestiaires 2C-635
7.33.5 Casiers pour courrier 2C-636
7.33.6 Tableaux indicateurs et d'affichage 2C-637
7.33.7 Tableaux muraux pour écriture 2C-639
7.33.8 Chambres insonorisées 2C-640
7.33.9 Compacteurs à déchets 2C-641
7.33.10 Quais de chargement et équipements 2C-642
7.33.11 Balances d'entrepôt 2C-646
7.33.12 Casiers postaux 2C-647
7.33.13 Étagères d'entreposage 2C-647
7.33.14 Piscines intérieures et additions 2C-648
7.33.15 Aspirateurs centraux de type non résidentiel 2C-651
7.33.16 Armoires 2C-653
7.33.17 Groupes électrogènes 2C-654

7.34 Bloc *61 – Issues 2C-655

7.34.1 Issues 2C-655
7.34.2 Toits ou murs 2C-657
7.34.3 Autres issues 2C-657
7.34.4 Escaliers extérieurs 2C-658

7.35 Bloc *63 – Dépendances détachées 2C-660

7.35.1 Remise 2C-660
7.35.2 Garage détaché 2C-662
7.35.3 Serre 2C-665
7.35.4 Hangar 2C-667

7.36 Bloc *64 – Constructions spéciales 2C-669

7.36.1 Silo en béton 2C-669
7.36.2 Silo en acier ondulé 2C-673
7.36.3 Entrepôt à sel (igloo) 2C-675
7.36.4 Réservoir cylindrique en acier soudé 2C-676
7.36.5 Autres types de réservoirs 2C-677
7.36.6 Quai de chargement pour produits pétroliers 2C-680
7.36.7 Passerelles (pour piétons et convoyeurs) 2C-682
7.36.8 Bases de machinerie ou murets 2C-683
7.36.9 Fours crématoires 2C-685
7.36.10 Dômes 2C-685
7.36.11 Châteaux d'eau 2C-686

7.37 Bloc *71 – Améliorations d'emplacement 2C-687

7.37.1 Murs de soutènement 2C-687
7.37.2 Murs de soutènement pour surcharge 2C-688
7.37.3 Clôtures 2C-690
7.37.4 Stationnements et trottoirs 2C-691
7.37.5 Butoirs et bordures 2C-692
7.37.6 Marquage des places 2C-694
7.37.7 Bac de plantation en béton 2C-695
7.37.8 Spas extérieurs 2C-696
7.37.9 Gazonnement 2C-697
7.37.10 Piscine extérieure 2C-697

7.38 Bloc *72 – Services externes du bâtiment 2C-700

7.38.1 Enseignes 2C-700
7.38.2 Mâts de drapeau 2C-704
7.38.3 Bornes-fontaines 2C-704
7.38.4 Regards 2C-705
7.38.5 Puisards 2C-705
7.38.6 Tuyaux de drainage 2C-706
7.38.7 Tuyaux de ponceau 2C-707
7.38.8 Tuyauterie 2C-708
7.38.9 Éclairage extérieur 2C-709
7.38.10 Éclairage de mail et de jardin 2C-710

7.39 Bloc *78 – Autres constructions 2C-711
7.39.1 Pipelines 2C-711
7.39.2 Étangs et lacs artificiels 2C-712
7.39.3 Quai en eau profonde 2C-717
7.39.4 Quai en eau douce 2C-723
7.39.5 Marina 2C-724
7.40 Bloc *79 – Attestation de vérification 2C-735
7.41 Bloc *81 – Inventaire des espaces locatifs 2C-736
7.41.1 Date de référence de l'inventaire des espaces locatifs 2C-736
7.41.2 Services inclus dans le loyer de base 2C-737
7.41.3 Espaces locatifs non résidentiels 2C-738
7.41.4 Espaces locatifs résidentiels 2C-742
7.41.5 Autres revenus immobiliers 2C-742
7.42 Bloc *82 – Dépenses d'exploitation 2C-743
7.42.1 Date de fin de l'exercice financier visé 2C-743
7.42.2 Dépenses d'exploitation 2C-743
7.42.3 Dépenses en capital 2C-744
7.42.4 Vacances et mauvaises créances 2C-745
7.42.5 Indication sur dépenses consolidées 2C-745
7.43 Renseignements prescrits pouvant être omis si l'application de la méthode du coût est écartée 2C-746
7.43.1 Conditions régissant l'omission de renseignements prescrits 2C-746
7.43.2 Liste des renseignements descriptifs prescrits pouvant être omis 2C-746
7.44 Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 7 ..... 2C-760
7.44.1 Photothèque et médiagraphie 2C-760

8 Résultats d'évaluation 2C-764
8.1 Présentation 2C-764
8.2 Bloc *91 - Résultats de l'application de la méthode de comparaison 2C-765
8.3 Bloc *92 - Résultats de l'application de la méthode du revenu 2C-767
8.4 Bloc *93 - Résultats de l'application de la méthode du coût 2C-769
8.5 Bloc *94 - Valeur retenue 2C-770
8.6 Bloc *95 - Résultats de l'équilibration par facteurs 2C-771

8.7 Bloc *98 - Répartition fiscale 2C-773
8.7.1 Sources législatives et répartition des valeurs 2C-773
8.7.2 Valeur totale imposable à des fins scolaires d'une exploitation agricole enregistrée 2C-775
8.8 Résultats d'évaluation additionnels à ceux prescrits 2C-776

9 Répertoires des renseignements prescrits pour former les dossiers de propriété 2C-777
9.1 Présentation 2C-777
9.2 Contenu des répertoires de renseignements prescrits 2C-777
9.3 Répertoire des renseignements administratifs 2C-779
9.4 Répertoire des renseignements descriptifs du terrain général 2C-785
9.5 Répertoire des renseignements descriptifs des terrains agricoles ou boisés 2C-788
9.6 Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments résidentiels 2C-793
9.7 Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments multirésidentiels 2C-814
9.8 Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments agricoles 2C-832
9.9 Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments non résidentiels 2C-844
9.10 Répertoire des résultats d'évaluation 2C-968
9.11 Règles de description et de structuration des renseignements additionnels 2C-972
9.12 Transmission des renseignements formant les dossiers de propriété 2C-972

Annexe 2C.1 – Liste numérique des codes d'utilisation des biens-fonds 2C.1-1

Annexe 2C.2 – Liste des codes géographiques applicables aux MRC dans lesquelles les territoires non organisés sont situés 2C.2-1

Annexe 2C.3 – Liste des codes géographiques applicables aux arrondissements 2C.3-1

Annexe 2C.4 – Guides de calcul et modèles de quantité 2C.4-1

Annexe 2C.5 – Profilés d'acier de charpente 2C.5-1

PARTIE 2D – FICHIER DES UNITÉS DE VOISINAGE

Introduction 2D-1

1 Concept d' « unité de voisinage » et réglementation 2D-2

1.1 Définition de l'unité de voisinage 2D-2
1.2 Obligations réglementaires reliées aux unités de voisinage 2D-2

2 Détermination des unités de voisinage 2D-4

2.1 Forces à considérer 2D-4
2.2 Prise de connaissance du territoire 2D-5
2.3 Détermination des secteurs d'influence 2D-5
2.4 Regroupement des unités d'évaluation en unités de voisinage 2D-6

2.4.1 Caractéristiques d'homogénéité favorisant le regroupement des unités d'évaluation 2D-6
2.4.2 Règles concernant le regroupement d'unités d'évaluation en unités de voisinage 2D-7
2.4.3 Numérotation des unités de voisinage 2D-8

2.5 Description des unités de voisinage 2D-8

2.5.1 Renseignements descriptifs prescrits quant aux unités de voisinage 2D-8
2.5.2 Renseignements descriptifs additionnels à ceux prescrits 2D-11
2.5.3 Transmission des renseignements formant le fichier des unités de voisinage 2D-12

3 Représentation graphique des unités de voisinage 2D-13

3.1 Délimitation cartographique des unités de voisinage 2D-13
3.2 Règles concernant la représentation graphique des unités de voisinage 2D-13

4 Intégration des unités de voisinage au processus d'évaluation 2D-15

4.1 Intégration à la documentation de base 2D-15
4.2 Intégration aux analyses comparatives 2D-15

4.2.1 Établissement de paramètres indicateurs de valeur 2D-15
4.2.2 Présentation des paramètres indicateurs de valeur 2D-16

4.3 Regroupement des unités de voisinage par famille 2D-16
4.4 Évolution des unités de voisinage dans le temps 2D-17

Annexe 2D.1 – Répertoire du fichier des unités de voisinage 2D.1-1

PARTIE 3A – MESURE DES TAUX DE VARIATION DU MARCHÉ

Introduction 3A-1

Définition et démarche 3A-1

1 Dispositions réglementaires concernées 3A-3

1.1 Règlement sur le rôle d'évaluation foncière 3A-3
1.2 Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière 3A-4

2 Éléments de base 3A-5

2.1 Fichier des mutations immobilières 3A-5
2.2 Observation des prix de vente 3A-5
2.3 Causes de la variation des prix 3A-6
2.4 Identification de la date cible 3A-6

3 Mise en forme des données 3A-7

3.1 Stratification des données disponibles 3A-7
3.2 Choix des paramètres révélateurs 3A-8
3.3 Examen des données 3A-8

3.3.1 Description des données sous forme de tableaux 3A-10
3.3.2 Examen sous forme graphique 3A-12
3.3.3 Comportement à observer 3A-13

4 Recherche et détermination des taux de variation du marché 3A-14

4.1 Ventes et reventes 3A-14
4.2 Ventes jumelées 3A-14
4.3 Ventes comparables 3A-14

4.3.1 Droite visuelle 3A-15
4.3.2 Points extrêmes 3A-15
4.3.3 Régression simple 3A-15

4.4 Indices statistiques spécialisés 3A-15

4.5 Élaboration des facteurs de rajustement 3A-16

5 Motivation des conclusions retenues 3A-18

6 Application des taux de variation dans le processus d'évaluation 3A-20

6.1 Équilibration du rôle 3A-20

6.1.1 Méthode du coût 3A-20
6.1.2 Méthode de comparaison 3A-20
6.1.3 Méthode du revenu 3A-20
6.1.4 Facteurs d'équilibration 3A-20

6.2 Proportion médiane 3A-21

6.3 Exemple d'application des taux de variation du marché dans la recherche d'un paramètre 3A-21

PARTIE 3B – ÉQUILIBRATION DU RÔLE D'ÉVALUATION

Introduction 3B-1

1 Prescriptions législatives 3B-2

1.1 Rôle triennal 3B-2
1.2 Définition de l'équilibration 3B-2
1.3 Échéances à respecter 3B-3

2 Prescriptions réglementaires sur l'équilibration du rôle d'évaluation 3B-4

2.1 Processus à appliquer pour effectuer l'équilibration 3B-4
2.2 Vérification des renseignements descriptifs quant aux espaces locatifs 3B-4
2.3 Balises statistiques à respecter à la suite de l'équilibration 3B-5

2.3.1 Pleine valeur réelle 3B-5
2.3.2 Concentration des évaluations 3B-5
2.3.3 Représentativité de l'évaluation des propriétés vendues 3B-6

2.4 Conséquence du non-respect des balises prescrites 3B-7

3 Processus d'équilibration 3B-8

3.1 Équilibration : un acte professionnel ponctuel 3B-8
3.2 Représentation schématique du processus d'équilibration 3B-8

4 Examen du rôle en vigueur 3B-10

4.1 Examen de la conformité des étapes préalables 3B-10

4.1.1 Fiabilité de l'inventaire descriptif des immeubles 3B-10
4.1.2 Conformité du fichier des mutations immobilières 3B-11
4.1.3 Applicabilité des taux de variation du marché 3B-11

4.2 Examen du comportement statistique 3B-12

4.2.1 Équité générale du rôle 3B-13
4.2.2 Équité intercatégorielle ou intersectorielle 3B-13
4.2.3 Équité intracatégorielle ou intrasectorielle 3B-14

4.3 Examen d'autres considérations 3B-14
4.4 Résumé d'examen du rôle en vigueur 3B-14

5 Décisions sur la nature des interventions à effectuer 3B-17

5.1 Première décision : Équilibration ou reconduction 3B-17

5.1.1 Équilibration « optionnelle » 3B-17
5.1.2 Reconduction des valeurs antérieures 3B-18

5.2 Seconde décision : accepter ou corriger les étapes préalables 3B-19

5.2.1 Correctifs à l'inventaire descriptif des immeubles 3B-19
5.2.2 Correctifs au fichier des mutations immobilières 3B-20
5.2.3 Correctifs aux taux de variation du marché 3B-20
5.2.4 Correctifs au fichier des constructions neuves 3B-20

5.3 Troisième décision : définir des objectifs 3B-20

5.3.1 Objectifs généraux 3B-21
5.3.2 Objectifs spécifiques 3B-21

5.4 Quatrième décision : équilibration par réévaluation ou par facteur 3B-21
5.5 Plan d'intervention pour effectuer l'équilibration 3B-22

5.5.1 Contenu du plan d'intervention 3B-22
5.5.2 Choix des méthodes d'évaluation pertinentes 3B-22
5.5.3 Renseignements descriptifs pouvant être omis si la méthode du coût est écartée 3B-23
5.5.4 Exemple d'un plan d'intervention pour effectuer l'équilibration 3B-23

6 Vérification des conditions d'exploitation des immeubles locatifs 3B-26

6.1 Collecte et validation des renseignements 3B-26
6.2 Renseignements à inclure au dossier de propriété 3B-27

7 Équilibration par réévaluation 3B-28

7.1 Révision du découpage des unités de voisinage 3B-28
7.2 Choix des méthodes d'évaluation les plus pertinentes 3B-28
7.3 Évaluation des terrains 3B-29
7.4 Évaluation des bâtiments 3B-29

7.4.1 Méthode de comparaison 3B-29
7.4.2 Méthode du revenu 3B-30
7.4.3 Méthode du coût 3B-30

8 Équilibration par facteur 3B-32

8.1 Conditions d'application 3B-32

8.2 Stratification des unités d'évaluation 3B-32

8.2.1 Unités à être traitées par réévaluation 3B-33
8.2.2 Regroupement des unités de voisinage 3B-33
8.2.3 Autres formes de regroupement 3B-33

8.3 Détermination des facteurs d'équilibration 3B-33

8.3.1 Définition du facteur d'équilibration 3B-34
8.3.2 Données requises 3B-34
8.3.3 Détermination de facteurs d'équilibration indistincts (entre terrain et bâtiment) 3B-35
8.3.4 Détermination de facteurs d'équilibration distincts (entre terrain et bâtiment) 3B-37

8.4 Établissement des nouvelles valeurs par l'application des facteurs d'équilibration 3B-39

8.4.1 Opérations mathématiques 3B-39
8.4.2 Inscriptions au dossier de propriété 3B-39

9 Analyse de la cohérence des résultats obtenus et contrôle de la qualité 3B-40

9.1 Examen du comportement statistique du rôle 3B-40
9.2 Contrôle de la qualité du rôle 3B-40

10 Documentation explicative des moyens utilisés et des conclusions retenues 3B-42

10.1 Raison d'être de la documentation explicative 3B-42
10.2 Contenu de la documentation explicative 3B-42

10.2.1 Résultats de l'examen du rôle en vigueur 3B-43
10.2.2 Décisions retenues au plan d'intervention pour effectuer l'équilibration 3B-43
10.2.3 Paramètres retenus et appliqués lors de l'équilibration par réévaluation 3B-43
10.2.4 Facteurs d'équilibration retenus et appliqués 3B-44
10.2.5 Résultats de l'analyse de la cohérence et de la qualité du nouveau rôle 3B-44

11 Résumé des variations par rapport au rôle précédent 3B-45

11.1 Contenu du résumé des variations 3B-45
11.2 Exemple de résumé des variations de valeur par rapport au rôle précédent 3B-45

PARTIE 3C – ÉVALUATION PAR LA MÉTHODE DE COMPARAISON

Introduction 3C-1

1 Principes et concepts relatifs à la méthode de comparaison 3C-2

1.1 Concepts sous-jacents à la méthode de comparaison 3C-2
1.2 Principes fondamentaux en cause 3C-4
1.3 Techniques d'application de la méthode de comparaison 3C-5

1.4 Étapes préalables à la méthode de comparaison 3C-6

1.4.1 Définition du mandat 3C-7
1.4.2 Collecte et analyse des données 3C-13

1.5 Obligations réglementaires reliées à l'application de la méthode de comparaison 3C-14

1.5.1 Obligations relatives à la méthode d'évaluation à utiliser 3C-14
1.5.2 Obligations quant aux résultats à produire 3C-14

2 Technique des prix de vente rajustés 3C-15

2.1 Présentation 3C-15
2.2 Représentation schématique de la démarche 3C-16
2.3 Traitement des données 3C-17

2.3.1 Étape 1 – Identifier les variables explicatives probables 3C-17
2.3.2 Étape 2 – Attribuer à chaque variable une forme facilitant la mesure de sa valeur 3C-23
2.3.3 Étape 3 – Choisir les variables les plus significatives 3C-23
2.3.4 Étape 4 – Définir le profil de l'immeuble type 3C-25
2.3.5 Étape 5 – Départager les immeubles vendus selon leur similarité avec l'immeuble type 3C-28

2.4 Établissement des paramètres paritaires 3C-28

2.4.1 Étape 6 – Rajuster a priori les prix de vente 3C-29
2.4.2 Étape 7 – Mesurer la contribution des variables explicatives de premier niveau 3C-31
2.4.3 Étape 8 – Mesurer la contribution des variables explicatives de second niveau 3C-41
2.4.4 Étape 9 – Concilier les paramètres paritaires 3C-49

2.5 Étape 10 – Produire des indications de valeur de chaque immeuble 3C-52

2.5.1 Procédé du prix de vente modélisé 3C-52
2.5.2 Procédé des rajustements aux prix de vente 3C-53

2.6 Règles de démonstration de la valeur résultant de l'application de la technique des prix de vente rajustés 3C-56

2.6.1 Consignes de démonstration de la valeur obtenue au moyen du procédé des rajustements au prix de vente 3C-56
2.6.2 Consignes de démonstration de la valeur obtenue au moyen du procédé du prix de vente modélisé 3C-56

3 Technique de la modélisation statistique 3C-58

3.1 Présentation 3C-58
3.2 Approche statistique appliquée à l'évaluation de masse 3C-58
3.3 Approche de la modélisation statistique en évaluation foncière 3C-59
3.4 Analyse de régression : quelques principes fondamentaux 3C-60

3.4.1 Régression linéaire simple 3C-60
3.4.2 Régression linéaire multiple 3C-62
3.4.3 Hypothèses sous-jacentes à la méthode de régression linéaire multiple 3C-63
3.4.4 Forces et limites de la méthode de régression linéaire multiple 3C-66

3.5 Procédure d'élaboration d'un modèle statistique 3C-67
3.6 Étape 1 : Définir les objectifs de la modélisation et l'approche analytique 3C-68
3.7 Étape 2 : Choisir et décrire le secteur d'analyse et la nature de l'échantillon 3C-68

3.7.1 Type de stratification 3C-69
3.7.2 Représentation cartographique 3C-69

3.8 Étape 3 : Collecter l'information et définir les variables explicatives 3C-71

3.8.1 Traitement de la base de données 3C-71
3.8.2 Sélection d'un sous-échantillon pour valider ultérieurement le modèle 3C-71
3.8.3 Définition opérationnelle des variables 3C-71

3.9 Étape 4 : Décrire et analyser la base de données 3C-73

3.9.1 Application des statistiques descriptives 3C-73
3.9.2 Transformation mathématique de variables 3C-76
3.9.3 Application des statistiques descriptives après corrections et épuration 3C-77

3.10 Étape 5 : Analyser la corrélation 3C-78

3.10.1 Test de corrélation simple (r) 3C-78
3.10.2 Test de fiabilité (H_O) 3C-79

3.11 Étape 6 : Analyser la régression 3C-80

3.11.1 Procédure de régression standard 3C-80
3.11.2 Réduction du nombre de variables 3C-84

3.11.3 Transformation mathématique des variables indépendantes 3C-85
3.11.4 Transformation mathématique de la variable dépendante 3C-86

3.12 Étape 7: Analyser les résidus 3C-87

3.12.1 Identification des résidus délinquants 3C-88
3.12.2 Représentation graphique des résidus 3C-90

3.13 Étape 8 : Mettre au point le modèle final 3C-91
3.14 Étape 9 : Valider le modèle final à l'aide du sous-échantillon 3C-93

3.14.1 Analyse des cas marginaux 3C-95

3.15 Étape 10 : Produire des indications de valeur de chaque immeuble 3C-96
3.16 Consignes de démonstration de la valeur obtenue au moyen de la technique de la modélisation statistique 3C-96
3.17 Conclusion 3C-97

4 Évaluation de terrain 3C-98

4.1 Caractéristiques générales d'un terrain 3C-98

4.1.1 Localisation du terrain 3C-98
4.1.2 Configuration du terrain 3C-99
4.1.3 Composition du terrain 3C-99
4.1.4 Réglementation en vigueur 3C-99
4.1.5 Description du terrain général 3C-100

4.2 Caractéristiques propres au terrain agricole ou boisé 3C-100

4.2.1 Localisation du terrain 3C-101
4.2.2 Configuration du terrain 3C-101
4.2.3 Type d'exploitation 3C-101
4.2.4 Type de sol 3C-102
4.2.5 Système de drainage 3C-102
4.2.6 Réglementation en vigueur 3C-102
4.2.7 Description du terrain agricole ou boisé 3C-102

4.3 Méthodes d'évaluation du terrain 3C-103

4.3.1 Valeurs unitaires 3C-103

4.3.2 Technique des prix de vente rajustés 3C-104
4.3.3 Technique de la modélisation statistique 3C-104
4.3.4 Technique de soustraction 3C-105
4.3.5 Technique de répartition 3C-105
4.3.6 Technique du revenu résiduel au terrain 3C-105
4.3.7 Technique du lotissement 3C-105
4.3.8 Avantages et inconvénients des techniques d'évaluation de terrain 3C-105

4.4 Cas particulier 3C-107

4.4.1 Terrains exclusifs ou non conformes 3C-107
4.4.2 Cas particuliers prévus par la législation 3C-107

4.5 Exemples d'application de l'évaluation de terrain 3C-108

4.5.1 Terrain résidentiel 3C-109
4.5.2 Terrain agricole 3C-114

4.6 Consignes de démonstration de la valeur du terrain 3C-120

PARTIE 3D – ÉVALUATION PAR LA MÉTHODE DU REVENU

Introduction 3D-1

1 Principes et concepts relatifs à la méthode du revenu 3D-2

1.1 Méthodologie générale 3D-2
1.2 Concepts sous-jacents à la méthode du revenu 3D-2
1.3 Principes fondamentaux en cause 3D-3
1.4 Situations où la méthode du revenu est à privilégier 3D-5
1.5 Techniques d'application de la méthode du revenu 3D-5
1.6 Obligations réglementaires liées à l'application de la méthode du revenu 3D-6

2 Application de la méthode du revenu en évaluation municipale 3D-8

2.1 Processus applicable dans le cadre de la confection d'un rôle d'évaluation 3D-8

2.2 Établissement du revenu brut partiaire de chaque immeuble 3D-9

2.2.1 Constitution du fichier des conditions de location des espaces locatifs 3D-9
2.2.2 Stratification des immeubles locatifs 3D-13
2.2.3 Détermination des paramètres des loyers paritaires 3D-13
2.2.4 Établissement du revenu brut paritaire de chaque immeuble 3D-15

2.3 Choix de la ou des techniques pertinentes de la méthode du revenu 3D-17
2.4 Application de la technique du multiplicateur du revenu brut 3D-17

2.4.1 Détermination du ou des multiplicateurs du revenu brut 3D-18
2.4.2 Établissement de l'indication de valeur avant rajustements 3D-21

2.5 Application de la technique de l'actualisation directe 3D-21

2.5.1 Détermination du ou des taux d'inoccupation et de mauvaises créances 3D-21
2.5.2 Établissement du revenu brut effectif de chaque immeuble 3D-23
2.5.3 Établissement des dépenses d'exploitation normalisées de chaque immeuble 3D-23
2.5.4 Établissement du revenu net effectif de chaque immeuble 3D-27
2.5.5 Détermination du ou des taux global d'actualisation 3D-27
2.5.6 Établissement de l'indication de valeur avant rajustements 3D-31

2.6 Rajustements aux valeurs établies 3D-32

2.6.1 Rajustement pour terrain excédentaire 3D-32
2.6.2 Rajustement pour inoccupation excessive 3D-32
2.6.3 Rajustement pour dépenses en capital urgentes 3D-33
2.6.4 Rajustement pour équipements des locataires 3D-33
2.6.5 Rajustement pour amélioration aux espaces locatifs 3D-33
2.6.6 Établissement de la valeur après rajustements 3D-34

2.7 Règles de démonstration de la valeur 3D-34

3 Exemples d'application de la méthode du revenu 3D-35

3.1 Exemple 1 : immeuble multirésidentiel — Technique du multiplicateur du revenu brut 3D-36

3.1.1 Description sommaire de l'immeuble 3D-36
3.1.2 Application des étapes requises par la technique du multiplicateur du revenu brut 3D-36

3.1.3 Démonstration de la valeur de l'immeuble par la technique du multiplicateur du revenu brut 3D-37
3.1.4 Inscriptions au dossier propriété de l'immeuble évalué 3D-38

3.2 Exemple 2 : immeuble non résidentiel — Technique de l'actualisation directe 3D-39

3.2.1 Description sommaire de l'immeuble 3D-39
3.2.2 Application des étapes requises par la technique de l'actualisation directe 3D-39
3.2.3 Démonstration de la valeur de l'immeuble par la technique de l'actualisation directe 3D-40
3.2.4 Inscriptions au dossier propriété de l'immeuble évalué 3D-41

PARTIE 3E – ÉVALUATION PAR LA MÉTHODE DU COÛT

Introduction 3E-1

1 Principes et modalités générales d'application de la méthode du coût 3E-2

1.1 Méthodologie générale 3E-2

1.1.1 Étapes d'application de la méthode du coût 3E-2
1.1.2 Principes fondamentaux en cause 3E-3
1.1.3 Situations où la méthode du coût est à privilégier 3E-5

1.2 Évaluation du terrain 3E-5

1.2.1 Consignes d'établissement de la valeur du terrain 3E-5
1.2.2 Consignes de démonstration de la valeur du terrain 3E-6

1.3 Établissement du coût neuf 3E-6

1.3.1 Concepts relatifs au coût neuf des constructions 3E-6
1.3.2 Remplacement d'éléments existants pour les besoins du calcul 3E-7
1.3.3 Techniques d'établissement du coût neuf 3E-9
1.3.4 Barèmes de coûts unitaires et systèmes de calcul 3E-11
1.3.5 Rajustements au coût de base 3E-12
1.3.6 Consignes de démonstration du coût neuf 3E-15

1.4 Quantification de la dépréciation 3E-15

1.4.1 Catégorisation des causes de dépréciation 3E-16

1.4.2 Techniques de quantification de la dépréciation 3E-19
1.4.3 Démarche de quantification de la dépréciation 3E-20
1.4.4 Travaux préparatoires 3E-22
1.4.5 Quantification de la dépréciation normale 3E-22
1.4.6 Quantification de la dépréciation additionnelle 3E-30
1.4.7 Consignes de démonstration de la dépréciation 3E-34

1.5 Obligations associées à l'application de la méthode du coût 3E-35

1.5.1 Obligations relatives à la description des constructions à évaluer 3E-35
1.5.2 Obligations relatives à la méthode d'évaluation à utiliser 3E-35
1.5.3 Obligation législative d'utiliser le MEFQ 3E-36
1.5.4 Obligations en matière de coût neuf et de remplacement 3E-36
1.5.5 Obligations concernant la dépréciation 3E-36
1.5.6 Obligations quant aux résultats à produire 3E-37

2 Application de la méthode du coût aux bâtiments RÉSIDENTIELS 3E-38

2.1 Barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments RÉSIDENTIELS 3E-38

2.1.1 Origine du barème 3E-38
2.1.2 Champ d'application du barème 3E-38
2.1.3 Contenu et organisation du barème 3E-39

2.2 Établissement du coût neuf des bâtiments RÉSIDENTIELS 3E-42

2.2.1 Présentation du système de calcul 3E-42
2.2.2 Structuration des paramètres de base requis pour les fins du calcul 3E-43
2.2.3 Calcul du coût des fondations (Bloc *15) 3E-46
2.2.4 Calcul du coût de la charpente (Bloc *21) 3E-48
2.2.5 Calcul du coût des murs extérieurs (Bloc *22) 3E-54
2.2.6 Calcul du coût du toit (Bloc *23) 3E-56
2.2.7 Calcul du coût des finitions intérieures (Bloc *33) 3E-59
2.2.8 Calcul du coût des finis de planchers (Bloc *34) 3E-64
2.2.9 Calcul du coût des cuisines (Bloc *36) 3E-66
2.2.10 Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau (Bloc *43) 3E-68
2.2.11 Calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation (Bloc *44) 3E-70
2.2.12 Calcul du coût de l'électricité (Bloc *46) 3E-74

2.2.13 Calcul du coût des équipements complémentaires (Bloc *59) 3E-76
2.2.14 Calcul du coût des issues (Bloc *61) 3E-78
2.2.15 Calcul du coût des dépendances attachées (Bloc *62) 3E-80
2.2.16 Calcul du coût des dépendances détachées (Bloc *63) 3E-82
2.2.17 Calcul du coût des améliorations d'emplacement (Bloc *71) 3E-84
2.2.18 Calcul du coût des services mécaniques (Bloc *72) 3E-86
2.2.19 Détermination de la classe du bâtiment principal 3E-88
2.2.20 Rajustements au coût de base 3E-91
2.2.21 Établissement et démonstration du coût neuf retenu 3E-101

2.3 Quantification de la dépréciation des bâtiments RÉSIDENTIELS 3E-103

2.3.1 Rappel de la démarche de quantification 3E-103
2.3.2 Groupes de référence des bâtiments résidentiels 3E-103
2.3.3 Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation 3E-104
2.3.4 Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments résidentiels 3E-104

2.4 Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments RÉSIDENTIELS 3E-114

2.4.1 Exemple : Résidence de plain-pied – 1 étage 3E-115
2.4.2 Exemple : Résidence jumelée à niveaux décalés – 1 étage 3E-120
2.4.3 Exemple : Résidence de plain-pied – 1 étage 3E-126
2.4.4 Exemple : Résidence à étage mansardé – 1 étage 3E-132
2.4.5 Exemple : Résidence à étages entiers – 2 étages 3E-138
2.4.6 Exemple : Résidence à étages entiers – 2 étages 3E-143
2.4.7 Exemple : Résidence à étages entiers – 3 étages 3E-149
2.4.8 Exemple : Résidence à étages entiers – 2 étages 3E-154

3 Application de la méthode du coût aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS 3E-159

3.1 Barèmes de coûts unitaires applicables aux bâtiments multirésidentiels 3E-159

3.1.1 Origine des barèmes 3E-159
3.1.2 Champ d'application des barèmes 3E-160
3.1.3 Contenu et organisation des barèmes 3E-160

3.2 Établissement du coût neuf des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS TYPIQUES 3E-164

3.2.1 Présentation du système de calcul 3E-164

3.2.2 Structuration des paramètres de base requis aux fins du calcul des bâtiments multirésidentiels typiques 3E-165
3.2.3 Calcul du coût de la dalle au sol d'un bâtiment typique (Bloc *13) 3E-167
3.2.4 Calcul du coût des fondations d'un bâtiment typique (Bloc *15) 3E-169
3.2.5 Calcul du coût de la charpente d'un bâtiment typique (Bloc *21) 3E-173
3.2.6 Calcul du coût des murs extérieurs d'un bâtiment typique (Bloc *22) 3E-177
3.2.7 Calcul du coût du toit d'un bâtiment typique (Bloc *23) 3E-180
3.2.8 Finitions intérieures d'un bâtiment typique (Bloc *33) 3E-182
3.2.9 Calcul du coût des finis de planchers d'un bâtiment typique (Bloc *34) 3E-186
3.2.10 Calcul du coût des cuisines d'un bâtiment typique (Bloc *36) 3E-188
3.2.11 Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau d'un bâtiment typique (Bloc *43) 3E-189
3.2.12 Calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation d'un bâtiment typique (Bloc *44) 3E-191
3.2.13 Calcul du coût de la protection d'un bâtiment typique (Bloc *45) 3E-196
3.2.14 Calcul du coût de l'électricité d'un bâtiment typique (Bloc *46) 3E-200
3.2.15 Calcul du coût des équipements complémentaires d'un bâtiment typique (Bloc *59) 3E-202
3.2.16 Calcul du coût des issues d'un bâtiment typique (Bloc *61) 3E-204
3.2.17 Calcul du coût des dépendances attachées d'un bâtiment typique (Bloc *62) 3E-206
3.2.18 Calcul du coût des dépendances détachées d'un bâtiment typique (Bloc *63) 3E-208
3.2.19 Calcul du coût des améliorations d'emplacement d'un bâtiment typique (Bloc *71) 3E-210
3.2.20 Calcul du coût des services mécaniques externes d'un bâtiment typique (Bloc *72) 3E-213
3.2.21 Détermination de la classe du bâtiment principal 3E-215
3.2.22 Rajustements au coût de base des bâtiments multirésidentiels TYPIQUES 3E-218
3.2.23 Établissement et démonstration du coût neuf retenu 3E-221

3.3 Établissement du coût neuf des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS ATYPIQUES 3E-223

3.3.1 Présentation du système de calcul 3E-223
3.3.2 Structuration des paramètres de base requis aux fins du calcul des bâtiments multirésidentiels atypiques 3E-224
3.3.3 Calcul du coût de la dalle au sol d'un bâtiment atypique (Bloc *13) 3E-226
3.3.4 Calcul du coût des fondations d'un bâtiment atypique (Bloc *15) 3E-228
3.3.5 Calcul du coût de la charpente d'un bâtiment atypique (Bloc *21) 3E-234
3.3.6 Calcul du coût des murs extérieurs d'un bâtiment atypique (Bloc *22) 3E-241
3.3.7 Calcul du coût du toit d'un bâtiment atypique (Bloc *23) 3E-244
3.3.8 Finitions intérieures des bâtiments atypiques (Bloc *33) 3E-247
3.3.9 Calcul du coût des finis de planchers d'un bâtiment atypique (Bloc *34) 3E-251
3.3.10 Calcul du coût des cuisines d'un bâtiment atypique (Bloc *36) 3E-253
3.3.11 Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau d'un bâtiment atypique (Bloc *43) 3E-254
3.3.12 Calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation d'un bâtiment atypique (Bloc *44) 3E-256

3.3.13 Calcul du coût de la protection d'un bâtiment atypique (Bloc *45) 3E-261
3.3.14 Calcul du coût de l'électricité d'un bâtiment atypique (Bloc *46) 3E-265
3.3.15 Calcul du coût des équipements complémentaires d'un bâtiment atypique (Bloc *59) 3E-267
3.3.16 Calcul du coût des issues d'un bâtiment atypique (Bloc *61) 3E-269
3.3.17 Calcul du coût des dépendances attachées d'un bâtiment atypique (Bloc *62) 3E-271
3.3.18 Calcul du coût des dépendances détachées d'un bâtiment atypique (Bloc *63) 3E-273
3.3.19 Calcul du coût des améliorations d'emplacement d'un bâtiment atypique (Bloc *71) 3E-275
3.3.20 Calcul du coût des services mécaniques externes d'un bâtiment atypique (Bloc *72) 3E-277
3.3.21 Détermination de la classe du bâtiment principal 3E-279
3.3.22 Rajustements au coût de base des bâtiments multirésidentiels ATYPIQUES 3E-282
3.3.23 Établissement et démonstration du coût neuf retenu 3E-285

3.4 Quantification de la dépréciation des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS 3E-287

3.4.1 Rappel de la démarche de quantification 3E-287
3.4.2 Groupes de référence des bâtiments multirésidentiels 3E-287
3.4.3 Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation 3E-288
3.4.4 Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments multirésidentiels 3E-288

3.5 Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS 3E-304

3.5.1 Exemple : Multirésidentiel typique – 3 étages – 7 logements 3E-305
3.5.2 Exemple : Multirésidentiel typique – 2 étages – 6 logements 3E-311
3.5.3 Exemple : Multirésidentiel atypique – 6 étages – 76 logements 3E-317
3.5.4 Exemple : Multirésidentiel atypique – 6 étages – 57 logements 3E-324
3.5.5 Exemple : Multirésidentiel atypique – 4 étages – 72 logements 3E-330

4 Application de la méthode du coût aux bâtiments AGRICOLES 3E-336

4.1 Barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments AGRICOLES 3E-336

4.1.1 Origine du barème 3E-336
4.1.2 Champ d'application du barème 3E-336
4.1.3 Contenu et organisation du barème 3E-336

4.2 Établissement du coût neuf des bâtiments AGRICOLES 3E-340

4.2.1 Présentation du système de calcul 3E-340
4.2.2 Structuration des paramètres de base requis pour le calcul 3E-341

4.2.3 Calcul du coût de la dalle au sol (Bloc *13) 3E-342
4.2.4 Calcul du coût des fondations (Bloc *15) 3E-344
4.2.5 Calcul du coût de la charpente (Bloc *21) 3E-346
4.2.6 Calcul du coût des murs extérieurs (Bloc *22) 3E-349
4.2.7 Calcul du coût du toit (Bloc *23) 3E-351
4.2.8 Calcul du coût des finitions intérieures (Bloc *33) 3E-353
4.2.9 Calcul du coût de la plomberie (Bloc *42) 3E-355
4.2.10 Calcul du coût du chauffage et de la ventilation (Bloc *44) 3E-356
4.2.11 Calcul du coût de l'électricité (Bloc *46) 3E-358
4.2.12 Calcul du coût des dépendances détachées (Bloc *63) 3E-360
4.2.13 Calcul du coût des constructions spéciales (Bloc *64) 3E-362
4.2.14 Calcul du coût des services mécaniques (Bloc *72) 3E-365
4.2.15 Rajustements au coût de base 3E-366
4.2.16 Établissement et démonstration du coût neuf retenu 3E-367

4.3 Quantification de la dépréciation des bâtiments AGRICOLES 3E-369

4.3.1 Rappel de la démarche de quantification 3E-369
4.3.2 Groupes de référence des bâtiments agricoles 3E-369
4.3.3 Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation 3E-370
4.3.4 Établissement de l'âge apparent des bâtiments agricoles 3E-370

4.4 Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments AGRICOLES 3E-372

4.4.1 Exemple : Vacherie – 1 étage 3E-373
4.4.2 Exemple : Poulailler d'élevage – 3 étages 3E-376
4.4.3 Exemple : Cabane à sucre – 1 étage 3E-379
4.4.4 Exemple : Grange-étable – 1 étage 3E-382
4.4.5 Exemple : Remise à machinerie – 1 étage 3E-385

5 Application de la méthode du coût aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS 3E-387

5.1 Barèmes de coûts unitaires applicables aux bâtiments non résidentiels 3E-387

5.1.1 Origine du barème 3E-387
5.1.2 Champ d'application du barème 3E-387
5.1.3 Contenu et organisation du barème 3E-388

5.2 Établissement du coût neuf des bâtiments NON RÉSIDENTIELS 3E-390

5.2.1 Présentation du système de calcul 3E-390
5.2.2 Structuration des paramètres de base requis aux fins du calcul des bâtiments non résidentiels 3E-391
5.2.3 Calcul du coût 1997 des assises des colonnes structurales (Bloc *11) 3E-394
5.2.4 Calcul du coût 1997 des murs de fondations (Bloc * 12) 3E-402
5.2.5 Calcul du coût 1997 de la dalle au sol (Bloc * 13) 3E-405
5.2.6 Calcul du coût 1997 de la charpente (Bloc * 21) 3E-406
5.2.7 Calcul du coût 1997 des murs extérieurs (Bloc *22) 3E-415
5.2.8 Calcul du coût 1997 du toit (Bloc *23) 3E-418
5.2.9 Calcul du coût 1997 des cloisons (Bloc *31) 3E-422
5.2.10 Calcul du coût 1997 des finis de plafond (Bloc *32) 3E-427
5.2.11 Calcul du coût 1997 des finis de planchers (Bloc *34) 3E-428
5.2.12 Calcul du coût 1997 des escaliers intérieurs (Bloc * 35) 3E-429
5.2.13 Calcul du coût 1997 des systèmes transporteurs (Bloc *41) 3E-429
5.2.14 Calcul du coût 1997 de la plomberie (Bloc *42) 3E-432
5.2.15 Calcul du coût 1997 des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (Bloc *44) 3E-436
5.2.16 Calcul du coût 1997 de la protection (Bloc *45) 3E-446
5.2.17 Calcul du coût 1997 de l'électricité (Bloc *46) 3E-449
5.2.18 Calcul du coût 1997 de l'éclairage (Bloc *47) 3E-450
5.2.19 Calcul du coût 1997 des autres services au bâtiment (Bloc *49) 3E-452
5.2.20 Calcul du coût 1997 des équipements de cuisines (Bloc *51) 3E-454
5.2.21 Calcul du coût 1997 des équipements de manutention (Bloc *52) 3E-455
5.2.22 Calcul du coût 1997 des équipements bancaires (Bloc *53) 3E-459
5.2.23 Calcul du coût 1997 des équipements pour véhicules (Bloc *54) 3E-462
5.2.24 Calcul du coût 1997 des équipements sportifs (Bloc *55) 3E-469
5.2.25 Calcul du coût 1997 des équipements récréatifs (Bloc *56) 3E-479
5.2.26 Calcul du coût 1997 des équipements médicaux et thérapeutiques (Bloc *57) 3E-481
5.2.27 Calcul du coût 1997 des équipements de réfrigération (Bloc *58) 3E-481
5.2.28 Calcul du coût 1997 des équipements complémentaires (Bloc *59) 3E-484
5.2.29 Calcul du coût 1997 des issues (Bloc *61) 3E-494
5.2.30 Calcul du coût 1997 des dépendances détachées (Bloc *63) 3E-496
5.2.31 Calcul du coût 1997 des constructions spéciales (Bloc *64) 3E-498
5.2.32 Calcul du coût 1997 des améliorations d'emplacements (Bloc *71) 3E-513
5.2.33 Calcul du coût 1997 des services externes au bâtiment (Bloc *72) 3E-517
5.2.34 Calcul du coût 1997 des autres constructions (Bloc *78) 3E-521
5.2.35 Détermination de la classe du bâtiment principal 3E-530

5.2.36 Rajustements au coût de base 3E-533
5.2.37 Établissement et démonstration du coût neuf 3E-540

5.3 Quantification de la dépréciation des bâtiments non résidentiels 3E-542

5.3.1 Rappel de la démarche de quantification 3E-542
5.3.2 Groupes de référence des bâtiments non résidentiels 3E-543
5.3.3 Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation 3E-543
5.3.4 Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments non résidentiels 3E-544

5.4 Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS 3E-555
5.4.1 Exemple : Non résidentiel – Commercial 3E-556
5.4.2 Exemple : Non résidentiel – Industriel 3E-566
5.4.3 Exemple : Non résidentiel – Institutionnel 3E-576

Annexe 3E.1 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments RÉSIDENTIELS (format liste) 3E.1-1

Annexe 3E.2 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS TYPIQUES (format liste) ... 3E.2-1

Annexe 3E.3 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS ATYPIQUES (format liste) . 3E.3-1

Annexe 3E.4 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments AGRICOLES (format liste) 3E.4-1

Annexe 3E.5 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS (format liste) 3E.5-1

Annexe 3E.6 – Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base 3E.6-1

PARTIE 3F – CONCILIATION DES INDICATEURS DE VALEUR

1 Concepts et règles relatifs à la conciliation des indications de valeur 3F-1

2 Étapes formant la conciliation des indications de valeur 3F-2

2.1 Vérification de la conformité au but de l'évaluation et aux droits évalués 3F-2
2.2 Révision du processus d'évaluation appliqué à l'unité 3F-2

2.3 Détermination de la valeur finale la plus pertinente 3F-3
2.4 Principaux avantages et inconvénients associés aux trois méthodes d'évaluation 3F-4
2.5 Tableau des sujets d'analyse pouvant servir à déterminer le niveau de confiance 3F-5

PARTIE 4A – RÉPARTITIONS FISCALES

Introduction 4A-1

1 Généralités 4A-2

1.1 Dispositions législatives générales 4A-2
1.2 Intervenants 4A-4
1.3 Inscriptions au rôle d'évaluation foncière 4A-4

1.3.1 Valeur établie par l'évaluateur 4A-4
1.3.2 Répartition fiscale des valeurs 4A-4
1.3.3 Source législative 4A-5

1.4 Convention d'inscription des répartitions fiscales 4A-5
1.5 Application de la convention d'inscription 4A-5

2 Immeubles exemptés par l'article 204 de la Loi 4A-6

2.1 Dispositions législatives particulières 4A-6
2.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-8
2.3 Conditions d'application des exemptions et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-8
2.4 État ou Société québécoise des infrastructures (204, par. 1°) 4A-8

2.4.1 Paiement d'une compensation 4A-8
2.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-9
2.4.3 Immeubles exclus d'une catégorie visée 4A-17
2.4.4 Exemple d'application nº 1 - Édifice à bureaux 4A-18
2.4.5 Exemple d'application nº 2 - Zone d'exploitation contrôlée 4A-19
2.4.6 Exemple d'application nº 3 - Terre de l'État en secteur municipal 4A-20
2.4.7 Exemple d'application nº 4 - Bâtiment d'une société privée 4A-21
2.4.8 Exemple d'application nº 5 - Édifice à bureaux de l'État 4A-22
2.4.9 Exemple d'application nº 6 - Édifice à bureaux de la Société québécoise des infrastructures (SQI) 4A-23

2.4.10 Exemple d'application nº 7 - Copropriété indivise du terrain 4A-24
2.4.11 Exemple d'application nº 8 - Copropriété indivise du bâtiment 4A-25
2.4.12 Exemple d'application nº 9 - Société québécoise des infrastructures «SQI (Santé)» 4A-26
2.4.13 Exemple d'application nº 10 - Immeuble dont la propriété a été transférée à la Société québécoise des infrastructures (SQI), en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3), par une personne mentionnée à l'article 204 ..... 4A-27
2.4.14 Exemple d'application nº 11 - Immeuble dont la propriété a été transférée à la Société québécoise des infrastructures (SQI), en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3), par une personne mentionnée à l'article 204 ..... 4A-28

2.5 Couronne du chef du Canada (204, par. 1.1°) 4A-29

2.5.1 Paiement versé en remplacement d'impôts 4A-29
2.5.2 Occupation par une autre personne 4A-29
2.5.3 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-30
2.5.4 Exemple d'application 4A-31

2.6 Régie des installations olympiques (204, par. 2°) 4A-32

2.6.1 Paiement d'une compensation 4A-32
2.6.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-33
2.6.3 Exemple d'application 4A-33

2.7 Place des arts et école nationale de police (204, par. 2.1°) 4A-34

2.7.1 Paiement d'une compensation 4A-34
2.7.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-35
2.7.3 Exemple d'application 4A-35

2.8 Agence métropolitaine de transport (204, par. 2.2°) 4A-36

2.8.1 Paiement d'une compensation 4A-36
2.8.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-37
2.8.3 Exemple d'application 4A-37

2.9 Municipalités (204, par. 3°) 4A-38

2.9.1 Paiement d'une compensation 4A-38
2.9.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-39

2.9.3 Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent 4A-40
2.9.4 Exemple d'application n° 1 - Édifice à bureaux 4A-41
2.9.5 Exemple d'application n° 2 - Appartient à une personne reconnue 4A-42
2.9.6 Exemple d'application n° 3 - Appartient à une personne reconnue 4A-43

2.10 Immeubles municipaux situés hors du territoire (204, par. 4°) 4A-44

2.10.1 Paiement d'une compensation 4A-44
2.10.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-45
2.10.3 Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent 4A-46
2.10.4 Exemple d'application n° 1 - Utilisés par d'autres occupants 4A-47
2.10.5 Exemple d'application n° 2 - Présence d'un occupant 4A-48
2.10.6 Exemple d'application n° 3 - Immeuble servant à l'exercice d'une compétence d'agglomération 4A-49

2.11 Communauté, municipalité régionale de comté et société de transport (204, par. 5°) 4A-50

2.11.1 Paiement d'une compensation 4A-50
2.11.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-51
2.11.3 Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent 4A-52
2.11.4 Exemple d'application n° 1 - Un incinérateur 4A-53
2.11.5 Exemple d'application n° 2 - Édifice à bureaux d'une MRC 4A-54

2.12 Organismes publics (204, par. 6°) 4A-55

2.12.1 Paiement d'une compensation 4A-55
2.12.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-56
2.12.3 Exemple d'application 4A-57

2.13 Personnes qui exploitent un réseau de distribution de gaz, de télécommunication ou d'énergie électrique (204, par. 7°) 4A-58

2.13.1 Paiement d'une compensation 4A-58
2.13.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-59
2.13.3 Exemple d'application 4A-60

2.14 Lieux de culte, palais épiscopaux ou presbytères (204, par. 8°) 4A-61

2.14.1 Paiement d'une compensation 4A-61
2.14.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-62

2.14.3 Exemple d'application n° 1 - Église et presbytère 4A-63
2.14.4 Exemple d'application n° 2 - Autre occupant 4A-65

2.15 Cimetières (204, par. 9°) 4A-66

2.15.1 Paiement d'une compensation 4A-66
2.15.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-67
2.15.3 Exemple d'application 4A-67

2.16 Immeubles visés par une reconnaissance (204, par. 10°) 4A-68

2.16.1 Paiement d'une compensation 4A-68
2.16.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-69
2.16.3 Exemple d'application n° 1 - Centre culturel 4A-70
2.16.4 Exemple d'application n° 2 - Personne visée par une reconnaissance 4A-71

2.17 Sociétés d'agriculture ou d'horticulture (204, par. 11°) 4A-72

2.17.1 Paiement d'une compensation 4A-72
2.17.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-73
2.17.3 Exemple d'application 4A-73

2.18 Institutions religieuses ou fabriques (204, par. 12°) 4A-74

2.18.1 Paiement d'une compensation 4A-74
2.18.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-75
2.18.3 Exemple d'application 4A-76

2.19 Établissements d'enseignement (204, par. 13°) 4A-77

2.19.1 Paiement d'une compensation 4A-77
2.19.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-78
2.19.3 Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent 4A-79
2.19.4 Exemple d'application 4A-80

2.20 Services de santé, services sociaux ou services de garde à l'enfance (204, par. 14°) 4A-81

2.20.1 Paiement d'une compensation 4A-81
2.20.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-82
2.20.3 Exemple d'application 4A-84

2.20.4 Exemple d'application 4A-85
2.20.5 Exemple d'application 4A-86

2.21 Établissements d'enseignement privé (204, par. 15°) 4A-87

2.21.1 Paiement d'une compensation 4A-87
2.21.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-88
2.21.3 Exemple d'application 4A-89

2.22 Établissements d'enseignement privé dont le programme est international (204, par. 16°) 4A-90

2.22.1 Paiement d'une compensation 4A-90
2.22.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-91
2.22.3 Exemple d'application 4A-91

2.23 Occupants d'un immeuble appartenant à une institution religieuse (204, par. 17°) 4A-92

2.23.1 Paiement d'une compensation 4A-93
2.23.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-94
2.23.3 Exemple d'application 4A-96

2.24 Réserve naturelle (204, par. 19°) 4A-97

2.24.1 Paiement d'une compensation 4A-97
2.24.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-98
2.24.3 Exemple d'application 4A-98

3 Immeubles du gouvernement d'une autre province canadienne, d'un gouvernement étranger ou d'un organisme international 4A-99

3.1 Dispositions législatives particulières 4A-99
3.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-99
3.3 Exemption prévue à l'article 210 ..... 4A-100

3.3.1 Paiement d'une compensation 4A-100
3.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-101
3.3.3 Exemple d'application - Cas 1 ..... 4A-103
3.3.4 Exemple d'application - Cas 2 ..... 4A-104

4 Terrains de golf 4A-105

4.1 Dispositions législatives particulières 4A-105
4.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-105
4.3 Calcul du montant imposable maximal par hectare 4A-106
4.4 Régime fiscal particulier prévu à l'article 211 ..... 4A-107

4.4.1 Paiement d'une compensation 4A-107
4.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-108
4.4.3 Exemple d'application nº 1 - N'excède pas le maximum 4A-109
4.4.4 Exemple d'application nº 2 - Excède le maximum 4A-110

5 Presbytères d'églises constituées 4A-111

5.1 Dispositions législatives particulières 4A-111
5.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-111
5.3 Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.1 ..... 4A-112

5.3.1 Paiement d'une compensation 4A-112
5.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-113
5.3.3 Exemple d'application nº 1 - N'excède pas le maximum 4A-114
5.3.4 Exemple d'application nº 2 - Excède le maximum 4A-115

6 Camps de piégeage 4A-116

6.1 Dispositions législatives particulières 4A-116
6.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-116
6.3 Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.2 ..... 4A-116

6.3.1 Paiement d'une compensation 4A-116
6.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-117
6.3.3 Exemple d'application 4A-118

7 Exploitations agricoles enregistrées 4A-119

7.1 Dispositions législatives particulières 4A-119
7.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-120
7.3 Indication du zonage agricole d'une exploitation agricole enregistrée 4A-120

7.4 Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.3 ..... 4A-121

7.4.1 Paiement d'une compensation 4A-121
7.4.2 Valeur nulle 4A-121
7.4.3 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-122
7.4.4 Exemple d'application n° 1 - Entièrement agricole et incluse en zone 4A-123
7.4.5 Exemple d'application n° 2 - Entièrement agricole et exclue de la zone 4A-124
7.4.6 Exemple d'application n° 3 - Entièrement agricole et partiellement incluse 4A-125
7.4.7 Exemple d'application nº 4 - Partie non agricole et incluse en zone 4A-126
7.4.8 Exemple d'application nº 5 - Partie non agricole et exclue de la zone 4A-127
7.4.9 Exemple d'application nº 6 - Partie non agricole et partiellement incluse 4A-128

8 Réservoirs des raffineries de pétrole 4A-130

8.1 Dispositions législatives particulières 4A-130
8.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-130
8.3 Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.4 ..... 4A-130

8.3.1 Paiement d'une compensation 4A-130
8.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-131
8.3.3 Exemple d'application 4A-132

9 Cas spéciaux 4A-133

9.1 Certains terrains reboisés (plantations) 4A-134
9.2 Centres d'hébergement et de soins de longue durée 4A-134

9.2.1 Exemple d'application 4A-135

PARTIE 4B – RÔLE D'ÉVALUATION

Introduction 4B-1

1 Fonctions du rôle d'évaluation et responsabilités afférentes 4B-2

1.1 Fonctions du rôle d'évaluation foncière 4B-2
1.2 Responsabilités prescrites à l'égard du rôle 4B-2

2 Constitution et dépôt du rôle d'évaluation 4B-4

2.1 Constitution du fichier du rôle au moyen des renseignements prescrits 4B-4
2.2 Signature du rôle 4B-5
2.3 Dépôt du rôle 4B-5
2.4 Renseignements tirés de la déclaration de l'évaluateur concernant le dépôt du rôle 4B-6

3 Présentation publique des renseignements inscrits au rôle 4B-7

3.1 Règles applicables à la présentation publique des inscriptions au rôle 4B-7
3.2 Transformation des renseignements contenus au fichier du rôle 4B-8

3.2.1 Transformation particulière du millésime de l'année d'entrée en vigueur du rôle 4B-9
3.2.2 Transformation particulière du code d'utilisation prédominante 4B-9
3.2.3 Transformation particulière du casier postal et de la succursale postale 4B-9
3.2.4 Transformation particulière du code référant aux conditions d'inscription du propriétaire 4B-9
3.2.5 Transformation particulière du code de zonage agricole 4B-10
3.2.6 Transformation particulière du code indiquant si l'année de construction est réelle ou estimée 4B-10
3.2.7 Transformation particulière des codes de catégories et de classe d'immeubles à des fins de taxation 4B-10
3.2.8 Transformation particulière des codes de sous-catégories d'immeubles non résidentiels à des fins de taxation 4B-11
3.2.9 Transformation particulière des codes de répartition des valeurs et de sources législatives 4B-12

3.3 Affichage des renseignements inscrits au rôle 4B-13

3.3.1 En-tête et sections prescrites 4B-13
3.3.2 Titres et noms d'affichage public prescrits 4B-13

3.4 Exemples d'application des règles de présentation publique des renseignements au rôle 4B-15

3.4.1 Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Immeuble mixte 4B-15
3.4.2 Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Exploitation agricole enregistrée 4B-16
3.4.3 Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Condominium résidentiel 4B-17
3.4.4 Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Immeuble à bureaux 4B-18

4 Consultation des renseignements inscrits au rôle 4B-19

4.1 Lieu de consultation des inscriptions au rôle 4B-19
4.2 Clés d'accès aux inscriptions figurant au rôle 4B-19

5 Transmission des renseignements contenus au rôle d'évaluation foncière 4B-20

5.1 Transmission des renseignements prescrits pour constituer le fichier du rôle 4B-20
5.2 Transmission des renseignements non prescrits annexés au fichier du rôle 4B-20

Annexe 4B.1 – Répertoire des renseignements relatifs au rôle d'évaluation 4B.1-1

Annexe 4B.2 – Règles de transformation et noms d'affichage 4B.2-1

Annexe 4B.3 – Inscription des répartitions fiscales au rôle public 4B.3-1

PARTIE 4C – SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Introduction 4C-1

1 Formulaire du sommaire du rôle d'évaluation foncière 4C-2

2 Codification et symboles 4C-4

2.1 Rappel des codes utiles à l'usager 4C-4

2.1.1 Code de partie d'immeuble (RL0504Ex) 4C-4
2.1.2 Codes d'imposabilité (RL0504Fx) 4C-4
2.1.3 Code du zonage agricole (RL0303A) 4C-4
2.1.4 Code des conditions d'inscription (RL0201G) 4C-4

2.2 Définition des symboles utilisés 4C-4

3 Sections du sommaire du rôle d'évaluation foncière 4C-6

4 Section « INTERVENANTS » 4C-7

4.1 Exercice financier 4C-7
4.2 Municipalité locale 4C-7
4.3 Arrondissement 4C-7
4.4 Organisme municipal responsable 4C-7
4.5 MRC ou communauté 4C-7

4.6 Évaluateur signataire 4C-7
4.7 Adresse 4C-7
4.8 Mandataire en informatique 4C-8
4.9 Code géographique 4C-8
4.10 Code de l'arrondissement 4C-8
4.11 Code de l'organisme municipal responsable 4C-8
4.12 Code de la MRC ou de la communauté 4C-8
4.13 Statut 4C-8

5 Section « FAITS SAILLANTS » 4C-9

5.1 Valeurs imposables 4C-9
5.2 Valeurs non imposables 4C-9
5.3 Valeurs totales 4C-9
5.4 Nombre total d'unités d'évaluation 4C-9
5.5 Nombre total d'unités de voisinage 4C-9
5.6 Nombre total de logements 4C-9
5.7 Nombre total de locaux non résidentiels 4C-10
5.8 Vérification de l'exactitude de l'inventaire 4C-10
5.9 Gestes posés au cours des douze derniers mois 4C-10
5.10 Date de dépôt du rôle 4C-10
5.11 Date de compilation des données 4C-11

6 Section « Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale » 4C-12

6.1 Structuration des lignes de la section « Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale » 4C-14
6.2 Structuration des colonnes de la section « Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale » 4C-15
6.3 Structuration des lignes de la section « Assiettes d'application des taux relatifs aux sous-catégories des immeubles non résidentiels » 4C-20
6.4 Structuration des colonnes de la section « Assiettes d'application des taux relatifs aux sous-catégories des immeubles non résidentiels » 4C-21
6.5 Dénomination de la sous-catégorie 4C-23

7 Section « Inventaire par utilisation » 4C-24

7.1 Structuration des lignes de la section « Inventaire par utilisation » 4C-25
7.2 Structuration des colonnes de la section « Inventaire par utilisation » 4C-28

8 Section « Inventaire par disposition fiscale » 4C-29

8.1 Structuration des lignes de la section « Inventaire par disposition fiscale » 4C-30
8.2 Structuration des colonnes de la section « Inventaire par dispositions fiscales » 4C-45

9 Section « Régimes fiscaux particuliers » 4C-46

9.1 Structuration des lignes de la section « Régimes fiscaux particuliers » 4C-47
9.2 Structuration des colonnes de la section « Régimes fiscaux particuliers » 4C-51

10 Section « Valeurs des logements » 4C-52

10.1 Structuration des lignes de la section « Valeurs des logements » 4C-53
10.2 Structuration des colonnes de la section « Valeurs des logements » 4C-65

11 Section « Données utiles au calcul de la richesse foncière » 4C-66

11.1 Structuration des lignes de la section « Données utiles au calcul de la richesse foncière » 4C-67

12 Renseignements prescrits au sommaire du rôle d'évaluation foncière 4C-74

13 Répertoire des renseignements relatifs au sommaire du rôle d'évaluation foncière 4C-78

13.1 Présentation 4C-78
13.2 Contenu du répertoire de renseignements prescrits 4C-78
13.3 Renseignements additionnels à ceux prescrits 4C-79
13.4 Répertoire des renseignements relatifs au sommaire du rôle d'évaluation 4C-80
13.5 Délai de transmission au ministre 4C-87
13.6 Transmission de renseignements formant le fichier électronique du sommaire du rôle d'évaluation 4C-87

PARTIE 5A – PROPORTION MÉDIANE

Introduction 5A-1

1 Nature et raison d'être de la méthodologie en usage 5A-2

1.1 Équité « intramunicipale » 5A-2
1.2 Équité « intermunicipale » 5A-2

1.3 Équité de l'imposition scolaire 5A-2
1.4 Processus d'établissement de la proportion médiane 5A-2

2 Élaboration du fichier de la proportion médiane 5A-4

2.1 Composition de la liste de base 5A-4

2.1.1 Ventes à considérer 5A-4
2.1.2 Année de référence 5A-5
2.1.3 Détermination du nombre requis de ventes 5A-5
2.1.4 Sélection des ventes conclues dans l'année de référence 5A-6
2.1.5 Récupération de ventes conclues antérieurement à l'année de référence 5A-7
2.1.6 Nombre requis de ventes non atteint après récupération 5A-7
2.1.7 Vente conclue sous seing privé 5A-7

3 Données générales 5A-8

3.1 Identification de la municipalité 5A-8
3.2 Résultats et renseignements requis à des fins d'approbation 5A-8
3.3 Renseignements statistiques sur la révision administrative et les recours au TAQ 5A-10

4 Rapport sur les ventes exclues et sur la fiabilité de la proportion médiane 5A-12

4.1 Les renseignements sur l'exclusion des ventes 5A-12
4.2 Le nombre total de ventes de chaque catégorie 5A-12
4.3 Le pourcentage de ventes exclues de la totalité des ventes 5A-13
4.4 Les motifs appuyant la proportion médiane 5A-13

5 Renseignements sur les ventes à considérer 5A-14

6 Renseignements sur les ventes incluses à la liste de base 5A-16

7 Analyse des données 5A-19

7.1 Soustraction de certaines ventes de terrains vagues 5A-19

7.1.1 Dénombrement des terrains vagues 5A-19
7.1.2 Nombre maximal de ventes de terrains vagues 5A-19
7.1.3 Soustraction des ventes excédant le nombre maximal 5A-20

7.1.4 Traitement des ventes de terrains vagues soustraites 5A-20

7.2 Rajustements du prix de vente 5A-20

7.2.1 Rajustement en fonction du temps 5A-21
7.2.2 Biens meubles (code de motif « K »)..... 5A-22
7.2.3 Terrain vendu sans services (code de motif « Z », avec explication) 5A-22
7.2.4 Immeuble physiquement modifié (code de motif « L ») 5A-22
7.2.5 Valeur au rôle au moment de la vente 5A-22
7.2.6 Consignes d'inscription des rajustements 5A-22

7.3 Calcul des ratios 5A-22
7.4 Exclusion de certaines ventes non représentatives 5A-23

7.4.1 Caractéristiques principales pour l'exclusion des ventes 5A-23
7.4.2 Codes des motifs de rajustements ou d'exclusion 5A-23
7.4.3 Consignes d'identification des ventes exclues 5A-25
7.4.4 Consignes d'identification des ventes admises 5A-26

7.5 Épuration statistique des ventes admises 5A-26

7.5.1 Méthode d'application..... 5A-26

8 Établissement des résultats 5A-29

8.1 Proportion médiane 5A-29

8.1.1 Établissement de la proportion médiane au moyen des ventes utilisées 5A-29
8.1.2 Exemple du calcul de la proportion médiane au moyen des ventes utilisées..... 5A-30
8.1.3 Établissement de la proportion médiane au moyen d'une pondération 5A-31
8.1.4 Exemple de calcul d'une proportion médiane au moyen d'une pondération – Rôle non équilibré 5A-32
8.1.5 Renseignements prescrits pour le cas d'une proportion médiane pondérée lorsque le rôle est non équilibré..... 5A-37
8.1.6 Exemple de calcul d'une proportion médiane au moyen d'une pondération – Rôle équilibré 5A-37
8.1.7 Renseignements prescrits pour le cas d'une proportion médiane pondérée lorsque le rôle est équilibré..... 5A-38
8.1.8 Consignes relatives au calcul d'une proportion médiane au moyen d'une pondération..... 5A-39
8.1.9 Établissement de la proportion médiane par d'autres moyens..... 5A-39
8.1.10 Différence entre la proportion médiane mesurée par l'évaluateur et celle mesurée par le ministre..... 5A-39

8.2 Facteur comparatif 5A-39

8.3 Écart type relatif à la médiane 5A-40

8.3.1 Méthode de calcul de l'écart type relatif à la médiane 5A-40

9 Répertoire des renseignements relatifs à la proportion médiane 5A-41

9.1 Présentation 5A-41
9.2 Contenu du répertoire de renseignements prescrits 5A-41
9.3 Répertoire des renseignements relatifs à la proportion médiane 5A-43
9.4 Délai de transmission au ministre 5A-50
9.5 Transmission de renseignements formant le fichier de la proportion médiane 5A-50

PARTIE 5C – RÉVISION ADMINISTRATIVE

Introduction 5C-1

1 Raison d'être de la révision administrative 5C-2

2 Avis public 5C-3

2.1 Avis public de dépôt du rôle d'évaluation 5C-3
2.2 Avis public relatif au non-geste de l'évaluateur 5C-3

3 Avis d'évaluation 5C-4

3.1 Production de l'avis d'évaluation 5C-4

3.1.1 Expédition par l'évaluateur de l'avis d'évaluation et du compte de taxes 5C-4
3.1.2 Délai supplémentaire 5C-4
3.1.3 Avis d'évaluation expédié hors délai 5C-5
3.1.4 Production de l'avis d'évaluation et du compte de taxes sur le même document 5C-5

3.2 Contenu de l'avis d'évaluation 5C-5
3.3 Exemple d'un avis d'évaluation et d'un compte de taxes 5C-10

4 Correction d'office 5C-11

4.1 Procédure de correction d'office 5C-11

4.1.1 Délai et réponse 5C-11

4.2 Contenu de l'avis de correction d'office 5C-12
4.3 Corrections d'office particulières 5C-12

5 Demande de révision 5C-13

5.1 Droit de faire une demande de révision 5C-13

5.1.1 Personnes 5C-13
5.1.2 Organismes publics 5C-13
5.1.3 Objets admissibles de la demande 5C-13

5.2 Situations donnant droit à une demande de révision 5C-14

5.2.1 Demande de révision à la suite du dépôt du rôle 5C-14
5.2.2 Demande de révision à la suite d'une modification au rôle d'évaluation 5C-14
5.2.3 Demande de révision à la suite de l'avis de correction d'office 5C-14
5.2.4 Demande de révision pour une modification non effectuée 5C-15
5.2.5 Demande de révision pour un immeuble à vocation unique 5C-15

5.3 Modalités relatives à la demande de révision 5C-15

5.3.1 Formule de demande et son contenu 5C-15
5.3.2 Montant d'argent à verser 5C-16
5.3.3 Dépôt de la demande 5C-17
5.3.4 Responsabilités de l'OMRE 5C-17

5.4 Formule de demande de révision 5C-19

6 Réponse de l'évaluateur 5C-21

6.1 Vérification de la demande de révision 5C-21
6.2 Réponse écrite de l'évaluateur 5C-21
6.3 Délais alloués pour répondre 5C-22

6.3.1 Prolongation du délai 5C-22
6.3.2 Avis du report du délai 5C-22

7 Conclusion d'une entente 5C-23

7.1 Forme et contenu de l'entente 5C-23
7.2 Situations invalidant une entente 5C-23
7.3 Modification du rôle d'évaluation conformément à l'entente 5C-23

8 Recours devant le Tribunal administratif du Québec 5C-24

8.1 Droit de recours au Tribunal 5C-24
8.2 Modification du rôle d'évaluation suite à une décision du Tribunal 5C-25
8.3 Tribunal administratif du Québec 5C-25
8.4 Mécanismes d'appel 5C-25

9 Synthèse de la révision administrative 5C-27

9.1 Illustration chronologique du processus de révision administrative 5C-27
9.2 Tableau synthèse de la révision administrative 5C-28

PARTIE 5D – TENUE À JOUR DU RÔLE

Introduction 5D-1

1 Certificat de tenue à jour 5D-2

1.1 Présentation 5D-2
1.2 Renseignements prescrits pour constituer le certificat de tenue à jour 5D-2

1.2.1 Renseignements sur le certificat et sur le contexte de la modification 5D-2
1.2.2 Renseignements au rôle avant la modification 5D-3
1.2.3 Renseignements au rôle après la modification 5D-4

1.3 Transmission des renseignements formant tout certificat de tenue à jour 5D-4

1.3.1 Transmission des renseignements prescrits pour constituer le certificat 5D-4
1.3.2 Transmission des renseignements non prescrits annexés au certificat 5D-4

Annexe 5D.1 – Liste des codes et motifs de modification au certificat 5D.1-1

Annexe 5D.2 – Répertoire des renseignements relatifs au certificat de tenue à jour 5D.2-1

Table des matières

1 Évaluation foncière 1A-1

1.1 Valeur marchande 1A-1
1.2 Marché immobilier 1A-2
1.3 Opinion motivée 1A-3
1.4 Fins particulières 1A-4
1.5 Date de référence 1A-4
1.6 Principes fondamentaux d'évaluation foncière 1A-4

1.6.1 Principe d'anticipation 1A-4
1.6.2 Principe d'évolution 1A-5
1.6.3 Principe de l'offre et de la demande 1A-5
1.6.4 Principe de la concurrence 1A-5
1.6.5 Principe de substitution 1A-6
1.6.6 Principe de l'équilibre 1A-6
1.6.7 Principe de contribution 1A-6
1.6.8 Principe de surplus de productivité 1A-6
1.6.9 Principe des rendements croissants ou décroissants 1A-7
1.6.10 Principe de conformité 1A-7
1.6.11 Principe des externalités 1A-7
1.6.12 Principe de l'usage le meilleur et le plus profitable 1A-7
1.6.13 Principe de l'utilisation unique 1A-8

2 Notions de droit immobilier 1A-9

2.1 Catégories de biens 1A-9

2.1.1 Biens immeubles 1A-9
2.1.2 Biens meubles 1A-9

2.2 Enregistrement des droits réels immobiliers 1A-9

2.3 Désignation officielle des immeubles 1A-10
2.4 Droit de propriété 1A-11
2.5 Démembrement du droit de propriété 1A-11

2.5.1 L'usufruit 1A-11
2.5.2 L'usage 1A-12
2.5.3 La servitude 1A-12
2.5.4 L'emphytéose 1A-13

2.6 Modalités particulières d'exercice du droit de propriété 1A-13

2.6.1 La copropriété indivise 1A-13
2.6.2 La copropriété divise 1A-13
2.6.3 La propriété superficiaire 1A-13

2.7 Restrictions à l'exercice du droit de propriété 1A-14

1 Évaluation foncière

Avant d'exposer les concepts relatifs à l'évaluation foncière, il y a lieu d'établir la distinction suivante :

- la **valeur foncière** est le montant représentant une opinion motivée de la valeur d'un bien immobilier, énoncée à une fin particulière, à une date de référence donnée;
- l'**évaluation foncière** est la discipline professionnelle qui consiste à analyser objectivement les conditions et les possibilités du marché immobilier pour établir la valeur foncière d'un ou de plusieurs biens immobiliers.

1.1. Valeur marchande

La plupart des champs de pratique en évaluation foncière nécessitent de rechercher la valeur marchande des biens immobiliers qui en font l'objet.

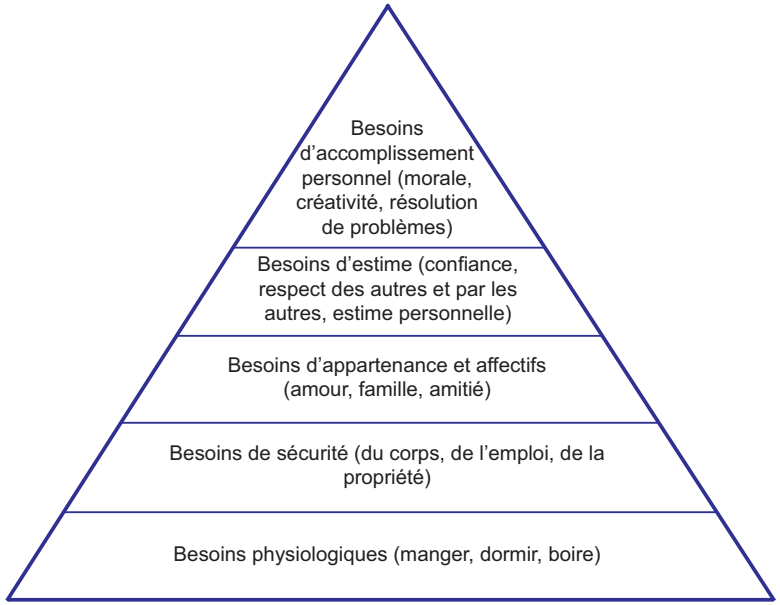
La valeur marchande se définit comme étant le prix de vente le plus probable d'un immeuble, à la date de référence de l'évaluation, dans un marché libre et ouvert à la concurrence. Elle est établie en fonction des conditions actuelles et prévisibles du marché, sous l'effet de l'offre et de la demande, des tendances de la population, des prix, du pouvoir d'achat, des coûts de construction, du niveau des loyers et des autres manifestations économiques qui agissent sur la valeur de tout bien immobilier.

La valeur marchande de tout bien, qu'il soit immeuble ou meuble, est conditionnée par trois éléments fondamentaux qui sont associés à ce bien, à différents degrés. Ces éléments, qui sont l'utilité, la rareté et le pouvoir d'achat, agissent ensemble pour influer sur les coûts, les prix et la valeur d'un bien.

L'utilité

L'utilité d'un bien se définit comme étant sa capacité de répondre à un besoin, à servir à quelque chose. Selon sa nature, un bien peut être plus ou moins utile et cette relative qualité intrinsèque influe sur sa valeur.

Selon les théories reconnues dans ce domaine, tous les besoins peuvent être répertoriés en cinq catégories, illustrées dans la pyramide des besoins de Maslow[1].



1 Abraham Maslow (1908-1970) est un psychologue américain, l'un des pionniers de l'approche humaniste et réputé pour ses études sur la motivation et les besoins.

Un bien immobilier peut répondre à un seul ou à plusieurs besoins qui ne sont pas nécessairement dans la même catégorie. Par exemple, une propriété résidentielle répond d'abord à deux besoins, celui d'avoir un endroit où dormir (physiologique) et celui de se loger (sécurité), mais elle peut également répondre à un besoin d'intimité (appartenance), de prestige (estime) et même de créativité (accomplissement personnel).

Un bien qui ne répond à aucun besoin, même s'il en a le potentiel théorique, n'a aucune utilité économique et n'a donc aucune valeur. L'utilité économique d'un bien est mesurée par le genre et le nombre des besoins qu'il satisfait.

Pour qu'un bien soit utile économiquement, il doit être :

- connu : l'existence du bien est publique;
- accessible : il est possible de faire l'acquisition du bien;
- désirable : la possession du bien est recherchée.

La rareté

Par définition, la rareté d'un bien signifie qu'il y a une insuffisance de celui-ci pour combler tous les besoins à satisfaire. Un bien devient rare lorsqu'il y a plus de demandes que d'offres pour celui-ci, ce qui en fait augmenter la valeur. Cette rareté diminue quand l'offre augmente et, par conséquent, la valeur de ce bien décroît.

Le pouvoir d'achat

Ceux qui désirent acheter les biens offerts sur le marché doivent être capables économiquement de le faire. Si un bien est offert sur le marché à un prix trop élevé pour les consommateurs pour qui il est utile, alors il n'y aura pas de demande, ce qui fait diminuer sa valeur, particulièrement s'il existe des substituts pour ce bien.

1.2. Marché immobilier

Le marché immobilier se définit comme l'ensemble des transactions concernant des biens immobiliers situés sur un territoire donné, en matière de financement, de construction, de vente et de location. L'analyse de ce marché permet de déterminer les conditions, extérieures au bien évalué, qui ont une influence sur le prix de vente le plus probable de ce bien. Les forces qui dictent les conditions du marché immobilier sont réparties, malgré leur interdépendance, en quatre catégories : sociales, économiques, politiques et physiques. C'est par l'interaction de ces forces que se définit le marché immobilier et que se crée, se maintient ou se modifie la valeur marchande.

Forces sociales

L'activité du marché immobilier s'anime en fonction de la croissance de la population et des ménages. Bien plus, la répartition géographique des groupes d'âge peut modifier significativement les conditions du marché immobilier et, par voie de conséquence, la valeur des immeubles concernés.

Les comportements sociaux envers l'éducation, le travail, les loisirs et les conceptions architecturales peuvent être subtils, mais ils ont toujours une incidence sur les prix et, en conséquence, sur la valeur marchande.

Forces économiques

La richesse économique est constituée de biens auxquels la société reconnaît une valeur. Par ailleurs, cette richesse peut être accrue en maintenant une allure de développement équilibrée par rapport à la demande croissante.

La loi de l'offre et de la demande engendre ces phénomènes qui sont à la base de toute économie. Les éléments suivants sont quelques exemples de forces économiques qui touchent le marché immobilier :

- les tendances du commerce et de l'industrie;
- les niveaux d'emploi et de salaire;

- la quantité et la qualité des biens produits;
- les coûts de production de ces biens;
- l'accessibilité au crédit;
- les taux d'intérêt.

Forces politiques

Les décisions à caractère politique ou économique prises par les différents paliers de gouvernements, fédéral, provincial et municipal, peuvent avoir des répercussions substantielles sur la valeur des immeubles. Par exemple, la baisse des taux d'intérêt aura pour effet de diriger de nouveaux capitaux vers le domaine de l'immobilier, ce qui fait augmenter la valeur des propriétés immobilières. Ces décisions peuvent toucher différents éléments qui ont une influence significative dans ce domaine, par exemple :

- les politiques budgétaires;
- les règlements de zonage et de construction;
- la taxation foncière;
- les règlements sur les incendies;
- les mesures de santé publique;
- la protection de l'environnement.

Forces physiques

Les forces physiques peuvent provenir de la nature ou de l'intervention humaine. Ces forces sont principalement liées aux notions de localisation et des caractéristiques de la propriété. Ainsi, une propriété située à proximité d'éléments physiques attrayants peut avoir une plus grande valeur qu'une qui en est éloignée.

Les principales forces physiques naturelles d'influence sont :

- le climat;
- le type de sol;
- la topographie;
- les plans et les cours d'eau.

Parmi les forces physiques d'influence résultant de l'intervention humaine, on compte :

- le réseau routier;
- le transport public;
- les institutions d'enseignement;
- les parcs et les autres aménagements des éléments naturels.

1.3. Opinion motivée

L'établissement d'une valeur foncière est toujours le résultat d'un ensemble d'éléments que l'évaluateur a considéré pour établir le montant de valeur retenue. Bien que pouvant être obtenu de façon systématique et très structurée, ce résultat demeure une opinion énoncée par un professionnel de l'immobilier, avec une part de subjectivité dans l'interprétation de l'effet des conditions du marché sur la valeur de l'immeuble concerné.

La démarche d'obtention d'une telle opinion se doit toutefois d'être fondée et transparente, notamment pour mériter la crédibilité professionnelle dont elle se réclame. Aussi, peu importe le champ de pratique ou la fin particulière pour laquelle l'évaluation est réalisée, l'évaluateur doit pouvoir :

- décrire les constatations et les analyses qu'il a utilisées à cette fin;
- motiver le choix des actions qu'il a retenues d'effectuer dans le cadre de cette démarche;
- démontrer la provenance de toute conclusion, intermédiaire ou finale, à laquelle il en est venu.

1.4. Fins particulières

L'établissement d'une valeur foncière est toujours réalisé en fonction du domaine d'activité pour lequel cette valeur est requise. En effet, les droits évalués diffèrent selon la fin de l'évaluation, en fonction de laquelle l'évaluateur devra choisir les données les plus pertinentes, le degré d'élaboration du rapport ainsi que les méthodes ou les techniques à utiliser. Les principales fins d'exercice de l'évaluation foncière sont les suivantes.

- **Vente de propriété**. La valeur recherchée correspond au prix de vente le plus probable de l'immeuble évalué, si celui-ci était vendu par son propriétaire, sur un marché libre et ouvert à la concurrence.
- **Financement hypothécaire**. La valeur recherchée correspond au prix de vente le plus probable de l'immeuble évalué, si celui-ci était vendu par le créancier hypothécaire, dans le contexte que le vendeur est contraint de vendre.
- **Assurances.** La valeur recherchée correspond à ce qu'il en coûterait pour reconstruire l'immeuble évalué en cas de destruction complète de celui-ci.
- **Expropriation**. La valeur recherchée correspond au prix de vente le plus probable sur un marché libre et ouvert à la concurrence, auquel s'ajoute un montant attribuable à la perte subie pour le propriétaire.
- **Taxation municipale**. La valeur recherchée correspond au prix de vente le plus probable, sur un marché libre et ouvert à la concurrence, de l'ensemble des droits relatifs aux immeubles devant être portés au rôle d'évaluation, sans égard au démembrement de ces droits.

1.5. Date de référence

L'établissement d'une valeur foncière est toujours réalisé en fonction d'une date de référence, soit celle à laquelle correspondent les conditions du marché qui ont été considérées pour établir cette valeur. En effet, selon l'évolution des paramètres économiques, une évaluation raisonnable aujourd'hui pourrait s'avérer inappropriée dans quelques mois. Il est même possible que la valeur d'une propriété soit modifiée sensiblement, même en une seule journée, par exemple, lors de l'annonce de la réalisation d'un projet important, d'un changement de zonage ou de la résiliation du bail d'un locataire majeur.

Généralement, pour établir la valeur foncière d'un immeuble, on tient compte de son état physique et de sa situation économique et juridique, tel qu'ils existent à cette date de référence. Il est toutefois possible qu'il en soit autrement et que la date de prise en compte de l'état de l'immeuble diffère de la date de référence aux conditions du marché. Cette situation se produit notamment dans l'évaluation d'immeubles non encore construits (à partir de plans) ou en matière d'évaluation municipale.

1.6. Principes fondamentaux d'évaluation foncière

Les valeurs foncières sont régies par certains principes socioéconomiques de base. C'est ainsi qu'on ne peut procéder à une évaluation foncière sans connaître les besoins et les désirs des gens et les exigences de la tendance économique du milieu concerné. Cependant, l'évaluateur doit composer avec plusieurs principes intimement liés les uns aux autres et non avec un seul principe maître. Il devient alors difficile, dans chaque cas, de déterminer de façon sûre l'importance relative des divers principes en cause.

Il importe, par ailleurs, que l'évaluateur connaisse et comprenne ces principes afin de déterminer la portée de leurs effets sur la valeur des propriétés qui font l'objet de ses travaux.

1.6.1. Principe d'anticipation

Le principe d'anticipation veut que la valeur d'un bien provienne des bénéfices de toute nature que le propriétaire envisage d'en retirer. Ainsi, l'acquéreur d'un immeuble à revenus anticipe un rendement de son investissement sous forme de revenu net annuel, alors que celui d'une résidence unifamiliale anticipe des bénéfices en matière de confort ou même de prestige.

Dans les deux cas, le prix qu'ils acceptent de payer correspond à leur conception de la valeur présente et future des avantages qu'ils comptent retirer de l'exercice du droit de propriété qu'ils acquièrent.

1.6.2. Principe d'évolution

Ce principe met l'accent sur l'importance de s'attarder aux effets éventuels des différentes forces économiques et sociales plutôt qu'à leurs effets passés.

Le changement est une loi universelle selon laquelle tout ce qui existe est en constante évolution, bien que ce soit le rythme du changement bien plus que le changement lui-même qui constitue le facteur dominant.

La valeur des biens matériels, y compris celle des immeubles, fluctue sans cesse, car ils connaissent tour à tour les phases du développement, de la maturité et du déclin. L'immeuble n'est donc pas une chose immuable, mais transitoire : il faut tenir compte de tous les facteurs qui composent le caractère évolutif d'un bien immobilier pour en établir adéquatement la valeur.

1.6.3. Principe de l'offre et de la demande

C'est un principe économique de base que le prix d'un bien varie selon l'offre et la demande. La demande d'immeubles (acheteurs) est influencée notamment par les mouvements démographiques, le pouvoir d'achat de la population, le niveau des prix et l'évolution des besoins en matière de logements, de commerces et de services publics. De façon particulière, la demande pour un immeuble est influencée par son utilité, sa rareté ou le désir qu'il suscite chez les acheteurs.

Le marché immobilier est ni pur ni parfait, les immeubles étant rarement des produits identiques et, lorsqu'ils le sont, il n'est pas assuré que les vendeurs et les acheteurs aient eu une connaissance parfaite de l'économie. Ils agissent habituellement de façon autonome par rapport au marché ou sous les conseils de mandataires ayant un avantage direct dans la transaction. L'acheteur recherche la satisfaction la plus élevée par rapport à sa contrainte budgétaire. Les besoins et les préférences des acheteurs étant très variés, le prix payé pour un immeuble ne reflète que le choix d'un acheteur en particulier pour un bien précis. Chaque mesure du marché doit donc s'appuyer sur un nombre d'observations suffisant, à la mesure du prix d'équilibre fixé par les interactions de l'offre et de la demande de produits identiques ou substituts.

Le prix de vente tend à se fixer au point d'utilité marginale lorsque l'offre et la demande sont en équilibre. C'est ce qui caractérise un marché où les immeubles sont en nombre suffisant et adéquatement situés (le principe d'équilibre). Dans la situation où l'offre (vendeurs) est très supérieure à la demande, les prix auront tendance à diminuer, suscitant l'intérêt de nouveaux acheteurs, dont la présence contribuera au retour de la situation d'équilibre. À l'inverse, lorsque le marché immobilier est en situation de rareté, le vendeur aura l'avantage dans la négociation et en tirera profit, ce qui stimulera la concurrence et fera baisser les prix jusqu'à ce que la marge de profit du vendeur se retrouve à un niveau acceptable. À moyen terme, en situation de déséquilibre entre l'offre et la demande, le rajustement des prix au marché ramène l'offre à l'équilibre.

1.6.4. Principe de la concurrence

Ce principe se lie intimement à celui de l'équilibre. Les profits stimulent la concurrence, cependant, des profits élevés, dans n'importe quel genre d'affaires, engendrent une concurrence qui peut devenir ruineuse et même annuler ces mêmes profits.

Le marché immobilier suit la loi de la concurrence pure, c'est-à-dire qu'il n'y a aucun monopole, aucune collusion entre les investisseurs, de même que très peu de restrictions. Ainsi, lorsqu'un promoteur réalise des profits excessifs pour un type d'immeubles locatifs, la concurrence ne tarde pas, les prix des terrains croissent sous la pression de la demande. Les coûts de construction augmentent, tandis que les loyers baissent au point où la rentabilité compromet le développement de ce type d'immeubles.

Néanmoins, la concurrence stimule le marché immobilier parce qu'elle engendre notamment l'adoption de nouvelles techniques de construction et de nouvelles formes d'administration des immeubles.

1.6.5. Principe de substitution

Ce principe veut que la valeur d'un bien immobilier ne puisse excéder celle d'un immeuble substitut offrant les mêmes caractéristiques, si un tel immeuble est disponible sans délai préjudiciable. Il repose sur la prémisse qu'un acheteur prudent et renseigné ne paie pas plus pour un immeuble qu'il ne paierait pour un autre semblable offert sur le marché, choisissant ainsi celui pour lequel il obtiendra un meilleur prix pour des caractéristiques similaires et équivalentes.

1.6.6. Principe de l'équilibre

La valeur d'un bien immobilier est fonction directe de l'équilibre qui s'établit entre la quantité et la situation géographique des immeubles répondant aux besoins de la population d'un territoire donné. Cet équilibre est donc atteint lorsque l'offre est égale à la demande.

À l'image de l'équilibre naturel existant dans l'interdépendance des différentes formes de vie végétale et animale, l'équilibre de l'univers immobilier s'établit selon une logique où les biens immobiliers — immuables par définition — sont construits là où ils répondent à un besoin et en quantité suffisante à cet effet. Par exemple, c'est notamment en vertu du principe d'équilibre qu'on ne trouve pas de postes d'essence aux quatre coins de tous les embranchements d'une artère à grande circulation et que la distribution géographique de ce type de commerce évolue avec le temps.

1.6.7. Principe de contribution

Ce principe veut que la contribution marginale au prix de vente d'un élément d'un immeuble ne soit pas nécessairement égale au prix de revient de cet élément. Il contribue à la valeur totale dans la mesure où cet élément est en équilibre avec les aspirations particulières du marché où se trouve cet immeuble.

Au départ, le prix de vente au premier acquéreur correspond généralement à la sommation des prix de revient de chacune des composantes de l'immeuble parce qu'elles répondent exactement aux besoins particuliers de cet acquéreur. La valeur tend à se maintenir lorsque les composantes sont en équilibre avec des utilités équivalentes observées pour des immeubles comparables.

À l'inverse, la valeur d'un immeuble décroît lorsqu'une ou plusieurs composantes ne répondent plus entièrement aux normes du marché. Il en est de même lorsque l'utilité d'un élément additionnel excède les besoins de l'acquéreur potentiel pour un usage normal de l'immeuble (principe de la contribution marginale décroissante). En outre, la contribution au prix de vente peut être nulle ou négative pour des éléments procurant peu ou pas d'utilité, ou insignifiante pour un bien de luxe pour lequel l'acquéreur potentiel n'a pas le pouvoir d'achat nécessaire à son acquisition. Par exemple, une piscine excavée sur l'emplacement d'une résidence bas de gamme est une situation de déséquilibre par rapport aux aspirations de ce marché.

Selon la logique de ce principe, l'importance d'un élément dans un immeuble locatif dépend de ce qu'il ajoute au revenu net grâce à sa présence ou de ce qu'il lui enlève par son absence. Cela s'applique notamment dans les cas de restauration de bâtiments à usage locatif.

1.6.8. Principe de surplus de productivité

Le surplus de productivité est le revenu net généré par un immeuble locatif et qu'on impute au terrain après avoir tenu compte des frais requis pour l'exploitation et payé le capital affecté au bâtiment et aux autres constructions.

Selon ce principe, les revenus tirés de l'exploitation d'un immeuble locatif proviennent de quatre sources de priorité décroissante dont la dernière est le terrain, auquel on attribue le « surplus » qui variera en fonction des trois autres. Ainsi, les quatre agents de production du revenu généré par l'immeuble sont considérés dans l'ordre suivant :

1. Main-d'œuvre : Les coûts de la main-d'oeuvre, représentés par les traitements et les salaires, doivent être acquittés d'abord et à même le revenu brut;
2. Dépenses d'exploitation : Ce sont celles qui sont nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble et comprennent notamment le coût des services d'utilité publique, les taxes, les primes d'assurance, les fournitures et l'entretien;
3. Capital : Le capital est le troisième niveau de rendement ou agent de production. À moins qu'un rendement raisonnable du capital investi dans le bâtiment et les améliorations ne se produise, la source de fonds de ces investissements tarira;
4. Terrain : Dernier agent de production à avoir accès au revenu brut, le terrain est réputé ne rapporter aucun revenu net jusqu'à ce que les coûts de la main-d'œuvre, les dépenses d'exploitation et de capital aient été payés. C'est pourquoi on dit qu'il constitue un résidu en raison de sa nature.

1.6.9. Principe des rendements croissants ou décroissants

Il s'agit du principe de l'équilibre vu sous l'angle du rendement financier. Le revenu net d'un immeuble croît en fonction du capital investi jusqu'à un certain point où il se stabilise et commence ensuite à diminuer. Ainsi, à compter de ce point, les capitaux supplémentaires investis ne rapporteront plus dans la même proportion.

Il y a donc un maximum de revenu net qu'on peut tirer d'un immeuble bien exploité. En effet, si l'on réduit l'entretien et les réparations de son bâtiment pour augmenter ses revenus, cela n'engendrera qu'une augmentation temporaire du revenu net, car le bâtiment se dégradera, entraînant ainsi une chute du revenu brut et de la valeur.

1.6.10. Principe de conformité

Selon ce principe, la valeur d'un immeuble atteint son optimum lorsque celui-ci est en conformité avec son environnement, soit lorsqu'il y présente un degré d'homogénéité évident. Cette conformité concerne d'abord les caractéristiques physiques de l'immeuble, comparativement à celles des autres immeubles de son voisinage. Elle concerne aussi les conditions socioéconomiques de ce voisinage, comparativement à celles observées dans le même secteur géographique. L'observation de ce degré d'homogénéité permet d'identifier les situations qui se démarquent et d'en mesurer les effets sur les prix de vente.

Ainsi, la valeur d'un immeuble sera influencée à la hausse lorsque les immeubles environnants sont supérieurs ou que l'environnement socioéconomique est en progression. À l'opposé, sa valeur sera influencée à la baisse lorsqu'il est physiquement supérieur à son environnement ou que le contexte socioéconomique de son voisinage est en régression.

1.6.11. Principe des externalités

Selon ce principe, la valeur d'une propriété est influencée par les éléments externes à celle-ci. Ces éléments externes ont une grande influence sur la désirabilité des biens immobiliers, puisque ceux-ci sont, par définition, immuables. Ces éléments comprennent les caractéristiques physiques et l'utilisation des propriétés situées à proximité, ainsi que les conditions du marché qui concernent la propriété évaluée.

Ces éléments externes ont une influence positive sur la valeur lorsqu'ils constituent des avantages pour le propriétaire, tels que l'accessibilité au réseau routier ou aux services de santé. Ils ont une influence négative lorsqu'ils sont une source d'inconvénients pour le propriétaire, tels que le risque de contamination, le bruit et les mauvaises odeurs.

1.6.12. Principe de l'usage le meilleur et le plus profitable

Ce principe régit fondamentalement les conditions d'établissement de toute valeur foncière voulant que ce soit l'usage le meilleur et le plus profitable de l'immeuble en cause qui doit y être considéré, tout comme le ferait n'importe quel acheteur prudent et renseigné.

Cet usage dit « optimal » pour un immeuble donné correspond à « ***l'utilisation qui est susceptible de lui conférer la valeur la plus élevée, selon ce qui est raisonnablement prévisible en tenant compte de la nature de l'immeuble lui-même et des conditions du marché qui s'y appliquent*** ».

Peu importe la situation, l'identification de cet usage fondamental nécessite une analyse, parfois fort approfondie, des diverses possibilités pouvant servir de base à l'évaluation. Ainsi, l'usage à retenir comme le meilleur et le plus profitable doit simultanément :

- être réalisable légalement, physiquement et financièrement, selon les conditions qui s'appliquent à la date de référence de l'évaluation;
- correspondre à une probabilité réelle (et non à une simple possibilité) de concrétisation à court terme, compte tenu de la demande actuelle pour les immeubles de cet usage;
- représenter l'utilité la plus profitable, soit celle qui procure un rendement financier maximal ou la satisfaction maximale d'autres types de besoins.

Il importe également de noter que l'usage qui s'avère le meilleur et le plus profitable, à un moment donné, pour une propriété peut se modifier au fil du temps, sous l'effet des changements qui caractérisent l'immeuble lui-même (transformations, détériorations, désuétudes, etc.) ou qui surviennent dans les conditions du marché auquel il s'adresse.

De plus, l'usage ainsi retenu peut, en fait, être un regroupement d'usages complémentaires (p. ex., commerces, bureaux, logements, etc.), lesquels permettent, ensemble, à l'immeuble qui les abrite d'atteindre son plus haut potentiel.

1.6.13. Principe de l'utilisation unique

Principalement applicable aux immeubles dont la vocation est en voie de transition, ce principe stipule que l'évaluation d'une propriété doit être établie en considérant, de façon cohérente, le même usage pour l'ensemble des biens immobiliers composant cette propriété. On ne peut donc pas évaluer le terrain en fonction d'un usage et les constructions qui s'y trouvent en fonction d'une utilisation différente.

Par exemple, pour évaluer une propriété formée d'un terrain à vocation commerciale sur lequel se trouve une résidence, l'évaluateur devra, selon la situation concrète, choisir entre :

- considérer l'usage résidentiel actuel et évaluer l'ensemble de cette propriété selon les conditions du marché des résidences de même type;
- considérer l'usage commercial potentiel et évaluer le terrain à ce titre, en tenant compte toutefois d'une valeur réduite — ou même nulle — pour la résidence, laquelle constitue alors une sorte d'entrave à l'usage le meilleur et le plus profitable de cette propriété.

2 Notions de droit immobilier

2.1. Catégories de biens

Selon l'article 899 du Code civil du Québec (CcQ), les biens sont divisés en deux catégories, soit les immeubles et les meubles. Les articles 900 à 904 qualifient ceux qui sont immeubles et les articles 905 et 906, ceux qui sont meubles.

Il est donc fondamental de faire la distinction entre ces deux catégories.

2.1.1. Biens immeubles

Les biens immeubles sont :

- les fonds de terre;
- les constructions et les ouvrages à caractère permanent qui sont fixés ou incorporés au fonds de terre et tout ce qui en fait partie intégrante. Cette intégration au fonds de terre ne doit pas être accidentelle ni temporaire;
- les végétaux et les minéraux, tant qu'ils ne sont pas séparés ou extraits du fonds de terre;
- les meubles qui sont incorporés à un immeuble et qui en assurent l'utilité, perdent leur individualité;
- les meubles attachés ou réunis à demeure à un immeuble, même s'il n'y est pas incorporé.

Les biens immeubles ayant un siège fixe, étant une portion de territoire, sont toujours susceptibles d'une individualisation géodésique (le cadastre).

2.1.2. Biens meubles

Les biens meubles sont :

- les biens qui peuvent se transporter, se déplacer, que ce soit par eux-mêmes ou à l'aide d'une force extérieure;
- les ondes ou l'énergie maîtrisée par l'être humain et mise à son service, quel que soit le caractère mobilier ou immobilier de leur source;
- tous les autres biens que la loi ne qualifie pas.

De plus, les fruits et les autres produits du sol peuvent être considérés comme des biens meubles dans les actes de disposition dont ils font l'objet.

La plupart des biens meubles, à cause de leur mobilité et de leur caractère fongible, sont plus difficiles à identifier formellement que les biens immeubles. La publication de ce qui concerne les droits réels mobiliers se fait au registre des droits personnels et réels mobiliers, mais celle-ci est limitée aux cas spécifiés par la loi (article 2938, CcQ).

2.2. Enregistrement des droits réels immobiliers

La publicité d'un droit réel immobilier s'effectue par une inscription au Registre foncier du Québec, faite au Bureau de la publicité des droits. Ce bureau est sous la responsabilité du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles.

Une inscription au Registre foncier permet de rendre publics les droits de tout propriétaire d'un immeuble afin que :

- ces droits soient connus et reconnus par quiconque;
- ces droits soient protégés;
- les propriétaires puissent exercer leurs droits, restrictions et responsabilités sur cet immeuble.

En matière immobilière, l'article 2938, alinéa 1, du CcQ prévoit que :

> « *Sont soumises à la publicité, l'acquisition, la constitution, la reconnaissance, la modification, la transmission et l'extinction d'un droit réel immobilier.* »

Grâce aux publications au Registre foncier, il est possible de connaître l'historique détaillé des diverses mutations ou changements associés aux droits de propriété liés à un immeuble, ainsi que les principales créances qui sont rattachées à cet immeuble.

Le Registre foncier du Québec est composé de différents registres dans lesquels sont inscrites toutes les transactions de biens immobiliers. L'enregistrement d'une transaction dans le Registre foncier ne donne pas de droits sur un bien, mais rend publics les droits détenus par une ou plusieurs personnes sur un bien immobilier.

Le Registre foncier du Québec offre plusieurs produits et services qui sont soit offerts en ligne ou dans les bureaux de la publicité des droits, dont les suivants :

- le Registre foncier;
- l'acte;
- plan de cadastre du Québec;
- registre des mentions;
- registre des droits réels d'exploitation des ressources de l'État.

2.3. Désignation officielle des immeubles

Avant 1860

La concession des terres, sous le régime français, se faisait sous forme de seigneuries accordées à des personnes choisies par le gouverneur du temps. Les terres devenaient donc du domaine privé et le territoire était divisé en paroisses. Pour désigner les terres concédées, la dimension était établie en mesures françaises (arpents et perches), mais surtout par les tenants et aboutissants de chaque partie du territoire à décrire.

À compter de la proclamation du lieutenant-gouverneur Clarke le 7 février 1792, la concession des terres s'est faite en cantons, eux-mêmes divisés en rangs. La désignation des immeubles y était alors réalisée avec la mesure de chaîne « Gunter » de 66 pieds.

De 1860 à 1992

Les cadastres ont été instaurés en 1860. Le cadastre permet d'identifier une propriété sur un plan à l'aide d'un numéro de lot qui lui est attribué. Ce plan illustre les caractéristiques physiques des propriétés, telles que les mesures, la superficie et la forme. De plus, il permet de déterminer l'emplacement de la propriété dans la municipalité. En outre, la création des cadastres permet que les transactions immobilières soient désormais publiées sur le numéro de lot et non plus dans un registre de noms. La mesure du pied anglais, unité officielle de la loi fédérale des poids et mesures, est alors largement utilisée.

Il y avait trois façons de décrire un lot au bureau d'enregistrement des droits réels (devenu le bureau de la publicité des droits) :

- les lots originaux avec leur numéro;
- les parties de lot en donnant les tenants et aboutissants et les mesures (souvent approximatives);
- les lots subdivisés en mentionnant le numéro de lot originaire et le numéro de subdivision.

Depuis 1992

En 1992 a débuté la réforme cadastrale du territoire québécois. Tout d'abord, toutes les propriétés foncières du Québec sont représentées à l'aide d'un seul plan cadastral. Ce plan montre les mesures, la superficie, la forme et la position de chaque propriété par rapport aux propriétés voisines.

En étant informatisé, ce plan peut être tenu à jour de façon continue afin que les propriétés y soient illustrées correctement. De plus, le service de consultation « Infolot » permet de consulter, en ligne, le plan du cadastre du Québec à jour.

Les numéros de lot servent à identifier distinctement chaque propriété dans le plan cadastral, mais également à :

- enregistrer et à publier les droits qui se rapportent à cette propriété au bureau de la publicité des droits;
- protéger les investissements et à simplifier les transactions;
- identifier les propriétés au rôle d'évaluation des municipalités.

Il est à noter que les mesures indiquées dans le CcQ, comme celles indiquées dans les différents registres, au Bureau de la publicité des droits, sont en mesures métriques, sauf indication contraire.

2.4. Droit de propriété

Le droit de propriété se définit comme « le droit d'user, de jouir et de disposer librement et complètement d'un bien, sous réserve des limites et des conditions d'exercice fixées par la loi ». De plus, le droit de propriété est « susceptible de modalités et de démembrements » (article 947 CcQ).

Le droit de propriété d'un bien, que celui-ci soit meuble ou immeuble, est composé de quatre attributs (articles 947 et 948 du CcQ). Ces attributs sont les suivants :

- l'usus : le droit d'utiliser le bien;
- le fructus : le droit de percevoir les fruits et les revenus du bien;
- l'abusus : le droit de se départir du bien;
- l'accession : le droit de faire sien ce qui vient se greffer au bien de façon naturelle ou artificielle.

En plus de ces quatre attributs, le droit de propriété est caractérisé par le fait qu'il est :

- exclusif : seul le propriétaire d'un bien peut revendiquer un droit sur ce bien;
- perpétuel : même si le bien n'est pas utilisé par son propriétaire, le temps seul ne peut pas faire perdre le droit de propriété sur ce bien, sans qu'il ait été volontairement abandonné;
- général : le propriétaire peut faire un usage illimité du bien, à moins que ce droit n'ait été démembré;
- absolu : le propriétaire peut faire ce qu'il désire du bien.

2.5. Démembrement du droit de propriété

Dès que le propriétaire ne détient pas les quatre attributs du droit de propriété, c'est qu'il y a un démembrement de ce droit. Il existe quatre formes de démembrement du droit de propriété : l'usufruit, l'usage, la servitude et l'emphytéose.

2.5.1. L'usufruit

L'usufruit donne à son titulaire le droit de se servir d'un bien (usus) et d'en percevoir les fruits (fructus). L'usufruitier n'a toutefois pas le pouvoir de disposer du bien : il n'a pas « l'abusus » qui est une prérogative du nu-propriétaire (article 1120 CcQ).

Le nu-propriétaire se nomme ainsi par opposition au « plein propriétaire » parce que son droit est dépouillé de deux attributs essentiels. Ainsi, l'usufruit dissocie les pouvoirs dont la somme forme le droit de propriété complet : d'une part, l'usufruitier a l'usage et la jouissance, d'autre part, le nu-propriétaire conserve le droit de disposer du bien, sous réserve de l'usufruit qui le grève.

2.5.2. L'usage

L'usage est le droit de se servir temporairement du bien d'autrui et d'en percevoir les fruits et revenus, jusqu'à concurrence des besoins de l'usager et des personnes qui habitent avec lui ou qui sont à sa charge (article 1172 CcQ).

Bien qu'analogues, les droits de l'usager sont moins étendus que ceux de l'usufruitier et sont limités à ses besoins ou à ceux de sa famille.

2.5.3. La servitude

Dans les faits, le bien immeuble n'est jamais isolé : portion d'un territoire, il fait normalement corps avec les immeubles voisins. Entre les immeubles voisins d'un même voisinage, des aménagements sont nécessaires pour faciliter la vie de chacun d'eux et la loi prévoit que puissent naître entre ces immeubles des rapports de servitudes.

La servitude est une charge imposée sur un immeuble, le fonds servant, en faveur d'un autre immeuble, le fonds dominant, et qui appartient à un propriétaire différent (article 1177 CcQ). Il y a lieu de préciser à ce sujet que :

- une obligation de faire ou ne pas faire quelque chose peut être rattachée à une servitude et imposée au propriétaire du fonds servant (article 1178 CcQ);
- une fois la servitude établie, la charge qui est imposée sur l'immeuble qui est le fonds servant existe de plein droit à l'égard de toute personne, quelle qu'elle soit, qui a ou qui aura la propriété de ce fonds. Il en va de même pour le bénéfice dont profite le fonds dominant;
- la servitude établie sur un immeuble en faveur d'un autre immeuble appartenant à un propriétaire différent subsiste tant que cette situation n'est pas changée fondamentalement ou que l'un des fonds ne périt pas.

Il existe trois modes de création d'une servitude, soit :

- la servitude conventionnelle, qui s'établit par contrat ou par testament (article 1181 CcQ);
- la servitude par destination du propriétaire, qui s'établit par un document écrit fait par le propriétaire des deux immeubles (le servant et le dominant) ou d'un immeuble à être morcelé. Cette servitude ne prendra effet que lorsque ces immeubles auront des propriétaires différents (articles 1181 et 1183 CcQ);
- la servitude légale, qui s'établit par effet de la loi (article 1181 CcQ).

Peu importe son mode de création, une servitude peut être :

- continue, lorsqu'elle ne requiert pas l'action de son titulaire (par exemple une servitude de vue); ou
- discontinue, lorsqu'elle requiert l'action de son titulaire (par exemple, une servitude de passage);

et

- apparente, lorsqu'elle se manifeste par un signe extérieur; ou
- non apparente, lorsqu'elle ne se manifeste pas par un signe extérieur.

Les servitudes les plus fréquemment rencontrées sont les suivantes :

- d'empiétement;
- de droit de passage;
- de vue ou de jour;
- de non-construction;
- d'exploitation.

2.5.4. L'emphytéose

C'est le droit qui permet à une personne, l'emphytéote, d'utiliser pleinement un immeuble appartenant à autrui et d'en tirer tous ses avantages, pendant un certain temps. Ce droit est assujetti à ne pas compromettre l'existence de l'immeuble et à l'obligation d'y réaliser des constructions, des ouvrages ou des plantations qui augmentent sa valeur de façon durable. L'emphytéose s'établit par contrat ou par testament (article 1195 CcQ).

L'emphytéose doit être d'au moins 10 ans et d'au plus 100 ans (article 1197 CcQ).

À la fin de l'emphytéose, l'emphytéote doit remettre l'immeuble en bon état avec les constructions, les ouvrages ou les plantations prévus dans l'acte constitutif, à moins qu'ils n'aient péri par force majeure (article 1210 CcQ).

2.6. Modalités particulières d'exercice du droit de propriété

Les modalités particulières d'exercice du droit de propriété sont des façons de faire qui touchent ce droit et se traduisent par des restrictions aux pouvoirs du propriétaire, mais sans que le droit de propriété soit démembré. Elles concernent trois situations dans lesquelles au moins deux personnes sont propriétaires d'un même immeuble : la copropriété indivise, la copropriété divise et la propriété superficiaire.

2.6.1. La copropriété indivise

La copropriété indivise existe lorsque plusieurs personnes ont, ensemble et concurremment, le droit de propriété d'un bien sans qu'il y ait une division matérielle de ce bien (article 1010 CcQ, al. 2). Cette indivision peut être le résultat d'un contrat, d'une succession, d'un jugement ou de la loi (article 1012 CcQ).

Concernant la part du droit de propriété, les indivisaires ont tous les droits et obligations d'un propriétaire exclusif de celle-ci. Chacun peut donc vendre sa part, l'hypothéquer, etc. (article 1015 CcQ).

De plus, il peut y avoir une attribution d'un droit d'usage exclusif d'une partie du bien indivis. Cette attribution est décrite dans la convention de l'indivision.

2.6.2. La copropriété divise

La copropriété divise existe lorsque plusieurs personnes ont, ensemble et concurremment, le droit de propriété d'un bien et que ce droit se répartit entre les copropriétaires par fractions comprenant chacune une partie privative, matériellement divisée, et une quote-part des parties communes (article 1010 CcQ, al. 3).

La copropriété divise d'un immeuble est établie par la publication d'une déclaration de copropriété, en vertu de laquelle la propriété de l'immeuble est divisée en fractions, appartenant à une ou plusieurs personnes (article 1038 CcQ).

La partie privative et la quote-part des parties communes qui lui est rattachée font partie d'une fraction et la quote-part ne peut faire l'objet d'une aliénation ni d'une action de partage séparément de la partie privative (article 1048 CcQ).

Les parties privatives sont des parties de bâtiment et de terrain qui sont la propriété d'un copropriétaire déterminé et dont il a l'usage exclusif (article 1042 CcQ).

Les parties communes sont des parties de bâtiment et de terrain qui sont la propriété de tous les copropriétaires et servent à leur usage commun. Cependant, certaines parties communes peuvent avoir un usage restreint à un seul copropriétaire (article 1043 CcQ).

2.6.3. La propriété superficiaire

La propriété superficiaire est détenue par le propriétaire de bâtiments, de plantations ou d'autres ouvrages reposant sur un terrain appartenant à autrui, soit le tréfoncier (article 1011 CcQ).

Bien que le dessus et le dessous d'un terrain appartiennent généralement à la même personne, il peut arriver qu'une personne autre que le propriétaire du dessous ait un droit exclusif sur les constructions et les plantations placées à sa surface.

La propriété superficiaire déroge à l'état normal en créant deux propriétés superposées. Comme ce droit ne porte que sur les bâtiments ou les plantations, le tréfonds, le sous-sol et le sol lui-même en demeurent exclus, de sorte que le plan séparant les deux propriétés n'est pas à vrai dire la surface du sol, mais un plan horizontal se superposant immédiatement à cette surface.

2.7. Restrictions à l'exercice du droit de propriété

Outre les restrictions d'intérêt privé que sont les servitudes ou les autres démembrements du droit de propriété, certaines autres restrictions existent dans l'intérêt public et touchent des domaines où l'État peut légiférer. Les principaux domaines où l'on trouve ce genre de restrictions sont :

- la défense nationale;
- l'utilité publique qui peut justifier l'expropriation, soit la prise de possession d'un bien par un organisme public ou parapublic dans l'intérêt commun;
- la sécurité publique qui impose une réglementation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes (santé, incendie, pollution, environnement);
- la Loi sur les mines;
- le fonctionnement des services publics, qui exige du propriétaire immobilier de souffrir sur son fonds de la plantation de poteaux ou de l'émondage des arbres pour assurer la distribution de l'énergie électrique, des services téléphoniques ou de câblodistribution. Ces restrictions peuvent avoir, dans certains cas, le caractère d'une servitude;
- les règlements de zonage et de construction municipaux et provinciaux, qui peuvent aussi imposer des restrictions importantes à l'exercice du droit de propriété.

Dépendant de la fin de l'évaluation, les droits évalués ne sont pas nécessairement les mêmes et les restrictions au droit de propriété ou à son exercice peuvent avoir une influence sur la valeur d'un immeuble. Si la fin de l'évaluation est la vente de la propriété, il faudra considérer seulement les droits du vendeur, alors que, à des fins de confection d'un rôle d'évaluation, c'est l'ensemble des droits qui sont évalués, sans égard au démembrement du droit de propriété.

En appliquant les principes généralement reconnus en évaluation, il est possible de formuler les règles suivantes :

- une servitude ou une restriction quelconque au droit de propriété ne constitue qu'une partie des droits qui forment ce droit. Par conséquent, pour établir la valeur marchande d'une propriété ainsi grevée, il faut, dans une première démarche, rechercher la valeur de la propriété avec tous ses droits;
- il y a lieu ensuite de considérer si la servitude ou la restriction dont l'existence est constatée touche réellement l'immeuble ou si elle ne crée pas plutôt une obligation personnelle pour le propriétaire. En évaluation, c'est la valeur d'un immeuble qui est mesurée et non pas seulement les droits dévolus au seul propriétaire en titre;
- l'étude d'une servitude ou d'une restriction doit consister non seulement à rechercher dans quelle mesure elle peut modifier la valeur de l'immeuble asservi ou fonds servant, mais aussi à rechercher les avantages pour le fonds dominant, soit celui à qui profite la servitude ou la restriction.

Note importante

La partie 1B de l'édition modernisée du Manuel d'évaluation foncière du Québec est en voie d'élaboration par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. Selon la planification retenue à ce jour, cette partie sera intitulée « **Évaluation foncière et fiscalité municipale** ». Elle traitera principalement :

- du régime fiscal municipal québécois;
- des notions propres à l'évaluation foncière municipale;
- de l'organisation et de l'encadrement des travaux d'évaluation foncière.

Table des matières

Introduction 1C-1

1 Contexte législatif et réglementaire 1C-2

1.1 Historique 1C-2
1.2 Loi sur la fiscalité municipale 1C-2
1.3 Règlements régissant la pratique de l'évaluation foncière 1C-4

1.3.1 Règlement sur le rôle d'évaluation foncière 1C-4
1.3.2 Autres règlements 1C-5

2 Processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation 1C-6

2.1 Présentation 1C-6
2.2 Représentation schématique du processus 1C-6
2.3 Fichiers permanents 1C-8
2.4 Processus d'évaluation 1C-9
2.5 Synthèse des résultats 1C-10
2.6 Continuité du rôle 1C-11

Introduction

Depuis de nombreuses années, les municipalités du Québec financent la majeure partie du coût des services qu'elles offrent à leurs citoyens à l'aide de taxes imposées sur l'évaluation des immeubles de leur territoire respectif. De plus, les commissions scolaires tirent également des revenus substantiels de ce champ d'imposition.

Compte tenu de l'importance des montants en cause et du nombre des intervenants concernés, il importe que les rôles d'évaluation soient dressés sur des bases équitables, transparentes et dynamiques. C'est pourquoi les lois et règlements applicables en cette matière encadrent d'une façon toute spéciale la pratique de l'évaluation foncière réalisée aux fins d'imposition municipale et scolaire.

Cette partie du présent manuel a pour but de présenter une vue d'ensemble du processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière municipale, selon les éléments ou étapes prévus par les lois et règlements qui régissent cette discipline. À ce titre, elle constitue la « porte d'entrée » du *Manuel d'évaluation foncière du Québec.*

1 Contexte législatif et réglementaire

Au Québec, la pratique de l'évaluation immobilière aux fins d'imposition foncière municipale est basée sur un partenariat entre les municipalités et le gouvernement provincial. Ce système décentralisé d'établissement des évaluations foncières municipales est basé à la fois sur l'uniformité méthodologique (processus, résultats à produire, etc.) et sur l'autonomie financière et organisationnelle des municipalités dans l'exécution des travaux.

Le fonctionnement d'un tel système décentralisé nécessite l'apport de ressources humaines spécialisées, lesquelles sont régies par environ 200 organismes municipaux responsables de l'évaluation. L'évolution harmonieuse de ce système de production des rôles d'évaluation nécessite un encadrement législatif et réglementaire approprié, afin de s'assurer de l'efficacité de son fonctionnement et de son évolution.

La présente section relate un bref historique de cet encadrement, résume les principaux effets de la Loi sur la fiscalité municipale sur la pratique de l'évaluation foncière et présente les divers règlements qui régissent cette discipline.

1.1 Historique

L'implantation de l'impôt foncier municipal basé sur la valeur des immeubles remonte au début du XIX^{e} siècle. Rudimentaires à cette époque, les pouvoirs et responsabilités des autorités municipales, à cet effet, ont été progressivement élargis, modifiés et encadrés par diverses lois.

En cette matière, un des virages majeurs est celui déclenché par la Commission royale d'enquête sur la fiscalité (commission Bélanger) qui, en 1965, proposait une revalorisation sans précédent de l'autonomie financière locale, basée sur la pertinence de prélever des impôts fonciers à partir d'évaluations équitables, réalisées sur des bases scientifiques bien encadrées.

Dès 1972, la Loi sur l'évaluation foncière crée le premier cadre législatif en matière d'évaluation foncière municipale. À compter de 1977, les municipalités du Québec confectionnent alors les premiers rôles d'évaluation de « nouvelle génération » selon des normes légales, uniformes et documentées au Manuel d'évaluation foncière du Québec. Cette vaste réforme administrative de l'évaluation foncière municipale a atteint ses objectifs initiaux quant à l'uniformité des moyens techniques (manuels, fiches descriptives, etc.), à l'équité des évaluations produites (lois et règlements) et à l'autonomie financière et organisationnelle des municipalités locales dans l'exécution des travaux. Cela a nécessité et nécessite encore une concertation continuelle entre les municipalités et le gouvernement provincial.

Bien que le contexte technologique ait beaucoup évolué depuis, la pertinence de ce partenariat a permis d'instaurer et d'adapter efficacement ce système à la fois décentralisé et uniforme, lequel se compare avantageusement à celui de nombreuses administrations publiques canadiennes et américaines, notamment pour sa capacité de bien s'adapter aux mouvements économiques immobiliers.

1.2 Loi sur la fiscalité municipale

Avec encore plus de précision que les lois qui l'ont précédé, la Loi sur la fiscalité municipale (LFM), en vigueur depuis 1980, définit notamment[1] le contenu du rôle d'évaluation foncière et les principaux gestes à poser pour le dresser et en assurer la continuité.

1 Bien que la LFM régisse tous les aspects de la fiscalité municipale, seules les dispositions concernant le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière sont traitées dans le présent chapitre.

Parmi les nombreuses dispositions de la LFM concernant la pratique de l'évaluation foncière municipale, celles décrites ci-dessous sont fondamentales pour comprendre le processus de confection et de tenue à jour des rôles d'évaluation.

Article	Résumé de l'effet des dispositions législatives concernées
Art. 1	Définit, aux fins de l'application de la LFM, les termes, « immeuble », « organisme responsable de l'évaluation » (OMRE) et « propriétaire ».
Art. 4 à 8	Confient la compétence en matière d'évaluation foncière aux OMRE (MRC et certaines villes).
Art. 14	Prescrit la fréquence triennale de confection du rôle d'évaluation.
Art. 15	Établit le droit de visite et d'examen d'un bien par l'évaluateur.
Art. 18	Oblige le propriétaire à fournir à l'évaluateur les renseignements dont ce dernier a besoin dans l'exercice de ses fonctions.
Art. 31	Établit la règle générale à l'effet que les immeubles du territoire d'une municipalité sont portés au rôle. Les exceptions à cette règle sont répertoriées aux articles 63 à 68.1 inclusivement.
Art. 33	Fixe le mode d'inscription des immeubles par unités d'évaluation.
Art. 34	Définit le concept d'unité d'évaluation comme le plus grand ensemble possible d'immeubles répondant à quatre conditions (propriétaire unique, même utilisation, connexité, cessibilité).
Art. 36.1	Fixe un délai maximal de neuf ans à l'évaluateur pour s'assurer de l'exactitude des données qu'il possède sur chacune des unités d'évaluation.
Art. 42	Prescrit que la valeur réelle doit servir de base à l'évaluation inscrite au rôle, cette dernière devant tendre à représenter une même proportion des valeurs réelles des unités d'évaluation.
Art. 43	Définit la valeur réelle comme étant le prix le plus probable qui serait payé pour un immeuble sur un marché libre et ouvert à la concurrence.
Art. 46	Précise la date à laquelle l'évaluateur doit considérer les conditions du marché et l'état de l'unité d'évaluation pour en établir la valeur réelle (1er juillet du deuxième exercice précédant l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation).
Art. 46.1	Définit l'équilibration comme consistant à modifier les évaluations inscrites à un rôle existant, dans le but de réduire les écarts entre les proportions de la valeur réelle que représentent les évaluations inscrites au rôle. Prescrit également la fréquence minimale de cette opération (aux 3 ans ou aux 6 ans, selon la population de la municipalité).
Art. 55 à 62	Prescrivent les diverses mentions requises au rôle, dont la valeur imposable et non imposable lorsqu'il y a exemption partielle ou totale de taxes, de même que la mention de la source législative de l'exemption (les immeubles exemptés sont énumérés aux articles 204 à 231.5 incl.).
Art. 70 et 71	Fixent la date de dépôt du rôle au 15 septembre précédant l'entrée en vigueur du rôle et permettent une extension du délai, lequel ne peut excéder le 1er novembre suivant.
Art. 78	Confirme le droit de propriété de la municipalité locale sur le rôle d'évaluation et sur tous les documents préparés par l'évaluateur aux fins de sa confection et de sa tenue à jour.
Art. 124 à 138.4	Définissent les règles relatives au dépôt, par le contribuable, d'une demande de révision quant aux inscriptions au rôle, ainsi que celles relatives à la réponse de l'évaluateur et à l'entente pouvant en résulter.
Art. 174	Dresse la liste des événements à la suite desquels le rôle d'évaluation doit être modifié après son dépôt pour en assurer la tenue à jour.

Art. 175 Prescrit la réévaluation de chaque unité d'évaluation concernée par certains des événements donnant lieu à la tenue à jour du rôle.

Art. 176 Oblige l'utilisation d'un certificat signé de l'évaluateur pour effectuer la tenue à jour du rôle.

Art. 263 Permet au Ministre d'adopter des règlements pour notamment :

- prescrire la forme et le contenu du rôle d'évaluation foncière;
- prescrire le processus de confection du rôle et de sa tenue à jour, ainsi que les renseignements à recueillir et à établir à ces fins;
- prescrire la forme de transmission de ces renseignements à toute personne ayant le droit de les obtenir en vertu de la Loi;
- prescrire les règles permettant de favoriser la continuité entre les rôles successifs;
- obliger l'évaluateur à lui transmettre les renseignements compris dans le sommaire du rôle;
- référer à un manuel portant sur les matières visées par la LFM.

Art. 264 Oblige l'évaluateur à établir la proportion médiane du rôle d'évaluation selon les consignes contenues au règlement sur ce sujet. Soumet cet établissement à l'approbation du Ministre.

1.3 Règlements régissant la pratique de l'évaluation foncière

Plusieurs règlements, adoptés en vertu du pouvoir accordé par l'article 263 de la LFM, régissent divers aspects de l'évaluation foncière municipale et ont une influence directe sur les pratiques qui y ont cours.

Ces dispositions réglementaires ont pour fonction de préciser comment doivent être posés divers gestes prescrits par la LFM. Elles assurent ainsi l'uniformité des moyens utilisés par les organismes municipaux responsables de l'évaluation, ainsi que par leurs évaluateurs.

1.3.1 Règlement sur le rôle d'évaluation foncière

Bien que d'autres réglementations spécifiques s'appliquent en cette matière, le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (F-2.1, r. 13) constitue, sans contredit, la pièce maîtresse du « menu » réglementaire régissant la pratique de l'évaluation foncière municipale au Québec. Ainsi, en conformité avec le pouvoir de réglementation énoncé au paragraphe 1° de l'article 263 de la LFM, ce règlement est formé d'un ensemble de prescriptions s'appliquant à la forme et au contenu du rôle d'évaluation foncière, ainsi qu'au processus de sa confection et de sa tenue à jour. Les dispositions qui y figurent concernent principalement :

- Les renseignements devant servir à la confection et à la tenue à jour du rôle (art. 3 à 6);
- Le processus d'évaluation (art. 7 à 9) et celui d'équilibration du rôle (art. 12.1 à 17);
- L'inventaire des espaces locatifs et de leurs conditions de location (art. 12.2);
- Le contenu du rôle, du sommaire du rôle, ainsi que les formalités de leur dépôt (art. 10 à 12 et 20);
- Le certificat servant à modifier le rôle pour le tenir à jour (art. 19.1);
- La forme de transmission des renseignements ainsi prescrits (art. 21);
- L'obligation de se conformer, en ces matières, aux consignes énoncées au présent manuel (art. 2).

Modifié à de nombreuses reprises depuis son entrée en vigueur, ce règlement a toujours eu la vocation de **prescrire les moyens à utiliser pour maintenir les standards d'équité et de transparence** qui doivent

caractériser la valeur foncière comme base d'imposition. Bien sûr, les règles se sont transformées au fil des ans, tantôt pour s'adapter aux nouvelles réalités technologiques, tantôt pour suivre l'évolution professionnelle des évaluateurs québécois ou, enfin, pour s'harmoniser aux changements législatifs. Les dispositions de ce règlement, tel qu'il apparaît aujourd'hui, sont plus simples et plus souples qu'autrefois. Elles traduisent toutefois la maturité du système québécois d'évaluation foncière, notamment par les obligations de résultat qui y sont exigées, lesquelles s'ajoutent aux obligations de moyens qui l'ont historiquement caractérisé.

1.3.2 Autres règlements

D'autres règlements s'appliquent à certains aspects particuliers de la pratique de l'évaluation foncière municipale au Québec. Il s'agit des suivants :

- Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière (LFM, art. 263, par. 5°/F-2.1, r. 10). Définit et prescrit les règles de calcul de la proportion médiane, ainsi que le processus administratif de fourniture de renseignements entre l'évaluateur et le Ministère;
- Règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle (LFM, art. 262, par. 10°/F-2.1, r. 8). Définit les immeubles ainsi désignés, oblige l'utilisation de la méthode du coût pour les évaluer et précise des modalités à cette fin;
- Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale (LFM, art. 263, par. 2°/F-2.1, r. 6). Prescrit les formulaires officiels de demande de révision et définit le contenu minimal de l'avis d'évaluation, du compte de taxes municipales et de l'avis de modification du rôle d'évaluation;
- Règlement sur les compensations tenant lieu de taxes (LFM, art. 262, par. 2°/F-2.1, r. 2). Définit les modalités de calcul et de versement des compensations tenant lieu de taxes sur les immeubles de l'État et dresse la liste de ceux d'entre eux qui ne font pas l'objet de telles compensations. A un effet sur les inscriptions au rôle à ce sujet;
- Règlement sur le versement de la somme d'argent exigible lors du dépôt d'une plainte au Tribunal administratif du Québec (F-2.1, r. 15). Fixe les montants à verser lors d'un recours exercé devant le TAQ à l'égard du rôle;
- Règles de procédure du Tribunal administratif du Québec (J-3, r. 3). Définit différents devoirs des parties impliquées dans un litige sur l'évaluation foncière : modalités du dépôt d'une requête, du dépôt de la documentation, de la représentation de tiers, du recours à des experts, du délai d'acheminement des documents, de l'attitude des parties, de l'enregistrement des débats, des reports et des suspensions.

Enfin, l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec édicte des normes de pratique visant à encadrer la pratique de la profession d'évaluateur agréé. Parmi celles-ci, les normes 19 et 20 s'appliquent spécifiquement aux pratiques en matière d'évaluation foncière municipale.

2 Processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation

2.1 Présentation

Le processus québécois de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière est formé d'un agencement de plusieurs étapes ou opérations dont la réalisation est prescrite par la LFM ou par la réglementation.

Dans la mesure où les ressources appropriées y sont investies, ce processus est efficace et permet de produire des résultats équitables et transparents, tant aux fins de la confection de tout rôle d'évaluation qu'à celle de sa tenue à jour. Cette efficacité tient au fait que ce processus d'évaluation « de masse[1] » prend à la fois en compte les conditions du marché applicables, à une même date, à divers groupes de propriétés situées sur un même territoire et les caractéristiques propres à chaque immeuble porté au rôle.

À lui seul, le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière prescrit des consignes concernant pratiquement tous les travaux de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation. En l'utilisant conjointement avec les dispositions concordantes de la LFM, il est possible de présenter les étapes formant le processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière, selon quatre ensembles :

- la base du rôle est d'abord constituée de **fichiers permanents** qui sont interconnectés et constamment maintenus à jour;
- divers actes professionnels forment le **processus d'évaluation** proprement dit. Ils sont posés ponctuellement pour établir la valeur des immeubles portés au rôle : d'abord massivement lors de l'équilibration du rôle, puis individuellement lors de la tenue à jour consécutive à certains événements;
- afin d'assurer l'efficacité de l'imposition foncière municipale et scolaire, une **synthèse des résultats** d'évaluation est ensuite dressée selon une forme définie, au dépôt du rôle et à chaque année par la suite;
- les travaux d'analyse des résultats ainsi obtenus déterminent la nature de la **continuité du rôle** déposé, tant dans sa tenue à jour que dans le plan d'intervention regroupant les décisions à prendre quant à la confection du prochain rôle.

Ce processus est dynamique, dans le sens où de nouvelles informations, de nouveaux événements ou de nouvelles règles viennent régulièrement modifier les données existantes et entraînent ainsi des changements dans les inscriptions au rôle d'évaluation foncière ou dans les fichiers le supportant.

Il est également récurrent, dans le sens où certains actes doivent être posés à des intervalles fixés par la loi : proportion médiane annuelle, dépôt du rôle triennal, équilibration aux trois ou six ans (selon la population de la municipalité) et vérification de l'exactitude de l'inventaire aux neuf ans sont des exemples de cette récurrence dont la périodicité varie selon les travaux concernés.

2.2 Représentation schématique du processus

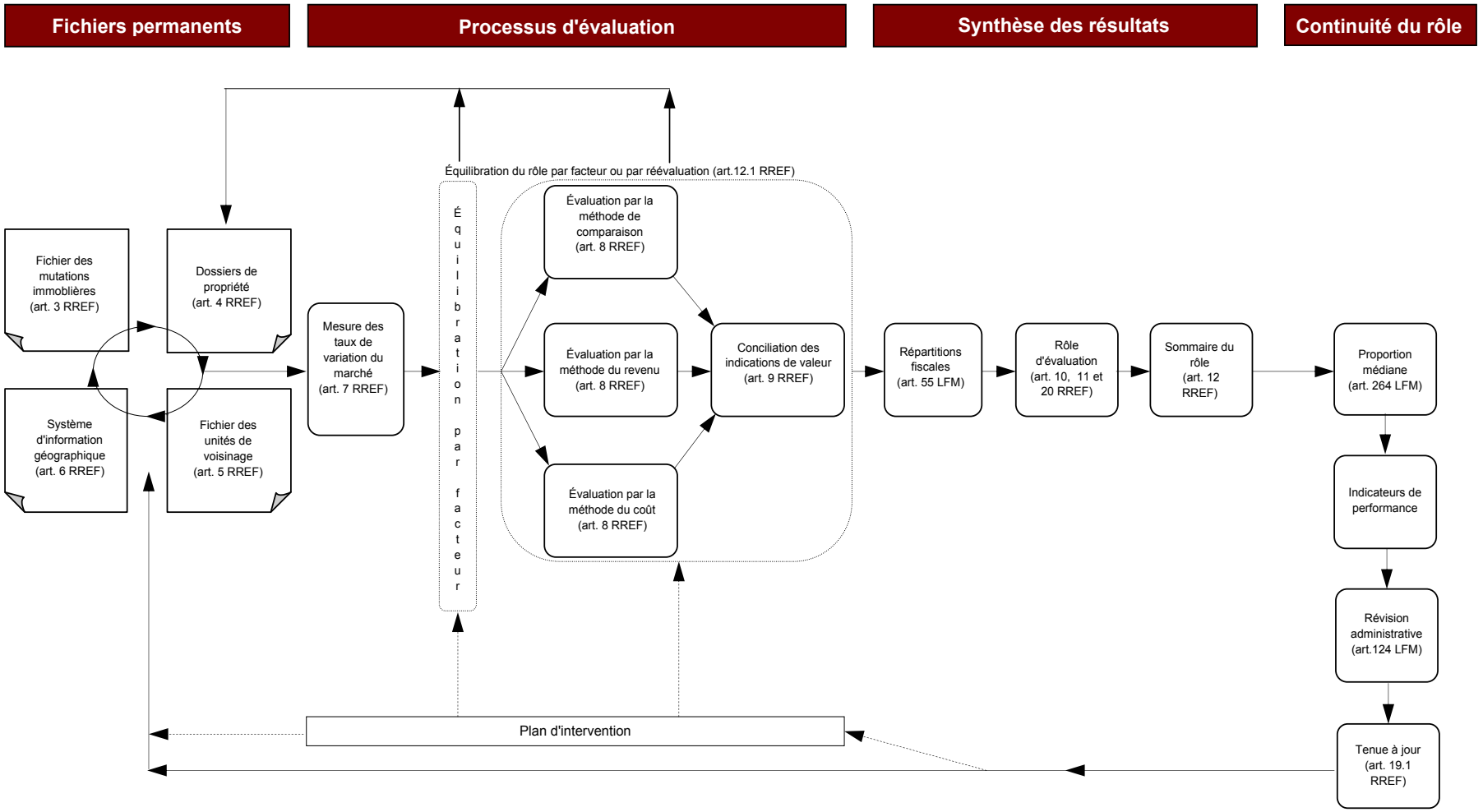
Le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière en vigueur au Québec peut être représenté par un schéma relativement simple qui regroupe les principales étapes ou opérations prescrites par la LFM et par le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière pour assurer la transparence et le dynamisme des rôles d'évaluation.

Présenté à la page suivante, ce schéma illustre dix-huit éléments de base compris dans les quatre ensembles décrits ci-dessus. Il importe de noter qu'il ne s'agit pas d'un cheminement décisionnel ni opérationnel, puisque plusieurs des éléments représentés ne nécessitent pas d'être réalisés dans l'ordre de leur illustration.

1. Les termes « évaluation de masse » désignent les travaux qui consistent à établir la valeur réelle de **plusieurs propriétés** à **une même date** donnée, en utilisant des **paramètres communs**, notamment obtenus par des moyens statistiques. Ainsi, l'analyse des conditions du marché observées sur un nombre restreint d'immeubles (généralement ceux récemment construits ou vendus) permet d'inférer des paramètres révélateurs, applicables aux caractéristiques des autres propriétés qui leur sont comparables, afin d'établir la valeur de chacun des immeubles portés au rôle. Cette façon de procéder se distingue de « l'expertise individuelle » consistant à évaluer une seule propriété et à concentrer la collecte et l'analyse des renseignements en fonction de ce seul immeuble.

PROCESSUS DE CONFECTION ET DE TENUE À JOUR DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Représentation schématique du processus prescrit par la loi et par la réglementation concernant les rôles d'évaluation foncière au Québec



2.3 Fichiers permanents

Le processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation est orienté vers un objectif unique : produire des évaluations les plus précises possible pour tous les immeubles du territoire de chaque municipalité, de façon à constituer une base d'imposition équitable pour tous les contribuables.

Ce processus consiste d'abord à **recueillir et à structurer divers types de renseignements sur les immeubles à porter au rôle**, selon des règles rationnelles et uniformes. Ces renseignements sont consignés dans quatre fichiers constituant, en tout temps, la base du rôle d'évaluation foncière, tant aux fins de sa confection qu'à celles de sa tenue à jour. Il s'agit des fichiers suivants :

- le **fichier des mutations immobilières** rassemble des renseignements relatifs aux actes de transfert des droits de propriété sur tout immeuble porté au rôle d'une municipalité, selon une forme standardisée pour en faciliter le traitement. Ces données y sont mises en relation avec les autres fichiers permanents et sont bonifiées par l'opinion de l'évaluateur quant à la représentativité de la transaction par rapport au marché immobilier. Prescrit par l'article 3 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, ce fichier fait l'objet des consignes et explications contenues à la partie 2A du présent manuel;
- le fichier du **système d'information géographique** rassemble, sous la forme d'une carte du territoire auquel s'applique le rôle concerné, les renseignements permettant d'identifier et de délimiter graphiquement chaque unité d'évaluation comportant un terrain. Intimement lié aux plans cadastraux et aux titres de propriété, ce fichier contient également un système d'immatriculation à référence spatiale qui permet le repérage, le classement et l'appariement des données sur chaque propriété. Prescrit par l'article 6 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, ce fichier fait l'objet des consignes et explications contenues à la partie 2B du présent manuel;
- le fichier des **dossiers de propriété** rassemble les renseignements administratifs et descriptifs qui sont propres à chaque unité d'évaluation inscrite au rôle d'une municipalité, tant ceux qui sont prescrits par la réglementation que ceux que l'évaluateur y a incorporé à titre additionnel. Il comporte également les résultats d'évaluation qui sont issus du processus et qui concernent chaque unité. Prescrit par l'article 4 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, ce fichier fait l'objet des consignes et explications contenues à la partie 2C du présent manuel;
- le fichier des **unités de voisinage** rassemble les renseignements descriptifs de chaque groupe homogène d'unités d'évaluation que l'évaluateur a défini sur le territoire auquel s'applique le rôle concerné. Cette forme de regroupement simplifie le travail d'analyse, de comparaison et d'application des paramètres qui sont établis pour produire les évaluations à inscrire au rôle. Prescrit par l'article 5 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, ce fichier fait l'objet des consignes et explications contenues à la partie 2D du présent manuel.

Ces quatre fichiers, qui correspondent chacun à un concept propre à la pratique de l'évaluation foncière municipale, sont **permanents**. Cela signifie que, depuis leur établissement initial, ils continuent de jouer le rôle qui leur est assigné, indépendamment du dépôt de nouveaux rôles d'évaluation, des changements législatifs ou de l'évolution des pratiques professionnelles.

Bien que permanents, ces fichiers sont aussi **dynamiques**, dans le sens où leur contenu doit être constamment tenu à jour pour tenir compte de nouveaux événements : regroupements municipaux, subdivisions cadastrales, ventes d'immeubles et constructions de nouveaux bâtiments en sont des exemples. Ce dynamisme se caractérise également par des changements de forme, tel le remplacement de la forme manuscrite par la forme électronique.

Enfin, ces quatre fichiers sont **interconnectés**. En effet, le contenu de chacun d'eux est associé à celui des autres au moyen de « clés d'accès » et tout changement dans l'un de ces fichiers a généralement un effet sur le contenu des autres.

La structure de ces fichiers est conçue pour que leur contenu serve efficacement de « matière première » aux actes professionnels et

administratifs requis dans le reste du processus de confection et de tenue à jour du rôle. De plus, ils sont également conçus pour recevoir une « rétroaction » résultant de ces actes, de façon à demeurer continuellement à jour et disponibles pour de nouvelles analyses.

La représentation schématique de la partie « Fichiers permanents » du processus de confection et de tenue à jour du rôle présenté à la section 2.2, illustre particulièrement l'interconnexion entre les quatre fichiers, leur conjugaison en un tout intégré, ainsi que leur ouverture aux rétroactions provenant des sections ultérieures du processus.

2.4 Processus d'évaluation

L'ensemble des renseignements contenus dans les fichiers permanents constitue la base principale de données, mais ne constitue pas le rôle d'évaluation. La partie capitale du processus de confection et de tenue à jour du rôle réside plutôt dans le traitement de ces nombreuses données au moyen d'**actes professionnels définis et documentés, ayant pour finalité d'établir des valeurs équitables**.

Prévus par la loi et par la réglementation et constitués d'observations, d'analyses et de conclusions, ces actes professionnels forment le processus d'évaluation proprement dit. Ces actes ne sont pas vraiment spécifiques à l'évaluation foncière municipale : ils s'appuient sur les mêmes principes et mettent en application les mêmes méthodes et techniques que celles utilisées dans l'évaluation immobilière réalisée à d'autres fins.

Les actes professionnels qui composent le processus d'évaluation sont regroupés selon les six ensembles suivants :

- la **mesure des taux de variation du marché** consiste à déterminer tout taux de variation qui est nécessaire pour établir quels auraient été les prix des ventes contenues dans le fichier des mutations immobilières, si ces ventes avaient été conclues selon les conditions du marché au 1er juillet de chaque année. Prescrite par l'article 7 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, la mesure des taux de variation du marché fait l'objet des consignes et explications contenues à la partie 3A du présent manuel;
- **l'équilibration du rôle** consiste, dans le processus de confection d'un nouveau rôle d'évaluation, à modifier tout ou en partie des valeurs inscrites au rôle en vigueur dans le but d'éliminer le plus possible les écarts entre les proportions de la valeur réelle que représentent les valeurs inscrites au rôle. Elle peut être effectuée par l'application de facteurs ou par réévaluation. Prescrite par l'article 46.1 de la LFM et visée par les articles 12.1 à 17 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, l'équilibration du rôle d'évaluation fait l'objet des consignes et des explications contenues à la partie 3B du présent manuel;
- **l'évaluation par la méthode du coût** est un moyen qui permet d'effectuer l'équilibration du rôle par réévaluation des immeubles auxquels son application s'avère pertinente. Elle consiste à estimer la valeur dépréciée des constructions (bâtiments et améliorations d'emplacement) et à y ajouter la valeur du terrain établie par d'autres méthodes. Considérée comme un moyen de preuve indirecte, cette méthode repose sur l'hypothèse qu'un acheteur avisé ne paierait pas plus pour un immeuble que ce qui lui en coûterait pour en construire un semblable. Visée par l'article 263.0.1 de la LFM et par l'article 8 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, l'application de la méthode du coût fait l'objet des consignes et explications contenues à la partie 3E du présent manuel;
- **l'évaluation par la méthode de comparaison** est un moyen qui permet d'effectuer l'équilibration du rôle par réévaluation, pour les immeubles auxquels son application s'avère pertinente. Elle consiste à estimer le prix de vente le plus probable des propriétés en se basant sur l'observation des conditions de transaction d'immeubles similaires effectivement vendus. Considérée comme prépondérante parce qu'elle constitue un moyen de preuve directe, cette méthode est surtout utilisée pour évaluer des immeubles de milieux homogènes où les ventes sont nombreuses. Visée par l'article 8 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, l'application de la méthode de comparaison fait l'objet des consignes et explications contenues à la partie 3C du présent manuel;

- **l'évaluation par la méthode du revenu** est un moyen qui permet d'effectuer l'équilibration du rôle par réévaluation, pour les immeubles auxquels son application s'avère pertinente. Appliquée dans le cas d'immeubles locatifs, elle consiste à en établir la valeur sur la base de leur capacité à générer des revenus nets présents et futurs. Considérée comme un moyen de preuve indirecte, la méthode du revenu repose sur l'hypothèse que la valeur d'un immeuble s'établira au montant qu'un acheteur avisé serait justifié de payer aujourd'hui, en anticipant les bénéfices monétaires futurs que lui procurerait le droit de propriété de cet immeuble. Visée par l'article 8 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, l'application de la méthode du revenu fait l'objet des consignes et des explications contenues à la partie 3D du présent manuel;
- **la conciliation des indications de valeur** obtenues consiste à déterminer la valeur finale à inscrire au rôle, selon un raisonnement logique analysant la nature et l'origine des différences observées entre les résultats obtenus à la suite de l'application de plusieurs méthodes ou techniques. Prescrite par l'article 9 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, la conciliation des indications de valeur fait l'objet des consignes et explications contenues à la partie 3F du présent manuel.

L'évaluateur signataire du rôle est requis de poser les actes professionnels formant le processus d'évaluation :

- à des intervalles précis et récurrents, fixés par la LFM pour dresser un nouveau rôle (LFM, art. 46.1);
- pendant toute la durée du rôle, lorsqu'il doit refaire l'évaluation d'un immeuble ayant été l'objet d'une modification (LFM, art. 175).

Tout acte professionnel en évaluation foncière nécessite une analyse et une décision, laquelle doit être motivée par une **démonstration objective**, de nature mathématique ou autre. La justification des calculs et des conclusions employés est essentielle pour garantir la transparence et la crédibilité du processus d'évaluation. Il importe, en effet, que les observations servant de base aux décisions sur les valeurs inscrites au rôle puissent être bien comprises et utilisées par tout collaborateur ou successeur de l'évaluateur qui a pris ces décisions, de même que par tout officier d'un tribunal compétent en cette matière.

Enfin, la représentation schématique de la partie « Processus d'évaluation » du processus de confection et de tenue à jour du rôle présenté à la section 2.2, illustre particulièrement :

- l'ordre usuel d'application des étapes du processus d'évaluation;
- les étapes optionnelles en pointillé, selon le choix de l'évaluateur ou les échéances légales;
- la rétroaction des conclusions retenues, vers les dossiers de propriété.

2.5 Synthèse des résultats

La collecte et le traitement de renseignements sur les immeubles composant le territoire d'une municipalité, bonifiés de l'estimation de la valeur réelle de chacun d'entre eux, représentent l'essentiel du processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière.

Le système fiscal municipal en application au Québec ne peut cependant bien fonctionner que si ces éléments se traduisent concrètement en des résultats uniformes, compréhensibles par tous les intervenants concernés. C'est pourquoi les résultats issus du processus d'évaluation nécessitent d'être synthétisés par certains traitements de nature administrative, prévus par la loi et la réglementation, dans le but de **produire des renseignements standardisés aux fins d'imposition foncière** municipale et scolaire.

Constituée de calculs et d'inscriptions structurés, cette synthèse des résultats comporte trois étapes consécutives :

- la détermination des **répartitions fiscales** consiste à définir les mentions appropriées au rôle d'évaluation, pour les unités d'évaluation concernées par toute exemption de taxes. Chaque valeur ainsi concernée est donc répartie à des fins fiscales et associée aux dispositions législatives qui s'y appliquent. Pour être accessibles à l'ensemble des utilisateurs du rôle, ces mentions sont assujetties à

différentes conventions sur l'inscription des renseignements visés. Prescrit par les articles 55 et 61 de la LFM, l'établissement des répartitions fiscales fait l'objet des consignes et explications contenues à la partie 4A du présent manuel;

- l'élaboration et le dépôt du **rôle d'évaluation** foncière est une étape généralement effectuée au moyen des technologies de traitement de l'information. Elle consiste à constituer un fichier regroupant divers renseignements extraits du dossier de propriété de chaque unité d'évaluation à inscrire au rôle, à signer le rôle et à le déposer, le tout conformément aux formalités prévues à cet effet. Prescrites par l'article 70 de la LFM et par les articles 10 et 11 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, l'élaboration et le dépôt du rôle d'évaluation font l'objet des consignes et explications contenues à la partie 4B du présent manuel;
- l'établissement du **sommaire du rôle** d'évaluation foncière consiste à dresser une synthèse statistique fournissant une vision globale de l'ensemble des unités d'évaluation d'une même municipalité. Pièce essentielle dans l'administration de la fiscalité municipale, le sommaire du rôle résume fidèlement l'inventaire quantitatif et estimatif que contient le rôle d'évaluation. Sa structure étant identique pour toutes les municipalités, il est un instrument de gestion et de planification utilisé dans de nombreuses opérations budgétaires et plusieurs programmes financiers. Prescrit par l'article 12 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, l'établissement du sommaire du rôle d'évaluation fait l'objet des consignes et des explications contenues à la partie 4C du présent manuel.

L'évaluateur signataire du rôle est requis d'effectuer ou d'actualiser cette synthèse des résultats d'évaluation :

- à des intervalles précis et récurrents, fixés par la loi pour dresser un nouveau rôle (LFM, art. 46.1) ou un sommaire (RREF, art. 12);
- pendant toute la durée du rôle, lorsqu'il doit refaire l'évaluation d'un immeuble ayant été l'objet d'une modification (LFM, art. 75).

Enfin, la représentation schématique de la partie « Résultats d'évaluation » du processus de confection et de tenue à jour du rôle présenté à la section 2.2, illustre particulièrement :

- l'ordre usuel d'application des trois étapes ci-dessus mentionnées;
- leur situation intermédiaire, entre le processus d'évaluation proprement dit et les étapes formant la continuité du rôle.

2.6 Continuité du rôle

Les dossiers de propriété et les autres fichiers permanents étant complétés, le rôle d'évaluation étant déposé, la suite du processus prescrit ne se limite pas à la seule tenue à jour de ces éléments pendant la durée du rôle. En effet, dès qu'un rôle d'évaluation est déposé, il importe aussi d'observer son comportement, de le comparer à des rôles semblables et d'analyser les causes des réactions des contribuables à son sujet. Ces multiples sources d'information servent à **définir des décisions d'action formant un plan d'intervention quant à la confection du prochain rôle, favorisant ainsi la continuité** entre les rôles successifs.

La continuité du rôle doit être assurée pendant la période où il est en vigueur et il en est de même entre les rôles successifs, à tout le moins quant aux fichiers permanents. Cette continuité repose sur un ensemble d'opérations administratives et d'analyses à caractère professionnel, dont les conclusions sont déterminantes pour la suite. Cette quatrième partie du processus prescrit ferme la boucle permanente et dynamique qu'il constitue. Elle n'en n'est donc pas la portion « finale », même si c'est dans cet ordre qu'elle apparaît au schéma présenté à la section 2.2. Les opérations et les actes professionnels requis en matière de continuité du rôle forment cinq ensembles :

- l'établissement de la **proportion médiane** consiste à déterminer une indication du niveau du rôle d'évaluation par rapport à la valeur réelle des propriétés qui y sont inscrites. Établie annuellement par l'évaluateur, elle est constituée par la donnée médiane d'une distribution de proportions individuelles mettant en relation le prix de vente des propriétés ayant

fait l'objet de transactions et leur évaluation inscrite au rôle. Vérifiée et approuvée par le Ministère pour des raisons de neutralité et d'équité, la proportion médiane ainsi établie est alors considérée comme un indicateur du niveau général du rôle d'évaluation et, par conséquent, celui auquel devrait tendre chacune des évaluations qui y sont inscrites. Prescrite par l'article 264 de la LFM et visée par le Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière, l'établissement de la proportion médiane fait l'objet des consignes et explications contenues à la partie 5A du présent manuel;

- l'application d'**indicateurs de performance** consiste à mesurer et à comparer objectivement les performances d'un rôle d'évaluation foncière, afin de mieux en comprendre le comportement et, le cas échéant, la dégradation avec le temps. L'application annuelle d'indicateurs de performance approfondit la connaissance du rôle d'évaluation considéré et indique des pistes d'amélioration à apporter. Un ensemble de dix indicateurs de performance jugés « universels » ont été établis et diffusés, à titre de moyen d'analyse relativement simple mis à la disposition du milieu municipal, dans le but précis de favoriser l'« auto-application », par les responsables municipaux (évaluateurs, officiers municipaux ou autres). Les modalités d'application des indicateurs de performance font l'objet des consignes et explications contenues à la partie 5B du présent manuel;
- la **révision administrative** consiste en des échanges structurés entre le contribuable et l'évaluateur, préalablement à tout recours devant les tribunaux. Introduite pour améliorer l'efficacité de traitement de nombreux litiges ou incompréhensions, elle s'exerce sous la responsabilité de l'organisme municipal responsable de l'évaluation et de l'évaluateur qu'il mandate. Bien que comportant diverses conditions et modalités pouvant s'adapter aux circonstances, la révision administrative prévoit principalement que le contribuable peut demander une révision des inscriptions au rôle, que l'évaluateur doit y répondre par écrit et motiver sa réponse et que l'évaluateur et le demandeur peuvent conclure une entente écrite sur des modifications à apporter au rôle. Prescrite par les articles 124 à 138.4 de la LFM, la révision administrative du rôle d'évaluation fait l'objet des consignes et explications contenues à la partie 5C du présent manuel;
- les activités de **tenue à jour** du rôle sont celles qui permettent d'en conserver l'actualité physique et légale, selon les événements prévus par la LFM à la suite desquels l'évaluateur signataire d'un rôle doit intervenir pour le modifier. À caractère quasi-continuel et occupant une part importante des ressources déployées par les services municipaux d'évaluation foncière, ces activités consistent non seulement à modifier les inscriptions figurant à un rôle d'évaluation déjà déposé, mais aussi à actualiser les fichiers permanents qui en sont à la base. Dans les cas où l'évaluation doit être refaite pour tenir compte du nouvel événement, les étapes du processus d'évaluation (voir section 2.4) s'appliquent alors à l'établissement de la nouvelle valeur. Prescrite par les articles 174 à 182 de la LFM, la tenue à jour du rôle d'évaluation fait l'objet des consignes et explications contenues à la partie 5D du présent manuel;
- l'élaboration d'un **plan d'intervention** est une étape préalable à la confection et au dépôt de tout nouveau rôle. Ainsi, pour entretenir le dynamisme du processus continu de confection et de tenue à jour du rôle, diverses décisions doivent être prises quant à certains travaux importants à réaliser et sur les actions à entreprendre à cet effet. Que ces actions découlent d'obligations législatives ou de choix professionnels, le plan d'intervention à élaborer consiste à bien en choisir la nature et le moment de réalisation, pour qu'elles aient une efficacité optimale. Bien que tout élément du processus prescrit puisse être visé, les décisions relatives à la vérification de l'exactitude de l'inventaire, à l'obtention d'information sur les ventes et à l'équilibration du rôle comptent parmi les plus déterminantes. L'élaboration du plan d'intervention fait l'objet des consignes et explications contenues aux chapitres 4 et 5 de la partie 3B (Équilibration du rôle) du présent manuel.

Enfin, la représentation schématique de la partie « Continuité du rôle » du processus de confection et de tenue à jour du rôle présenté à la section 2.2, illustre particulièrement :

- l'effet « rétroactif » des étapes de continuité sur les fichiers permanents et sur le processus d'évaluation;
- le caractère optionnel (en pointillé) des décisions contenues au plan d'intervention, selon le choix de l'évaluateur ou les échéances légales qui s'appliquent.

Table des matières

Introduction 2A-1

1 Fichier des mutations immobilières 2A-2

1.1 Raison d'être du fichier des mutations immobilières 2A-2
1.2 Nature des actes à relever 2A-2
1.3 Délai 2A-3
1.4 Période couverte 2A-3
1.5 Les renseignements prescrits 2A-3

1.5.1 Identification de l'acte 2A-4
1.5.2 Désignation cadastrale 2A-5
1.5.3 Identification des parties 2A-6
1.5.4 Copropriété indivise 2A-6
1.5.5 Copropriété divise 2A-6
1.5.6 Restrictions 2A-7
1.5.7 Biens non immobiliers 2A-7
1.5.8 Valeur au rôle 2A-8
1.5.9 Prix de vente 2A-9
1.5.10 Description de l'hypothèque assumée par le cessionnaire 2A-10
1.5.11 Renseignements généraux 2A-11
1.5.12 Adresse de l'immeuble 2A-12
1.5.13 Terrain 2A-13
1.5.14 Résultats d'analyse des ventes 2A-17

2 Analyse des ventes immobilières 2A-19

2.1 Nature de l'analyse 2A-19
2.2 Démarche d'analyse 2A-19

2.2.1 Validation des données sur la vente 2A-20
2.2.2 Vérification de l'exactitude des données détenues sur l'immeuble vendu 2A-20
2.2.3 Décision sur la représentativité des conditions de la transaction 2A-21

2.2.4 Rajustements au prix de vente 2A-21

3 Répertoire des renseignements du fichier des mutations immobilières 2A-22

3.1 Présentation 2A-22
3.2 Contenu des répertoires de renseignements prescrits 2A-22
3.3 Répertoire des renseignements du fichier des mutations immobilières 2A-24
3.4 Règles de description et de structuration des renseignements additionnels 2A-32
3.5 Transmission des renseignements formant le fichier des mutations immobilières 2A-32

Introduction

Cette partie du manuel présente la norme minimale pour la constitution du fichier des mutations immobilières sur un support informatique, ainsi que le contexte régissant la publicité des droits. Dans les faits, cette partie a été réalisée pour faciliter l'application de l'article 3 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière[1].

> *3. L'évaluateur tient à jour un fichier des mutations relatives aux immeubles qu'il doit évaluer.*
>
> *À cette fin, il recueille et note les renseignements prévus à la partie 2A du Manuel quant à tout transfert de la propriété d'un tel immeuble.*
>
> *Il peut éliminer du fichier tout renseignement dont il n'a plus besoin. Toutefois, il ne peut éliminer un renseignement relatif à une vente que si celle-ci remonte à plus de quatre ans.*

L'établissement du fichier des mutations immobilières représente un élément fondamental du processus d'évaluation, puisqu'il constitue l'instrument de prise de décision dans la recherche de l'équité à travers les étapes de la continuité des rôles.

1. Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1, a. 263, par. 1°).

1 Fichier des mutations immobilières

Le fichier des mutations immobilières est le moyen technique utilisé pour établir la communication entre les multiples acteurs du marché immobilier et l'évaluateur municipal. Les gestes posés par les acteurs du marché immobilier sont relevés sur les avis de mutation immobilière. Cependant, dans cette forme, l'information n'est pas directement utilisable, car trop de faits sont inutiles à la compréhension des gestes posés et, surtout, du fait qu'il n'y a aucun ordre. Il importe d'extraire les renseignements réellement utiles, de les codifier, de les hiérarchiser et de les mémoriser afin qu'ils servent l'évaluateur dans les principaux gestes à poser pour dresser et assurer la continuité des rôles d'évaluation foncière.

1.1 Raison d'être du fichier des mutations immobilières

Les avis de mutation immobilière, obtenus du Bureau de la publicité des droits, expriment le comportement des acquéreurs et des vendeurs de même que les droits transigés. Leur connaissance est nécessaire aux fins de la tenue à jour du rôle d'évaluation foncière, alors que leur analyse est nécessaire aussi pour suivre l'évolution du rôle de même que son équilibration. Ces travaux impliquent une certaine méthodologie, des normes et des critères bien définis.

Le fichier des mutations immobilières permet de relier ses nombreuses données et d'adjoindre des moyens de manipulation et d'accès sélectif. Il peut donc être considéré comme une voie de communication entre les avis de mutation immobilière et l'évaluateur municipal; c'est donc l'élément principal de la banque des données du marché constitué par l'évaluateur. Il peut comprendre, également, les données relatives aux prix de location des immeubles, les revenus des propriétés, les coûts de construction, les conditions de financement, et toute autre donnée nécessaire pour mesurer soit directement, soit indirectement le prix de vente le plus probable.

Essentiel pour appliquer la méthode de comparaison, c'est par référence à ces transactions et en s'appuyant sur une série de rajustements que l'évaluateur « infère » le prix des immeubles à évaluer. Cette méthode est reconnue comme constituant la méthode la plus fiable, la plus directe et la plus objective pour rechercher la valeur réelle, lorsque le nombre de ventes de propriétés comparables est suffisamment élevé.

Même lorsque la méthode de comparaison n'est pas utilisée dans la recherche de la valeur réelle, il est possible de recourir à l'utilisation des prix de vente à l'intérieur des méthodes du coût et du revenu. L'utilisation récente de modèles statistiques, mathématiques et économétriques en évaluation de masse fait appel, encore une fois, aux prix de vente et à leur analyse.

À ces considérations s'ajoute l'intérêt grandissant accordé à la mesure statistique de la qualité des rôles et, en particulier, à l'analyse des ratios évaluation/prix de vente. Compte tenu de son importance, il apparaît donc nécessaire d'aborder distinctement le caractère spécifique du fichier des mutations immobilières.

1.2 Nature des actes à relever

Le fichier des mutations immobilières ne se limite pas aux seules ventes, mais contient aussi tout autre acte transférant la possession d'un immeuble. Il s'agit des actes de partage, de donation, de rétrocession, de succession, etc. Agir autrement risque de déboucher sur l'absence au rôle d'une unité d'évaluation devant y figurer, sur l'assignation à un propriétaire d'une unité d'évaluation qui serait erronée ou sur des conclusions en valeur également fausses. Selon le cas, il risque d'y avoir évasion ou transfert fiscal et déséquilibre des valeurs au rôle d'évaluation.

1.3 Délai

La tenue à jour d'un rôle d'évaluation est une opération dont la réalisation nécessite un suivi continuel et en temps utile de toutes les transactions immobilières.

La notion de « temps utile » fait ici référence au fait que les informations doivent être disponibles dans un délai suffisamment court pour être utilisées par l'évaluateur. L'étalon « temps utile » étant la durée maximale tolérée pour que les informations nécessaires à la tenue à jour puissent parvenir à l'évaluateur. Or, la fréquence de la tenue à jour varie selon l'activité économique de la municipalité en cause. Une seule tenue à jour est même suffisante pour certains, ce qui implique un délai maximal de douze mois.

1.4 Période couverte

La période couverte par le fichier des mutations immobilières doit tenir compte des besoins en information de l'évaluateur. Tout renseignement devenu inutile doit être éliminé. Toutefois, les renseignements relatifs aux ventes doivent être conservés pour une période minimale de quatre ans. Règle générale, une période de quatre ans assure un bassin de ventes suffisant pour la plupart des travaux, et couvre la période à considérer pour le calcul de la proportion médiane du rôle d'évaluation.

1.5 Les renseignements prescrits

La description d'une transaction au fichier des mutations immobilières doit être suffisamment complète pour expliquer les facteurs ayant influencé la formation du prix de vente. Réalisé sous forme électronique, ce fichier rassemble et structure ces renseignements selon la codification et les attributs précisément décrits au répertoire qui figure à la section 3 de la présente partie du présent manuel.

Il est important de remarquer, également, que plusieurs des renseignements prescrits au fichier des mutations immobilières ne se trouvent pas sur l'avis de mutation immobilière. Ils proviennent plutôt des autres fichiers permanents ou, encore, ils sont générés par les enquêtes ou analyses effectuées par l'évaluateur.

Les renseignements décrits aux points 1.5.1 à 1.5.14 constituent le contenu du fichier des mutations immobilières. Il importe de préciser que ces renseignements sont prescrits pour tous les actes qui y sont répertoriés. Enfin, l'évaluateur peut incorporer des renseignements additionnels à ce fichier, selon ceux qui lui sont nécessaires.

Le fichier des mutations immobilières contient d'abord un premier renseignement qui sert à identifier la version du répertoire de ce fichier. Ce renseignement est le suivant :

- **Version du répertoire** (VERSION). Numéro désignant spécifiquement la version du répertoire du fichier des mutations immobilières qui figure à la section 3.3 du chapitre 3 du Manuel. Aux fins de toute transmission électronique de ces renseignements, l'utilisation de ce numéro assure la concordance avec le schéma XML et les gabarits XSD auxquels réfère la section 3.5 du même chapitre.

1.5.1 Identification de l'acte

Les renseignements suivants concernent les éléments clés identifiant l'acte :

- **Numéro d'inscription** (FM0101A). Numéro identifiant chacune des réquisitions d'inscription présentées au Bureau de la publicité des droits, selon un ordre consécutif.
- **Date de transaction** (FM0102A). Date effective de la transaction.
- **Code géographique** (FM0103A). Code numérique officiel identifiant la municipalité où est située l'unité d'évaluation visée par le dossier de propriété. Déterminé par l'Institut de la statistique du Québec, il est accessible au Répertoire des municipalités du Québec, sur le site Web du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. Dans le cas des territoires non organisés d'une même MRC, le code géographique à utiliser est répertorié à l'annexe 2C.2 du présent manuel.
- **Catégorie** (FM0104A). Code permettant de catégoriser la mutation afin d'orienter les travaux ultérieurs et éviter d'effectuer une analyse détaillée sur une mutation qui, de toute façon, n'est utilisable, à l'intérieur du processus d'évaluation, qu'aux fins de tenue à jour du rôle d'évaluation. Les codes utilisés sont les suivants :

Code	Nom	Description
1	Vente d'une unité complète existante	À utiliser lorsque la vente implique la totalité d'une unité d'évaluation.
2	Vente d'une unité d'évaluation à créer	À utiliser lorsqu'une nouvelle subdivision est à l'origine de cette transaction.
3	Vente de plusieurs unités d'évaluation	À utiliser lorsque la transaction vise plus d'une unité d'évaluation.
4	Vente d'une partie d'une unité d'évaluation	À utiliser lorsqu'il s'agit d'un agrandissement ou d'une diminution d'une unité d'évaluation.
5	Non-vente	À utiliser pour toutes les mutations qui ne sont pas des ventes. Dans cette catégorie, les actes translatifs comme une cession, les actes déclaratifs comme les jugements, les actes attributifs comme le partage ainsi que les actes de correction susceptibles de modifier toute mutation, sont regroupés.



Acte juridique ayant les renseignements suivants :

- *circonscription foncière de Québec;*
- *numéro d'inscription 10 123 456;*
- *signé par les parties le 1er mars 2009;*
- *l'unité d'évaluation est vendue entièrement et se situe sur le territoire de la Ville de Québec.*

NUMÉRO D'INSCRIPTION	CATÉGORIE
10 123 456	1

DATE DE TRANSACTION			CODE GÉOGRAPHIQUE
ANNÉE	MOIS	JOUR	
2009	03	01	23027

1.5.2 Désignation cadastrale

La désignation cadastrale d'un immeuble constitue son identité sur le plan juridique. Pour chaque acte du fichier des mutations immobilières, elle est décrite au moyen de six renseignements :

- **Numéro de lot du cadastre du Québec** (FM0201Ax). Numéro de lot officiel attribué, au cadastre québécois rénové, à l'immeuble compris dans l'unité d'évaluation.
- **Suffixe du numéro de lot du cadastre du Québec** (FM0201Bx). Numéro distinctif attribué au numéro de lot rénové, lorsque le lot ne correspond pas à l'unité d'évaluation (cas de propriétés à cheval sur une limite municipale, plusieurs usages nécessitant plusieurs unités, etc.).
- **Nom du cadastre non rénové** (FM0201Cx). Nom du cadastre non rénové qui, le cas échéant, est en vigueur pour désigner officiellement l'immeuble décrit à l'acte. Inscrit en toutes lettres ou abrégé, ce nom correspond à celui reconnu par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN). Ce renseignement n'est toutefois pas requis lorsqu'un seul cadastre couvre la totalité du territoire de la municipalité.
- **Désignation secondaire du cadastre non rénové** (FM0201Dx). Nom de la désignation secondaire (Ex. : rang, bloc, etc.) du cadastre non rénové qui, le cas échéant, est en vigueur pour désigner officiellement l'immeuble décrit à l'acte. Inscrit en toutes lettres ou abrégé, ce nom correspond à celui reconnu par le MERN. Ce renseignement n'est toutefois pas requis lorsqu'une seule désignation cadastrale secondaire couvre la totalité du territoire de la municipalité.
- **Numéro de lot** (FM0201Ex). Numéro de lot désignant officiellement, au cadastre non rénové, l'immeuble décrit à l'acte. Il comprend à la fois le numéro du lot originaire et tout numéro de subdivision applicable (Ex. : 108-12-7).
- **Indicateur de la partie non subdivisée du lot** (FM0201Fx). Indication, par la mention alphabétique « P », qu'il s'agit d'une partie non subdivisée du lot non rénové ou d'une subdivision de celui-ci.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire tous les numéros de lots en vigueur qui sont décrits à l'acte.



L'information cadastrale de l'unité d'évaluation se désigne comme suit :

- *cadastre du Québec;*
- *porte le numéro 1 234 567;*
- *lot unique.*

CADASTRE DU QUÉBEC		CADASTRE NON RÉNOVÉ			
NUMÉRO DE LOT	SUFF.	NOM DU CADASTRE	DÉSIGNATION SECONDAIRE	NUMÉRO DU LOT	I.P.
1 234 567	*A*				

1.5.3 Identification des parties

Les renseignements suivants identifient les parties en cause, soit le cédant et le titulaire.

- **Nom du cédant** (FM0301A). Désignation nominative du nom de l'entreprise, de l'organisme ou du nom de famille de la personne qui cède l'immeuble, soit celle qui transmet un droit à un tiers (ex. : vendeur). Ne retenir que le nom de la première personne inscrite à l'acte.
- **Prénom du cédant** (FM0301B). Désignation nominative officielle du ou des prénoms de la personne qui cède l'immeuble, soit celle qui transmet un droit à un tiers (ex. : vendeur). Ne retenir que le prénom de la première personne inscrite à l'acte.
- **Nom du cessionnaire** (FM0302A). Désignation nominative du nom de l'entreprise, de l'organisme ou du nom de famille du cessionnaire, soit celui qui acquiert un droit (ex. : acquéreur). Ne retenir que le nom de la première personne inscrite à l'acte.
- **Prénom du cessionnaire** (FM0302B). Désignation nominative officielle du ou des prénoms de la personne qui acquiert un droit (ex. : acquéreur). Ne retenir que le prénom de la première personne inscrite à l'acte.



Les parties sont :

- *le cédant, Marc Pelletier;*
- *le cessionnaire, Paul Tremblay.*

CÉDANT	
NOM	PRÉNOM
Pelletier	***Marc***
CESSIONNAIRE	
NOM	PRÉNOM
Tremblay	***Paul***

1.5.4 Copropriété indivise

- **% de quote-part** (FM0401A). Proportion, exprimée en pourcentage, qui désigne la quote-part du droit de propriété, investie dans la transaction d'un immeuble en copropriété indivise.

1.5.5 Copropriété divise

- **% de quote-part** (FM0501A). Proportion, exprimée en pourcentage, qui désigne la quote-part des parties communes, investie dans la transaction d'un immeuble en copropriété divise.

1.5.6 Restrictions

- **Code** (FM0601Ax). Code permettant de relever les restrictions pouvant affecter l'immeuble transigé. Il importe de ne considérer que les restrictions susceptibles d'avoir une influence sur le prix de vente. Les codes à utiliser sont les suivants :

Code	Nom
1	Isolation à la miuf
2	Restriction de construction
3	Zone inondable
4	Classé bien culturel
5	Utilité publique
6	Droit de passage
7	Autre restriction, spécifier

- **Autre restriction** (FM0602A). Description, en toutes lettres, d'une autre restriction qui n'est pas couverte par l'un des six codes précédents. Cette description peut être différente selon les actes visés.



À la lecture de l'acte, on constate que le notaire a pris soin de préciser que le bâtiment transigé est isolé à la miuf et que l'immeuble est vendu sans garantie légale.

	CODE
1 ISOLATION À LA MIUF 2 RESTRICTION DE CONSTRUCTION 3 ZONE INONDABLE 4 CLASSIFICATION COMME BIEN CULTUREL 5 UTILITÉ PUBLIQUE 6 DROIT DE PASSAGE 7 ***Vendu sans garantie légale***	***1***

1.5.7 Biens non immobiliers

Ces renseignements concernent la nature des biens non immobiliers inclus dans le prix déclaré à l'acte, ainsi que la valeur déclarée de ces biens lorsqu'elle est mentionnée à l'acte.

- **Description** (FM0701Ax). Identification et brève description des biens non immobiliers inclus dans le prix déclaré à l'acte. Plusieurs descriptions peuvent être utilisées pour décrire tous les biens non immobiliers inclus à l'acte.
- **Valeur à l'acte** (FM0701Bx). Renseignement correspondant à la valeur de chaque bien non immobilier décrit précédemment.



Outre le terrain et le bâtiment, le prix déclaré à l'acte comprend des biens meubles d'une valeur de 15 000 $ et une voiture évaluée à 5000 $.

DESCRIPTION	VALEUR À L'ACTE
Biens meubles	***15 000***
Voiture	***5 000***

1.5.8 Valeur au rôle

Ces renseignements concernent les données inscrites au rôle d'évaluation qui est en vigueur au moment de la transaction et correspondant aux biens immobiliers qui en ont été l'objet.

- **Terrain** (FM0801A). Valeur au rôle du terrain de l'unité d'évaluation correspondant à l'objet de la transaction.
- **Bâtiment** (FM0802A). Valeur au rôle du bâtiment de l'unité d'évaluation correspondant à l'objet de la transaction.
- **Immeuble** (FM0803A). Valeur au rôle totale de l'unité d'évaluation correspondant à l'objet de la transaction.

Note importante

Ces renseignements ne sont pas requis si l'immeuble transigé n'est pas porté au rôle ou s'il diffère significativement de celui porté au rôle. Dans ces cas, et particulièrement en ce qui concerne les ventes, ils peuvent être ajoutés ou modifiés pour assurer la correspondance visée.



La valeur au rôle de l'unité d'évaluation au moment de la transaction est de :

- *50 000 $ pour le terrain;*
- *150 000 $ pour le bâtiment;*
- *200 000 $ pour l'immeuble.*

TERRAIN	***50 000***
BÂTIMENT	***150 000***
IMMEUBLE	***200 000***

1.5.9 Prix de vente

Ces renseignements présentent le prix de vente à considérer.

- **Prix de vente déclaré** (FM0901A). Montant qui correspond au prix déclaré à l'acte en nombre entier incluant la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ), si elles ont été appliquées.
- **Valeur des biens non immobiliers** (FM0902A). Valeur contributive des biens non immobiliers inclus dans le prix de vente, tels que les meubles, la machinerie, les véhicules, le cheptel, l'achalandage, etc. Il peut s'agir de la valeur inscrite à l'acte pour ces biens ou de toute autre valeur que l'évaluateur juge nécessaire.
- **Rajustements** (FM0903A). Montants que l'on additionne ou soustrait au prix de vente déclaré afin de faire abstraction des conditions particulières de la transaction et ainsi, tendre vers une valeur qui reflète les conditions normales du marché. Étant donné que les biens non immobiliers inclus dans la vente ont été traités précédemment, ils ne font pas partie des rajustements pouvant être traités ici.
- **Prix de vente rajusté** (FM0904A). Prix de vente déclaré dont on a soustrait la valeur des biens non immobiliers et dont on a soustrait ou additionné la somme des montants de rajustements applicables.



Le prix de vente déclaré est de 350 000 $. Ce montant comprend des biens non immobiliers pour une valeur de 20 000 $. À cela, un rajustement de 15 000 $ doit être effectué pour tenir compte d'un financement avantageux.

PRIX DE VENTE DÉCLARÉ	***350 000***
VALEUR DES BIENS NON IMMOBILIERS	***-20 000***
RAJUSTEMENT	***-15 000***
PRIX DE VENTE RAJUSTÉ	***315 000***

1.5.10 Description de l'hypothèque assumée par le cessionnaire

Il s'agit des données sur les conditions financières de la transaction lorsqu'elles sont spécifiées à l'acte.

- **Solde de l'hypothèque** (FM1001A). Montant correspondant au solde de l'hypothèque assumée par le cessionnaire.
- **Taux d'intérêt** (FM1002A). Taux d'intérêt auquel est assujetti l'hypothèque dont on mentionne sa partie entière et sa partie décimale.
- **Conversion** (FM1002B). Code indiquant le type de conversion du taux d'intérêt. Ce code est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
A	Annuelle
S	Semestrielle
T	Trimestrielle
M	Mensuelle
H	Hebdomadaire

- **Terme** (FM1003A). Nombre d'années qui figure au contrat hypothécaire (ne pas confondre avec la durée de l'amortissement).
- **Montant de remboursement** (FM1004A). Somme d'argent arrondie consentie au remboursement de l'hypothèque.
- **Fréquence de remboursement** (FM1004B). Code indiquant le type de fréquence du remboursement. Les codes pouvant être utilisés demeurent les mêmes que ceux sur la conversion.
- **Amortissement** (FM1005A). Nombre d'années nécessaires pour rembourser entièrement le solde hypothécaire.
- **1er versement** (FM1006A). Date du premier versement pour le remboursement du solde hypothécaire. Retenir le premier jour du mois lorsqu'il n'est pas connu.
- **Nom du créancier** (FM1007A). Désignation nominative composée, selon le cas, du nom de l'entreprise, de l'organisme ou de la personne qui figure au contrat hypothécaire en tant que créancier.



Le cessionnaire assume une hypothèque de 200 000 $ se décrivant comme suit :

- *un taux d'intérêt de 5 % converti semestriellement;*
- *un terme de 5 ans, remboursé mensuellement au montant de 1 163 $;*
- *amortie sur une période de 25 ans dont le 1er versement se fait en mars 2010;*
- *le tout dû à la Banque de Québec.*

SOLDE DE L'HYPOTHÈQUE	TAUX D'INTÉRÊT	CONV.
200 000	5,00	S

A ANNUELLE
S SEMESTRIELLE
T TRIMESTRIELLE
M MENSUELLE
H HEBDOMADAIRE

TERME	REMBOURSEMENT MONTANT	REMBOURSEMENT FRÉ.
5	1 163	M

A ANNUELLE
S SEMESTRIELLE
T TRIMESTRIELLE
M MENSUELLE
H HEBDOMADAIRE

AMORTIS.	1ER VERSEMENT ANNÉE	1ER VERSEMENT MOIS	1ER VERSEMENT	NOM DU CRÉANCIER
25	2010	03	01	Banque de Québec

1.5.11 Renseignements généraux

Cet ensemble regroupe les principales caractéristiques de l'unité d'évaluation transigée, tels qu'existaient les immeubles visés au moment de la transaction. Lorsque applicables, les renseignements à considérer sont les suivants :

- **Logement** (FM1101A). Nombre total de logements compris dans l'unité d'évaluation transigée, soit la somme de ceux situés dans tous les bâtiments principaux compris dans cette unité d'évaluation.
- **Chambres locatives** (FM1102A). Nombre total de chambres locatives, soit la somme de celles situées dans tous les bâtiments compris dans cette unité d'évaluation.
- **Locaux non résidentiels** (FM1103A). Nombre total de tous les locaux non résidentiels, soit la somme de ceux situés dans tous les bâtiments compris dans cette unité d'évaluation.
- **Étage** (FM1104A). Nombre maximal d'étages observé parmi tous les bâtiments principaux compris dans cette unité d'évaluation.
- **Aire d'étages** (FM1105A). Surface brute correspondant à la somme des aires de chacun des étages du bâtiment principal et, le cas échéant, de celle de l'attique.
- **Lien physique** (FM1106A). Code décrivant la façon dont le bâtiment principal est physiquement lié à d'autres bâtiments contigus.
- **Année originelle** (FM1107A). Millésime de l'année au cours de laquelle le plus ancien des bâtiments principaux compris dans l'unité d'évaluation transigée a été substantiellement terminé ou substantiellement occupé aux fins de sa destination initiale.
- **Utilisation** (FM1108A). Code numérique décrivant l'utilisation effective de l'unité d'évaluation transigée, selon ce qui est prédominant en considérant l'usage fait à la fois du terrain et des bâtiments que cette unité comprend.
- **Numéro matricule** (FM1109A). Désignation numérique de l'unité d'évaluation transigée, constituée des six renseignements suivants : la division, la section, l'emplacement, et s'il y a lieu, le chiffre autovérificateur, le bâtiment et le local.

Note importante

Lorsque les immeubles transigés correspondent à ceux qui forment une unité d'évaluation, ces renseignements proviennent du bloc *01 du dossier de propriété de cette unité (voir la section 1.4 de la partie 2C). Dans le cas contraire, en ce qui concerne les ventes, ils doivent être modifiés pour correspondre aux immeubles vendus, tels que ceux-ci existaient au moment de la vente.

Il s'agit d'un immeuble :

- *résidentiel, unifamilial et jumelé;*
- *de deux étages et de classe 5;*
- *dont l'année de construction originelle est 1965;*
- *dont le matricule correspond à 1234 56 7890.*

LOG.	CHAMBRES LOCATIVES	LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	AIRE D'ÉTAGES
1			100,4

ÉTAGES	LIEN	ANNÉE CONSTRUCTION ORIGINELLE	UTILISATION
1	2	1965	1000

NUMÉRO MATRICULE

DIVISION	SECTION	EMPL.	CAV	BÂTIMENT No	LOCAL No
1234	56	7890			

1.5.12 Adresse de l'immeuble

C'est l'adresse civique de l'immeuble ayant fait l'objet de la transaction. L'adresse de l'immeuble est décrite au moyen de dix renseignements.

- **Numéro inférieur** (FM1201A). Numéro le moins élevé parmi ceux attribués aux immeubles compris dans l'unité d'évaluation visée. Il s'agit également de l'adresse de l'immeuble qui ne comporte qu'un seul numéro.
- **Fraction ou partie d'adresse du numéro inférieur** (FM1201B). Fraction ou partie d'adresse associée au numéro inférieur et désignée par « ½ », « A », « B » ou « C ».
- **Numéro supérieur** (FM1201C). Numéro le plus élevé parmi ceux attribués aux immeubles compris dans l'unité d'évaluation visée.
- **Fraction ou partie d'adresse du numéro supérieur** (FM1201D). Fraction ou partie d'adresse associée au numéro supérieur et désignée par « ½ », « A », « B » ou « C ».
- **Générique** (FM1201E). Code alphabétique ayant pour fonction de remplacer la partie répétitive du nom des voies publiques qui réfère au type d'accès, afin de simplifier la gestion des adresses, d'accroître l'uniformisation des données et d'en faciliter le traitement. Pour la signification des codes, voir le point 1.3.2 de la partie 2C.
- **Lien** (FM1201F). Code alphabétique ayant pour fonction de remplacer la partie répétitive du nom des voies publiques qui réfère au lien entre le type d'accès et la partie spécifique du nom, afin de simplifier la gestion des adresses, d'accroître l'uniformisation des données et d'en faciliter le traitement. Pour la signification des codes, voir le point 1.3.2 de la partie 2C.
- **Voie publique** (FM1201G). Nom officiel de la voie publique, approuvé par la Commission de toponymie du Québec, excluant le générique, le lien, ainsi que l'orientation. Il peut également s'agir du nom généralement utilisé pour désigner un chemin privé.
- **Orientation** (FM1201H). Code alphabétique utilisé pour désigner et remplacer l'orientation incluse, le cas échéant, dans le nom de la voie publique après l'en avoir extraite. Pour la signification des codes, voir le point 1.3.2 de la partie 2C.

- **Numéro d'appartement ou de local** (FM1201I). Numéro distinctif désignant un logement ou un local qui constitue une unité d'évaluation et reconnu comme faisant partie de son adresse officielle. Ce numéro peut différer du numéro de local intégré au matricule de l'unité d'évaluation (voir la section 1.2 ci-dessus).

- **Fraction ou partie d'adresse du numéro d'appartement ou du local** (FM1201J). Fraction ou partie d'adresse associée au numéro de l'appartement ou du local et désignée par « 1/2 », « A », « B », « C », etc.

1.5.13 Terrain

Cet ensemble regroupe les principales caractéristiques du terrain compris dans l'unité d'évaluation transigée, tel qu'il existait au moment de la transaction.

Lorsque le terrain transigé correspond à celui compris dans une unité d'évaluation, ces renseignements proviennent du bloc *04 du dossier de propriété de cette unité (voir les sections 3.2 et 3.3 de la partie 2C). Dans le cas contraire, en ce qui concerne les ventes, ils doivent correspondre aux caractéristiques du terrain vendu, tels que celui-ci existait au moment de la vente.

Les renseignements relatifs au terrain se regroupent sous trois catégories : les « renseignements communs », soit ceux requis peu importe le type de terrain, ceux qui s'appliquent exclusivement au terrain « général » et, finalement, ceux concernant le terrain « agricole ou boisé ».

La catégorie des « renseignements communs » se compose des deux renseignements suivants :

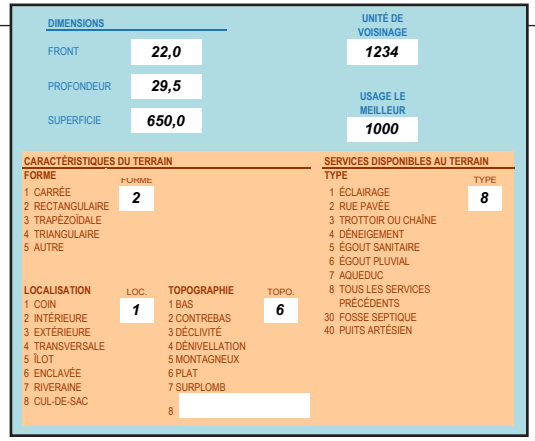
- **Utilisation** (FM1301A). Code, retenu parmi ceux répertoriés à l'annexe 2C.1 de la partie 2C du présent manuel, qui décrit le mieux l'usage prépondérant qui est fait du terrain transigé. Ce code peut correspondre à celui de l'usage prépondérant des bâtiments qu'on y trouve, sauf si le terrain est inutilisé ou qu'il est utilisé ou exploité distinctement des bâtiments.

- **Unité de voisinage** (FM1302A). Numéro identifiant l'unité de voisinage dont fait partie l'unité d'évaluation comprenant le terrain transigé.



Le terrain de l'unité détient les renseignements suivants :

- *sa superficie est de 650 m² avec une mesure au front de 22 m et une profondeur de 29,5 m;*
- *son usage le meilleur correspond à du résidentiel;*
- *il est localisé dans l'unité de voisinage 1234;*
- *le terrain est de forme rectangulaire, plat dans l'ensemble et se situe sur un coin d'une rue disposant de tous les services.*



La catégorie des terrains de type « général » se compose des dix renseignements suivants :

- **Forme** (FM1303A). Code de la forme du terrain transigé, parmi ceux se trouvant au point 3.2.1 de la partie 2C.
- **Localisation** (FM1304Ax). Code de la localisation du terrain transigé, parmi ceux se trouvant au point 3.2.1 de la partie 2C. Plusieurs codes sont utilisés simultanément pour décrire la localisation.
- **Front** (FM1305A). Mesure linéaire ou somme des dimensions périmétriques, exprimée en mètres, de ce terrain en façade sur la voie publique qui correspond à l'adresse principale.
- **Profondeur** (FM1306A). Mesure linéaire, exprimée en mètres, de la distance séparant le front de la ligne arrière de ce terrain, lorsque celui-ci est de forme régulière. S'il est de forme irrégulière, on indique une mesure linéaire jugée représentative de la profondeur moyenne.
- **Superficie** (FM1307A). Superficie de terrain transigée, exprimée en mètres carrés. Si le terrain est morcelé, il s'agit de la superficie totale des parcelles de terrain transigées.
- **Topographie** (FM1308Ax). Code de la topographie prédominante du terrain transigé, parmi ceux se trouvant à la partie 3.2.1 de la partie 2C. Plusieurs codes peuvent être simultanément utilisés lorsque la prédominance n'est pas révélatrice des réalités importantes du site (ex. : plat et dénivellation sur le même site).
- **Autre caractéristique topographique** (FM1309A). Description, en toutes lettres, d'une autre caractéristique topographique qui n'est pas couverte par l'un des six codes.
- **Type de services** (FM1310Ax). Code dressant l'inventaire des services disponibles au terrain transigé, selon ce qui s'applique parmi ceux se trouvant à la partie 3.2.2 de la partie 2C. Plusieurs codes sont simultanément utilisés pour décrire les services effectivement disponibles.
- **Zoné agricole** (FM1311A). Code indiquant si la superficie de terrain transigée est totalement exclue de la zone agricole (code « 0 ») ou est incluse en partie dans cette zone (code « 1 ») ou en entier (code « 2 »).

- **Droit acquis** (FM1312A). Code désignant si la superficie de terrain transigée située en zone agricole bénéficie (code « 1 ») ou non (code « 0 ») d'un droit acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, à l'effet qu'elle peut, sans l'autorisation de la commission, être aliénée, lotie et utilisée à une fin autre que l'agriculture. Aucune mention n'est requise à cet effet si ce terrain n'est pas situé dans la zone agricole.

La catégorie des terrains de type « agricoles et boisés » se compose des douze renseignements suivants :

- **Front** (FM1313A). Mesure linéaire ou somme des dimensions périmétriques, exprimée en mètres, du terrain transigé en façade sur la voie publique qui correspond à l'adresse principale.
- **Superficie totale** (FM1314A). Superficie totale de terrain transigée, exprimée en mètres carrés. Si le terrain est morcelé, il s'agit de la somme de la superficie des lots ou parcelles de terrain qui font l'objet de la transaction.
- **% superficie zonée** (FM1315A). Pourcentage correspondant à la proportion de la superficie totale du terrain transigé qui est incluse dans la zone agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- **Forme** (FM1316Ax). Code qualifiant la forme du terrain transigé en fonction des restrictions qu'elle engendre quant à son potentiel agricole ou forestier, selon ce qui s'applique parmi ceux se trouvant à la partie 3.3.2 de la partie 2C.
- **Service** (FM1317Ax). Code correspondant aux services dont le terrain transigé dispose, selon ce qui s'applique parmi ceux se trouvant à la partie 3.3.3 de la partie 2C.
- **Superficie avec droit acquis** (FM1318A). Superficie du terrain transigé qui bénéficie d'un droit acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- **Superficie cultivable** (FM1319A). Superficie du terrain transigé considérée comme cultivable (selon le point 3.3.4 de la partie 2C).
- **Superficie de pâturage** (FM1320A). Superficie de ce terrain qui correspond à la définition de pâturage (selon le point 3.3.4 de la partie 2C).

- **Superficie boisée** (FM1321A). Superficie de ce terrain qui correspond à la définition de terrain boisé, mais qui exclut les superficies d'érablières et d'arbres fruitiers (selon le point 3.3.4 de la partie 2C).
- **Superficie d'érablière** (FM1322A). Superficie de ce terrain qui correspond à la définition d'érablière (selon le point 3.3.4 de la partie 2C).
- **Superficie d'arbres fruitiers** (FM1323A). Superficie de ce terrain où sont cultivés des arbres fruitiers (selon le point 3.3.4 de la partie 2C).
- **Superficie inutilisable** (FM1324A). Superficie de ce terrain qui correspond à la définition de terrain inutilisable (selon le point 3.3.4 de la partie 2C).

1.5.14 Résultats d'analyse des ventes

Quelques renseignements sont prévus au fichier des mutations immobilières pour y résumer les conclusions retenues quant à chaque vente qui y est consignée (ils ne s'appliquent donc pas aux mutations immobilières catégorisées comme des « non-ventes » - voir point 1.5.1). Ces renseignements sont issus de toute enquête ou analyse effectuée dans le cadre du processus d'évaluation décrit aux parties 3A à 3E du présent manuel. Ils sont continuellement tenus à jour pour refléter la plus récente situation quant à toute vente figurant au fichier.

- **Mémo** (FM1401A). Texte sommaire de l'analyste pour décrire une situation pertinente à la vente immobilière concernée, de même qu'à la compréhension des modalités d'exclusion ou de rajustement utilisées.

- **Ratio** (FM1402A). Indicateur qui présente le rapport entre la valeur au rôle des immeubles vendus et le prix de vente déclaré (ou le prix de vente rajusté, le cas échéant) qui y correspond.

- **Décision** (FM1403A). Code indiquant si la vente concernée est exclue ou retenue pour les fins d'analyse effectuées au processus d'évaluation décrit aux parties 3A à 3E du présent manuel. Les codes utilisés sont les suivants :

Code	Nom
0	Exclue
1	Admise

- **Motif d'exclusion** (FM1404A). Code référant au motif principal qui justifie l'exclusion d'une vente lorsque le prix déclaré de cette dernière ne rencontre pas les critères de la valeur réelle. Les codes de motifs à utiliser sont répertoriés au tableau suivant :

Code	Description sommaire (de plus amples explications figurent au point 7.4.2 de la partie 5A)
C	Vente pour laquelle des considérations sentimentales ou des liens de parenté ont influencé significativement le prix.
G	Vente à la suite d'une liquidation de biens, y compris une vente pour défaut de paiement des taxes.
H	Vente entre filiales d'une même entreprise.
J	Vente pour laquelle l'acquéreur a payé un prix anormalement élevé pour un immeuble adjacent à celui qu'il possédait déjà.



Lors de l'analyse de la transaction, l'évaluateur constate que le cessionnaire est en fait la fille du cédant. Il décide donc d'exclure la vente.

MÉMO

Le cessionnaire est la fille du cédant.

RATIO	DÉCISION	MOTIF D'EXCLUSION
0,63	*0*	*C*

ANALYSÉ PAR

NOM	PRÉNOM	ANNÉE	MOIS	JOUR
Bleau	*Joseph*	*2010*	*03*	*31*

Code	Description sommaire (de plus amples explications figurent au point 7.4.2 de la partie 5A)
K	Vente immobilière comprenant des biens meubles d'une valeur significative, comme objet de la vente ou comme contrepartie.
M	Vente de droits indivis.
S	Vente d'un immeuble comportant une restriction importante (servitude, usufruit, etc.).
X	Vente impliquant un corps public dans un cas d'expropriation.
Y	Vente pour laquelle les conditions de paiement ou de financement diffèrent des conditions habituelles.
Z	Autres circonstances justifiant l'exclusion de la vente. Nécessite explications dans « Mémo ».

Note importante

Les motifs d'exclusion relatifs à la non concordance entre les immeubles vendus et ceux portés au rôle (codes B, D, E, L et P) sont exclusifs à l'établissement de la proportion médiane du rôle et aux analyses comparatives similaires. Non prévus au fichier des mutations immobilières, ces motifs ne justifient pas, à eux seuls, l'exclusion d'une vente aux fins d'autres analyses.

- **Nom de l'analyste** (FM1405A). Identification du nom de la personne qui a effectué la plus récente analyse de la vente immobilière concernée.
- **Prénom de l'analyste** (FM1405B). Identification du ou des prénoms de la personne qui a effectué cette analyse.
- **Date de l'analyse** (FM1406A). Date à laquelle cette analyse a été effectuée.

2 Analyse des ventes immobilières

Parmi les divers actes translatifs du droit de propriété qui sont consignés au fichier des mutations immobilières aux fins de la tenue à jour du rôle d'évaluation et des dossiers de propriété afférents, seules celles qui sont des ventes servent, en plus, à établir la valeur réelle des immeubles. Ce type de mutation immobilière requiert donc une analyse particulière.

2.1 Nature de l'analyse

La principale obligation de l'évaluateur municipal est d'inscrire au rôle d'évaluation la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de la valeur réelle. Au Québec, la valeur réelle d'une unité d'évaluation est définie par l'article 43 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).

Valeur réelle ***43.*** *La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :*

1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et

2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier.

1979, c. 72, a. 43.

Parmi l'ensemble des ventes immobilières, un certain nombre ne satisfait pas aux critères de l'article 43 de la LFM. Elles présentent plutôt des situations d'achat/vente particulières de sorte que le prix de vente, dans ces cas, est une mauvaise indication de la valeur réelle de l'unité d'évaluation transigée. C'est pourquoi un tamisage doit être effectué et c'est à cette étape d'analyse qu'un certain nombre de ventes immobilières seront reconnues inadmissibles aux fins d'analyses ultérieures. Leur utilité se limitera alors à la tenue à jour du rôle d'évaluation foncière.

Il importe de comprendre que l'analyse des ventes immobilières ne constitue pas une analyse de comportement du marché. Elle consiste plutôt à s'interroger sur les conditions de la transaction pour déterminer si la vente répond aux prescriptions de l'article 43 de la LFM. Par exemple, il est important de résister à la tentation d'écarter une transaction dont le prix de vente apparaît irrationnel, mais qui présente toutes les caractéristiques d'une vente répondant aux critères de l'article 43 de la LFM. Ce prix se situe peut-être, en fait, aux extrémités d'une distribution statistique. Lors des analyses ultérieures, cette vente apparaîtra aux tableaux d'analyse concernés, mais pourra être rejetée par un moyen statistique. De cette façon, l'objectivité du processus ultérieur d'analyse de comportement du marché et l'acte d'évaluation en découlant seront respectés, puisque le rejet ne pourra être qualifié d'arbitraire.

2.2 Démarche d'analyse

L'analyse d'une transaction consiste à considérer les différents éléments constituant la transaction et les liens les unissant, en vue de formuler une opinion sur la représentativité de la valeur marchande du prix de vente consenti.

Étant essentiellement une opération intellectuelle, cette démarche n'a pas à être encadrée selon des règles et procédés fixes. Il importe donc de voir les éléments de la démarche d'analyse présentée ci-dessous comme un outil de référence à utiliser dans une optique d'efficience, et non comme un document normatif.

2.2.1 Validation des données sur la vente

Lorsque les données contenues à l'acte de vente sont incomplètes ou demandent une vérification pour permettre à l'évaluateur d'effectuer une analyse objective, celui-ci peut alors contacter les parties à la transaction pour approfondir sa connaissance des conditions et des circonstances selon lesquelles elle a été conclue.

La source privilégiée d'information est l'acheteur, compte tenu qu'il est celui (avec l'occupant ou son mandataire) à qui la loi oblige de fournir ou de rendre disponibles les informations requises par l'évaluateur pour l'exercice de ses fonctions (article 18 de la LFM).

L'enquête menée ne doit évidemment servir qu'aux fins d'évaluation foncière municipale, l'article 18 de la LFM n'ayant une portée obligatoire que pour les renseignements concernant ce domaine.

Au besoin, dans le cas de transactions particulièrement complexes ou importantes, le vendeur, le courtier, le notaire ou tout autre professionnel, engagé dans la transaction ou possédant un éclairage particulier sur l'immeuble, peut être sollicité. Les autorités municipales et les institutions financières concernées peuvent également fournir de l'information pertinente.

Parmi les moyens qui permettent d'obtenir l'information pertinente, l'entrevue personnelle, l'entrevue téléphonique et l'enquête par courrier sont les plus courants. Le choix du moyen le plus pertinent dépend à la fois du type d'immeuble en cause, de la nature de la transaction à analyser et des ressources disponibles aux fins de cette enquête.

L'entrevue personnelle est le moyen offrant le plus d'avantages. Elle permet de couvrir l'ensemble du besoin puisqu'elle peut être couplée à une inspection de l'immeuble (voir 2.2.2). Elle permet également de s'assurer que l'interlocuteur a correctement compris les questions. Des conditions particulières, non habituelles ou spéciales, peuvent alors être plus facilement révélées. L'évaluateur peut également percevoir plus clairement les motivations et les intérêts des parties à la transaction analysée. Cette approche est particulièrement utile dans le cas des propriétés à revenus pour lesquelles des arrangements financiers complexes et des biens non immobiliers substantiels sont souvent en cause. Elle nécessite toutefois qu'un personnel qualifié se présente en personne devant l'acheteur et passe un certain temps avec lui pour réaliser l'entrevue. Cependant, lorsque couplée à une politique de maintien de l'inventaire permanent, cette solution ne présente que des avantages.

L'entrevue téléphonique permet également, dans une certaine mesure, un contact personnel entre l'enquêteur et la personne interrogée. Elle permet généralement d'obtenir rapidement des réponses pertinentes. Les désavantages consistent dans la difficulté à prouver l'identité de l'enquêteur et dans le fait qu'il est impossible de vérifier la description physique de l'immeuble.

L'enquête postale constitue également une alternative valable, même si le taux de réponse s'avère parfois insatisfaisant. Le nombre et l'exactitude des réponses sont optimaux lorsque le formulaire d'enquête utilisé demande une information précise et concise. L'information reçue en sera d'autant plus facile à analyser. Pour éviter les ambiguïtés, ce formulaire est normalement accompagné d'une lettre de présentation signée par l'évaluateur expliquant pourquoi l'information demandée est requise et fournit le nom de la personne à contacter pour obtenir des explications additionnelles.

2.2.2 Vérification de l'exactitude des données détenues sur l'immeuble vendu

Un des éléments importants permettant de raffiner l'analyse d'une vente consiste à enquêter sur la nature exacte des immeubles vendus, de façon à s'assurer que l'objet de la vente correspond aux données consignées au fichier des mutations immobilières.

Dans bien des municipalités, même si un système efficace de permis de construire est en vigueur et en relation constante avec le service d'évaluation, plusieurs changements échappent à ce contrôle. À titre d'exemple : les améliorations aux terrains (remplissage et aménagement paysager), les

détériorations consécutives à un manque d'entretien, la croissance et l'abattage sur les terrains boisés, de même que les travaux effectués sans permis, sont des changements qui ne sont pas nécessairement pris en compte au dossier de propriété, mais qui ont pu influencer grandement le prix de vente.

Puisque les propriétés vendues constituent l'échantillonnage à partir duquel l'évaluateur municipal établira les paramètres à considérer pour estimer la valeur de toutes les propriétés, il est entendu que lorsque les caractéristiques réelles des propriétés vendues diffèrent, au moment de la vente, de celles figurant au fichier de travail utilisé, les valeurs produites à partir de ces paramètres risquent fort d'être erronées.

2.2.3 Décision sur la représentativité des conditions de la transaction

À la suite de ces démarches, l'évaluateur est en mesure de dresser un portrait détaillé de la transaction et des circonstances qui y ont prévalu. En s'appuyant sur une perception globale de ces éléments d'information, il doit décider si la vente analysée est représentative de la valeur réelle de l'immeuble transigé, faisant ainsi en sorte que cette vente est exclue ou retenue pour les fins d'analyses effectuées au processus d'évaluation décrit aux parties 3A à 3E du présent manuel. Les questions suivantes sont pertinentes à cet effet :

1. Les données recueillies sur la vente permettent-elles de bien connaître l'immeuble vendu et les droits s'y rapportant?
2. Le financement de la vente comporte-t-il des conditions ou des incitatifs inhabituels? La contribution ou l'influence négative de ces conditions sur le prix d'achat consenti peut-elle être décrite et quantifiée?
3. Existe-t-il des servitudes, des restrictions, des charges, des conventions, des impositions spéciales ou d'autres facteurs de nature semblable ayant pu avoir une influence sur le prix consenti?
4. La présence des biens meubles ou de tout élément incorporel (tels les franchises, les marques de commerce, l'achalandage, les licences, les droits de propriété industrielle, etc.) inclus dans la vente a-t-elle eu un effet sur le prix consenti?
5. L'acheteur et le vendeur ont-ils agi chacun prudemment, en étant raisonnablement informés et au courant de l'utilisation optimale de l'immeuble transigé?
6. Le vendeur et l'acheteur ont-ils agi sans contrainte et dans leur meilleur intérêt respectif?
7. Le marché concernant l'immeuble vendu est-il ouvert et concurrentiel?
8. Un effort de marketing adéquat a-t-il été effectué et un temps suffisant a-t-il été alloué pour exposer la propriété sur le marché?

2.2.4 Rajustements au prix de vente

Les rajustements au prix de vente sont souvent une nécessité, notamment dans les cas d'insuffisance de marché, que ce soit d'une façon globale ou au regard d'une catégorie d'immeubles particulière.

Tout rajustement au prix de vente doit cependant être le plus objectif possible, être adéquatement motivé et ne pas représenter une variation trop importante du prix de vente inscrit au contrat.

Dans les faits, les rajustements les plus fréquents consistent à redresser le prix de vente pour y refléter le prix des taxes (TPS et TVQ), y soustraire la valeur contributive des éléments non immobiliers ou non portables au rôle, ainsi que pour refléter l'impact de conditions de paiement ou de financement inhabituelles.

3 Répertoire des renseignements du fichier des mutations immobilières

3.1 Présentation

Tel que prévu par la réglementation en vigueur, le fichier des mutations immobilières est formé de renseignements relatifs à tout transfert de la propriété des immeubles (RREF, art. 3, al. 2). En outre des consignes énoncées aux chapitres 1 et 2 qui précèdent, ces renseignements sont répertoriés selon une structure uniforme comportant les attributs et modalités qui doivent caractériser chacun d'entre eux, à des fins de traitement informatique. En cette matière, le présent chapitre :

- explique la nature des données qui composent le répertoire de renseignements et présente les règles générales retenues quant à leur structuration (section 3.2);
- contient le répertoire de renseignements prescrits pour former le fichier des mutations immobilières (section 3.3);
- énonce les règles de description et de structuration des renseignements additionnels (section 3.4);
- énonce les règles qui s'appliquent à la forme de transmission des renseignements formant le fichier des mutations immobilières (section 3.5).

3.2 Contenu des répertoires de renseignements prescrits

Chacun des répertoires de renseignements prescrits pour former le fichier des mutations immobilières est structuré en huit colonnes, lesquelles indiquent, pour chaque renseignement, les données suivantes :

- **N° séq**. Numéro séquentiel du renseignement prescrit, servant à ordonnancer les renseignements les uns par rapport aux autres;
- **Codification**. De type alphanumérique, cette codification distingue chaque renseignement selon la structure suivante :
  - identifiant du répertoire (FM : fichier des mutations);
  - numéro de la section;
  - numéro séquentiel, lequel ne change pas pour une même séquence de renseignements ayant un lien entre eux;
  - lettre distinctive du renseignement au sein d'une même séquence;
  - mention, le cas échéant, du fait qu'il s'agit d'un renseignement multiple (désignée par un « x » à la fin du code).

Note importante
Cette codification est également indiquée entre parenthèses à la droite du nom de chaque renseignement présenté au chapitre 1 qui précède.

- **Description du renseignement**. Ce libellé décrit sommairement le renseignement et en résume la description énoncée aux consignes du chapitre 1 qui précède;
- **Toujours présent**. Indication du fait que le renseignement est inconditionnellement présent ou non au fichier des mutations immobilières (1 : oui; 0 : non);
- **Type**. Nom du type de renseignement, retenu parmi les types suivants :
  - Booléen : renseignement binaire (prend la valeur « 1 » ou « 0 »);
  - Caractère : renseignement formé d'une chaîne de caractères indéterminés de longueur fixe ou variable;
  - Date : renseignement prenant la forme AAAA-MM-JJ;

- Entier : Nombre entier pouvant être positif, négatif ou nul;
- Image : renseignement sous forme graphique (ex. : photos, croquis, etc.);
- Réel : renseignement formé d'un nombre réel incluant des décimales.

- **Taille**. Décrit la taille du renseignement, d'abord par son nombre total de caractères (mais n'inclut pas de point), puis par le nombre de décimales comprises dans ce nombre. Les valeurs numériques d'un élément de type CARACTÈRE sont toujours précédées de zéros non significatifs afin que toute la longueur du champ soit occupée. De plus, aucun espace blanc n'y est intercalé;
- **Multiplicité**. Indication à l'effet que le renseignement est unique (code « U »), ou qu'il peut être multiple (code « M »), c'est-à-dire qu'il peut être répété autant de fois que nécessaire. Le nombre d'occurrences possibles est indiqué à la droite de ce code et peut être illimité (ILL.), dans certains cas;
- **Domaine autorisé**. Description des valeurs admises pour le renseignement.

Les renseignements contenus aux répertoires sont structurés selon certaines règles générales qui sont énumérées ci-dessous, à titre d'information complémentaire.

- Toute mention autre que celles destinées à indiquer un état « réel » ou « estimé », est de type booléen et son domaine de valeurs est « 0 » ou « 1 »;
- Tout renseignement exprimant un montant est de type entier et de taille 10;
- Tout pourcentage est de type entier et de taille 3. Son domaine de valeurs s'étend de 1 à 100 inclusivement;
- Tout renseignement décrivant une dimension (hauteur, largeur, longueur, superficie, diamètre, etc.) est laissé à blanc s'il est sans objet (ex. : aire de la mezzanine dans un bâtiment qui n'en comporte pas), plutôt que le zéro. De ce fait, son domaine de valeurs débute à la valeur immédiatement supérieure à zéro en respectant la taille (totale et décimales) du renseignement en cause;
- Tout millésime d'année de construction ou de rénovation est de type entier et de taille 4. Le domaine de valeurs de l'année de construction s'étend de 1600 à 2050 et celui de l'année de rénovation de 1900 à 2050;
- Tout renseignement de type date a une taille 10 et un format AAAA-MM-JJ. Dans le cas où le jour n'est pas requis, il prend la valeur « 01 » par défaut.

3.3 Répertoire des renseignements du fichier des mutations immobilières

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Fichier des mutations immobilières - Version 2.3

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire	O	Réel	2	1	U		2.3
Section 1 IDENTIFICATION DE L'ACTE									
1	FM0101A	Numéro d'inscription	O	Caractère	8		U		TOUS
2	FM0102A	Date de la transaction	O	Date	10		U		(AAAA-MM-JJ)
3	FM0103A	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U		Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
4	FM0104A	Code de catégorie de l'acte	O	Caractère	1		U		1 à 5
Section 2 DÉSIGNATION CADASTRALE									
1	FM0201Ax	Numéro de lot du cadastre du Québec	N	Caractère	7		M	ILL.	1000000 à 9999999
2	FM0201Bx	Suffixe du numéro de lot du cadastre du Québec (rénové)	N	Caractère	3		M	ILL.	TOUS
3	FM0201Cx	Nom du cadastre (non rénové)	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
4	FM0201Dx	Désignation secondaire du cadastre (non rénové)	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
5	FM0201Ex	Numéro de lot (non rénové)	N	Caractère	18		M	ILL.	TOUS
6	FM0201Fx	Indicateur de partie non subdivisée du lot (non rénové)	N	Caractère	1		M	ILL.	P

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 3 IDENTIFICATION DES PARTIES								
1	FM0301A	Nom du cédant	O	Caractère	60		U	TOUS
2	FM0301B	Prénom du cédant	N	Caractère	60		U	TOUS
3	FM0302A	Nom du cessionnaire	O	Caractère	60		U	TOUS
4	FM0302B	Prénom du cessionnaire	N	Caractère	60		U	TOUS
Section 4 COPROPRIÉTÉ INDIVISE								
1	FM0401A	Pourcentage désignant la quote-part du droit de propriété, investie dans un immeuble en copropriété indivise	N	Réel	9	6	U	0.000001 à 100.000000
Section 5 COPROPRIÉTÉ DIVISE								
1	FM0501A	Pourcentage désignant la quote-part des parties communes, investie dans un immeuble en copropriété divise	N	Réel	9	6	U	0.000001 à 100.000000
Section 6 RESTRICTIONS								
1	FM0601Ax	Code relevant la restriction pouvant affecter l'immeuble	N	Caractère	1		M 7	1 à 7
2	FM0602A	Description supplémentaire d'une restriction associée au code 7	N	Caractère	20		U	TOUS
Section 7 BIENS NON IMMOBILIERS								
1	FM0701Ax	Brève description du bien non immoblier inclus dans le prix	N	Caractère	20		M 9	TOUS
2	FM0701Bx	Valeur du bien non immobilier décrit	N	Entier	10		M 9	1 à 9999999999

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 8 VALEUR AU RÔLE								
1	FM0801A	Valeur du terrain transigé, au rôle d'évaluation en vigueur au moment de la transaction	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
2	FM0802A	Valeur du bâtiment transigé, au rôle d'évaluation en vigueur au moment de la transaction	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
3	FM0803A	Valeur de l'immeuble transigé, au rôle d'évaluation en vigueur au moment de la transaction	N	Entier	10		U	0 à 9999999999
Section 9 PRIX DE VENTE								
1	FM0901A	Prix de vente déclaré à l'acte	O	Entier	10		U	0 à 9999999999
2	FM0902A	Valeur contributive des biens non immobiliers inclus dans le prix de vente	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
3	FM0903A	Rajustement nécessaire afin que le prix de vente reflète les conditions normales du marché	N	Entier	10		U	-9999999999 à 9999999999
4	FM0904A	Prix de vente rajusté afin de refléter les conditions normales du marché	O	Entier	10		U	0 à 9999999999
Section 10 DESCRIPTION DE L'HYPOTHÈQUE ASSUMÉE PAR LE CESSIONNAIRE (en présence d'une telle hypothèque, les règles de présence s'appliquent sinon aucune donnée)								
1	FM1001A	Montant du solde de l'hypothèque assumée par le cessionnaire	O	Entier	10		U	0 à 9999999999
2	FM1002A	Taux d'intérêt de l'hypothèque	N	Réel	5	3	U	0.001 à 99.999
3	FM1002B	Code identifiant le type de conversion du taux d'intérêt	N	Caractère	1		U	A, S, T, M, H
4	FM1003A	Terme figurant au contrat hypothécaire	O	Entier	2		U	1 à 99

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
5	FM1004A	Montant de remboursement du prêt	O	Entier	10		U	1 à 9999999999
6	FM1004B	Fréquence de remboursement du prêt	O	Caractère	1		U	A, S, T, M, H
7	FM1005A	Nombre d'années nécessaires pour rembourser entièrement le solde hypothécaire	O	Entier	2		U	1 à 99
8	FM1006A	Date du premier versement pour le remboursement du solde hypothécaire	O	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ)
9	FM1007A	Nom de créancier figurant au contrat hypothécaire	O	Caractère	60		U	TOUS
Section 11 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX								
1	FM1101A	Nombre total de logements compris dans l'immeuble transigé	O	Entier	4		U	0 à 9999
2	FM1102A	Nombre total de chambres locatives compris dans l'immeuble transigé	O	Entier	4		U	0 à 9999
3	FM1103A	Nombre total de locaux non résidentiels compris dans l'immeuble transigé	O	Entier	4		U	0 à 9999
4	FM1104A	Nombre maximal d'étages observé parmi tous les bâtiments principaux compris dans la transaction	N	Entier	2		U	1 à 99
5	FM1105A	Surface brute correspondant à la somme des aires des étages des bâtiments transigés	N	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
6	FM1106A	Code du lien physique du bâtiment principal transigé, lorsqu'il en existe un seul	N	Caractère	1		U	1 à 5
7	FM1107A	Millésime de l'année de construction originelle du plus ancien des bâtiments principaux transigés	N	Entier	4		U	1600 à 2050
8	FM1108A	Code de l'utilisation prédominante de l'immeuble transigé	O	Caractère	4		U	1000 à 9999

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
9	FM1109A	Numéro matricule de l'unité d'évaluation transigée	N	Caractère	18		U	000000000000000000 à 999999999999999999
Section 12 ADRESSE DE L'IMMEUBLE								
1	FM1201A	Numéro inférieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	6		U	0 à 999999
2	FM1201B	Fraction ou partie d'adresse du numéro inférieur de l'unité d'évaluation	N	Caractère	4		U	TOUS
3	FM1201C	Numéro supérieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	6		U	0 à 999999
4	FM1201D	Fraction ou partie d'adresse du numéro supérieur de l'unité d'évaluation	N	Caractère	4		U	TOUS
5	FM1201E	Code de générique de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	2		U	AA à ZZ
6	FM1201F	Code de lien de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	1		U	A à X
7	FM1201G	Nom de la voie publique de l'adresse de l'unité d'évaluation	O	Caractère	40		U	TOUS
8	FM1201H	Code d'orientation de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	2		U	E, N, S, O, NE, NO, SE, SO
9	FM1201I	Numéro d'appartement ou de local de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	5		U	TOUS
10	FM1201J	Fraction ou partie d'adresse du numéro d'appartement ou du local	N	Caractère	5		U	TOUS
Section 13 TERRAIN (les règles de présence s'appliquent différemment selon qu'il s'agit d'un terrain général ou d'un terrain agricole ou boisé)								
1	FM1301A	Code d'utilisation du terrain transigé	O	Caractère	4		U	1000 à 9999

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
2	FM1302A	Numéro de l'unité de voisinage dont fait partie l'unité d'évaluation transigée	N	Caractère	4		U		XXXX à XXXX (alphanumérique)
3	FM1303A	Code de la forme du terrain général transigé	O	Caractère	1		U		1 à 5
4	FM1304Ax	Code de la localisation du terrain général transigé	O	Caractère	1		M	3	1 à 8
5	FM1305A	Front sur la voie publique du terrain général transigé	O	Réel	7	2	U		0.00 à 99999.99
6	FM1306A	Profondeur du terrain général transigé	N	Réel	7	2	U		0.01 à 99999.99
7	FM1307A	Superficie du terrain général transigé	O	Réel	11	2	U		0.00 à 999999999.99
8	FM1308Ax	Code de la topographie du terrain général transigé	O	Caractère	1		M	3	1 à 7
9	FM1309A	Description d'une topographie autre que les six déjà définies et associée au code 7	N	Caractère	20		U		TOUS
10	FM1310Ax	Code du service disponible au terrain général transigé	O	Caractère	2		M	7	01 à 11
11	FM1311A	Code du zonage agricole général transigé	O	Caractère	1		U		0, 1 ou 2
12	FM1312A	Code indiquant si le terrain transigé bénéficie du droit acquis quant au zonage agricole	O	Booléen	1		U		1 ou 0
13	FM1313A	Front sur la voie publique du terrain agricole ou boisé transigé	N	Réel	8	2	U		0.00 à 999999.99
14	FM1314A	Superficie du terrain agricole ou boisé transigé	O	Réel	13	2	U		0.00 à 99999999999.99
15	FM1315A	Pourcentage que représente la superficie zonée du terrain agricole ou boisé transigé, par rapport à la superficie totale	O	Entier	3		U		0 à 100
16	FM1316Ax	Code de la forme du terrain agricole ou boisé transigé	O	Caractère	1		M	2	1 à 3

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
17	FM1317Ax	Code du service disponible au terrain agricole ou boisé transigé	O	Caractère	1		M	7	1 à 4
18	FM1318A	Superficie du terrain agricole ou boisé transigé visée par un droit acquis	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99
19	FM1319A	Superficie du terrain agricole ou boisé transigé qui est cultivable	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99
20	FM1320A	Superficie du terrain agricole ou boisé transigé qui est en pâturage	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99
21	FM1321A	Superficie du terrain agricole ou boisé transigé qui est boisée	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99
22	FM1322A	Superficie du terrain agricole ou boisé transigé qui est une érablière	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99
23	FM1323A	Superficie du terrain agricole ou boisé transigé qui est couverte par des arbres fruitiers	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99
24	FM1324A	Superficie du terrain agricole ou boisé transigé qui est inutilisable	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99
Section 14 RÉSULTATS D'ANALYSE DES VENTES									
1	FM1401A	Texte sommaire décrivant une situation pertinente à la vente analysée et, le cas échéant, aux motifs d'exclusion ou de rajustements	N	Caractère	999		U		TOUS
2	FM1402A	Rapport entre la valeur au rôle des immeubles vendus et le prix de vente déclaré qui y correspond	N	Réel	4	2	U		0.01 à 9999.99
3	FM1403A	Code indiquant si la vente concernée est retenue ou exclue pour les fins d'analyse	O	Booléen	1		U		1 ou 0

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
4	FM1404A	Code référant au motif principal d'exclusion de la vente pour les fins d'analyse	N	Caractère	1		U	C, G, H, J, K, M, S, X, Y, Z
5	FM1405A	Nom de l'analyste	O	Caractère	60		U	TOUS
6	FM1405B	Prénom de l'analyste	O	Caractère	60		U	TOUS
7	FM1406A	Date de la réalisation de l'analyse	O	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ)

3.4 Règles de description et de structuration des renseignements additionnels

En conformité avec la réglementation relative au contenu du fichier des mutations immobilières (RREF, art. 3), le chapitre 1 de la présente partie 2A du manuel décrit précisément les renseignements qui sont prescrits pour figurer dans ce fichier. Il y est également prévu que des renseignements additionnels peuvent être ajoutés à ceux prescrits, afin de satisfaire divers besoins particuliers, d'ordre technique ou professionnel, en lien avec l'établissement de la valeur foncière.

Outre les conditions qui régissent l'ajout de tels renseignements à un dossier de propriété (voir point 2.4.7), les règles suivantes de description et de structuration s'appliquent également :

- Tout renseignement additionnel est ajouté à la fin du fichier;
- Chaque renseignement additionnel ainsi ajouté est documenté par :
  - Une codification distinctive de forme « *aassZZ9999* » ou de forme « *assZZ9999* » où :
  - « *aa* » et « *a* » est un préfixe identifiant l'extrant (« FM » pour Fichier des Mutations);
  - « *ss* » est le numéro de section consécutif au dernier numéro de section du fichier ou au dernier numéro de section ajouté au fichier distinguant le type de renseignement additionnel (ex. : « 15 » pour les renseignements du bloc *07; « 16 » pour les renseignements du bloc *15; etc.);
  - « *ZZ* » est une constante alphabétique signalant qu'il s'agit d'un renseignement additionnel;
  - « *9999* » est un numéro séquentiel pour le champ et type numérique dont le domaine de valeurs va de 0000 à 9999. Ce numéro n'est pas répétitif dans un même bloc ou section.
- Sa description par un bref texte permettant d'en comprendre la nature;
- Son type, retenu parmi ceux décrits à la section 3.2 (booléen, caractère, date, entier, image ou réel);
- Sa taille, décrite d'abord par son nombre total de caractères (sans compter les virgules), puis par le nombre de décimales comprises dans ce nombre, s'il s'agit d'un renseignement de type « Réel »;
- L'indication de son caractère unique (« U ») ou multiple (« M »), ainsi que le nombre d'occurrences autorisées (de « 2 » à « illimité »);
- Son domaine de valeurs autorisé;
- Chaque renseignement ainsi ajouté respecte également les règles générales de description et de structuration (énoncées à la section 3.2) retenues quant aux répertoires de renseignements prescrits.

3.5 Transmission des renseignements formant le fichier des mutations immobilières

Afin de garantir que les renseignements recueillis ou établis pour former le fichier des mutations immobilières puissent être efficacement obtenus et traités par quiconque y a droit en vertu de la Loi, la réglementation réfère à la partie 2A du présent manuel pour fixer les modalités quant à la forme de transmission qui s'applique en cette matière (RREF, art. 3 et 21).

Ainsi, les renseignements formant le fichier des mutations immobilières doivent pouvoir être transmis sous une forme électronique, en format XML. Lorsque les fichiers concernés sont ainsi transmis à leur destinataire, ils doivent respecter les trois conditions suivantes :

1. **Être identifiés par le nom qui leur est attribué** aux fins de cette transmission, selon le fichier intitulé « Nomenclature des fichiers pour leur transmission » et accessible sur le site Web du Ministère ;
2. **Respecter la structure formée des diverses balises applicables**, telles que présentées à l'aide de l'exemple fictif contenu au fichier « .xml » qui figure au dossier sous le nom « FICHIER DES MUTATIONS », quant aux renseignements du fichier des mutations immobilières et accessibles sur le site Web du Ministère, avec les consignes afférentes;

3. **Respecter la codification distinctive et les attributs**, répertoriés à la section 3.3 du présent chapitre (présence obligatoire, type, taille, multiplicité et domaine autorisé) pour chacun des renseignements transmis. Afin de valider le respect de cette condition, ainsi que la structure utilisée, il est recommandé d'utiliser, avant la transmission, le fichier « .xsd » qui figure au dossier présenté ci-dessus et à celui intitulé « Renseignements communs », accessible sur le site Web du Ministère.

Table des matières

Introduction 2B-1

I.1 Définition et rôle du système d'information géographique 2B-1

I.1.1 Rôles du SIG dans un contexte d'évaluation foncière 2B-2

I.2 Constitution d'un système d'information géographique à des fins d'évaluation foncière 2B-3
I.3 Contenu d'un système d'information géographique à des fins d'évaluation foncière 2B-3

I.3.1 Renseignements géographiques sur le cadastre 2B-3
I.3.2 Renseignements géographiques relatifs aux unités d'évaluation 2B-4
I.3.3 Renseignements géographiques sur les unités de voisinage 2B-4
I.3.4 Renseignements géographiques des entités administratives 2B-4
I.3.5 Repères géographiques 2B-4
I.3.6 Renseignements additionnels facultatifs 2B-5
I.3.7 Métadonnées générales 2B-5

I.4 Codification par section de renseignement 2B-5

I.4.1 Clés de validation 2B-6
I.4.2 Clés de liaison 2B-6

I.5 Nature des prescriptions 2B-6
I.6 Mise à jour du système d'information géographique et synchronisation avec le fichier des dossiers de propriété et celui des unités de voisinage 2B-7
I.7 Présentation et diffusion des renseignements contenus dans le SIG 2B-7
I.8 Modalités de transmission des renseignements contenus dans le SIG 2B-7

1 Constitution d'un SIG 2B-8

1.1 Présentation générale 2B-8
1.2 Délimitation d'un SIG 2B-8
1.3 Projection du SIG 2B-9
1.4 Ajustement géométrique entre deux SIG voisins 2B-11

2 Renseignements géographiques sur le cadastre 2B-12

2.1 Présentation générale 2B-12
2.2 Structuration et représentation des polygones de lot 2B-12

2.2.1 Structuration d'un polygone de lot 2B-13
2.2.2 Représentation d'un polygone de lot 2B-19

2.3 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant un lot 2B-20

2.3.1 Règles générales de présentation 2B-20
2.3.2 Numéro de lot 2B-24
2.3.3 Numéro de plan complémentaire (cadastre rénové uniquement) 2B-27
2.3.4 Superficie de lot 2B-28
2.3.5 Mesure de lignes de lot 2B-30
2.3.6 Rayon de courbure d'une ligne de lot 2B-33

2.4 Structuration et représentation de l'information graphique se rapportant aux lots 2B-36

2.4.1 Flèches de renvoi 2B-36

2.5 Structuration et représentation des polygones de cadastre 2B-36

2.5.1 Structuration d'un polygone de cadastre 2B-37
2.5.2 Représentation d'un polygone de cadastre 2B-39

2.6 Structuration et représentation d'une étiquette caractérisant le cadastre 2B-39

2.6.1 Positionnement d'une étiquette d'identification de cadastre 2B-40
2.6.2 Représentation d'une étiquette d'identification de cadastre 2B-40
2.6.3 Règle d'inscription d'une étiquette d'identification de cadastre 2B-41

2.7 Synthèse des clés de validation 2B-41
2.8 Synthèse des clés de liaison 2B-41

3 Renseignements géographiques relatifs aux unités d'évaluation 2B-42

3.1 Présentation générale 2B-42
3.2 Règles de constitution d'une unité d'évaluation 2B-42
3.3 Structuration et représentation des polygones de l'unité d'évaluation 2B-49

3.3.1 Structuration d'une unité d'évaluation 2B-49
3.3.2 Représentation d'un polygone d'unités d'évaluation 2B-51

3.4 Modalités relatives à un point d'immatriculation et à la création d'une immatriculation (numéro matricule) 2B-52

3.4.1 Points d'immatriculation 2B-52

3.5 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant une unité d'évaluation 2B-57

3.5.1 Règles générales 2B-57
3.5.2 Immatriculation 2B-58
3.5.3 Superficie totale de l'unité d'évaluation 2B-60
3.5.4 Numéro civique 2B-62
3.5.5 Mesure de front de rue et de front riverain 2B-64

3.6 Structuration et représentation de l'information graphique se rapportant à l'unité d'évaluation 2B-66

3.6.1 Flèches de renvoi 2B-66
3.6.2 Symbole de connectivité 2B-67
3.6.3 Symbole d'occupation 2B-68

3.7 Structuration et représentation des servitudes des grandes emprises publiques et des limites des eaux 2B-69

3.7.1 Limite de servitude et des eaux 2B-69
3.7.2 Identification d'une servitude ou d'une limite des eaux 2B-71
3.7.3 Pylône de lignes de transport et de distribution d'électricité 2B-74

3.8 Synthèse des clés de validation 2B-75
3.9 Synthèse des clés de liaison 2B-76

4 Renseignements géographiques sur les unités de voisinage 2B-77

4.1 Présentation générale 2B-77
4.2 Structuration et représentation des polygones d'unités de voisinage 2B-77

4.2.1 Structuration d'un polygone d'unité de voisinage 2B-77
4.2.2 Représentation d'un polygone d'unité de voisinage 2B-79

4.3 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant une unité de voisinage 2B-80

4.3.1 Positionnement d'une étiquette d'identification d'une unité de voisinage 2B-80
4.3.2 Représentation d'une étiquette d'identification d'une unité de voisinage 2B-81

4.4 Structuration et représentation de l'information graphique se rapportant aux unités d'évaluation 2B-82

4.4.1 Flèches de renvoi 2B-82

4.5 Synthèse des clés de validation 2B-83
4.6 Synthèse des clés de liaison 2B-83

5 Renseignements géographiques relatifs aux entités administratives 2B-84

5.1 Présentation générale 2B-84
5.2 Structuration et représentation du polygone de la municipalité 2B-84

5.2.1 Structuration du polygone de la municipalité 2B-84
5.2.2 Représentation du polygone de la municipalité 2B-85

5.3 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant une municipalité 2B-86

5.3.1 Positionnement d'une étiquette d'identification d'une municipalité 2B-87
5.3.2 Représentation d'une étiquette d'identification d'une municipalité 2B-88
5.3.3 Règles d'inscription d'une étiquette d'identification d'une municipalité 2B-89

5.4 Structuration et représentation de la zone verte 2B-89

5.4.1 Structuration de la zone verte 2B-89
5.4.2 Représentation de la zone verte 2B-90

5.5 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant la zone verte 2B-90

5.5.1 Positionnement d'une étiquette d'identification de la zone verte 2B-91
5.5.2 Représentation d'une étiquette d'identification de la zone verte 2B-92
5.5.3 Règle d'inscription d'une étiquette d'identification de la zone verte 2B-92

5.6 Synthèse des clés de validation 2B-92

6 Renseignements géographiques servant de repères 2B-93

6.1 Présentation générale 2B-93
6.2 Structuration et représentation des étiquettes servant de repères 2B-93

6.2.1 Étiquette d'odonyme 2B-93
6.2.2 Étiquette d'hydronyme 2B-95

6.3 Structuration et représentation des éléments de l'hydrographie 2B-98

6.3.1 Éléments correspondant à l'hydrographie linéaire 2B-98
6.3.2 Éléments correspondant à l'hydrographie surfacique 2B-99

6.4 Structuration et représentation des polygones des grilles de divisions et des grilles de sections 2B-100

6.4.1 Grille de divisions 2B-100
6.4.2 Grille de sections 2B-102

6.5 Synthèse des clés de validation 2B-104

7 Renseignements géographiques additionnels 2B-105

7.1 Nomenclature et codification des renseignements géographiques additionnels 2B-105

7.1.1 Ajout de renseignements se rapportant à une section existante 2B-105
7.1.2 Section 7 : Renseignements géographiques additionnels 2B-106
7.1.3 Ajout de renseignements descriptifs se rapportant aux renseignements géographiques additionnels 2B-106

7.2 Structuration et représentation des renseignements géographiques additionnels 2B-106
7.3 Utilisation d'orthophotographies 2B-107

8 Métadonnées générales 2B-108

8.1 Renseignements sur le propriétaire du SIG 2B-108
8.2 Renseignements sur le producteur du SIG 2B-108
8.3 Description du SIG 2B-109
8.4 Projection cartographique et système de référence géodésique 2B-109

9 Tenue à jour, synchronisation et historique 2B-111

9.1 Mise à jour du système d'information géographique 2B-111
9.2 Synchronisation entre le système d'information géographique, les fichiers des dossiers de propriété et le fichier des unités de voisinage 2B-111
9.3 Historicité 2B-111

10 Présentation publique des renseignements contenus dans le système d'information géographique 2B-113

10.1 Synthèse des renseignements géographiques à diffuser et leur ordonnancement 2B-113

10.1.1 Renseignements géographiques obligatoires 2B-113
10.1.2 Renseignements géographiques additionnels 2B-113

10.2 Données obligatoires 2B-114
10.3 Échelle de représentation 2B-119

10.4 Diffusion par l'entremise d'un support numérique (consultation à l'écran) 2B-119
10.5 Diffusion sur papier 2B-119

10.5.1 Origine des plans papiers 2B-120
10.5.2 Format d'un plan 2B-120
10.5.3 Composition générale d'un plan 2B-120
10.5.4 Espaces réservés à chacun des groupes de données et dimensionnement 2B-120
10.5.5 Plans clés 2B-121

11 Consultation des renseignements contenus dans le système d'information géographique 2B-126

11.1 Lieu de consultation 2B-126
11.2 Les clés d'accès aux renseignements du SIG 2B-126

11.2.1 Consultation à l'écran à l'aide de logiciels spécialisés 2B-126
11.2.2 Consultation sur papier 2B-126

12 Répertoires des renseignements du SIG 2B-127

12.1 Présentation 2B-127
12.2 Contenu des répertoires de renseignements prescrits 2B-127
12.3 Répertoire des renseignements contenus dans le SIG 2B-129
12.4 Répertoire des renseignements constituant les métadonnées 2B-145
12.5 Règles de description et de structuration des renseignements additionnels 2B-148
12.6 Exemple de codification d'un renseignement géographique additionnel et des renseignements descriptifs s'y rapportant 2B-149
12.7 Modalités de transfert des renseignements formant le SIG 2B-150

Annexe 2B.1 – Liste des municipalités dont la rénovation cadastrale n'est pas complétée à au moins 80 % 2B.1-1

Introduction

La partie 2B, prescrite par l'article 6 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (RREF), est consacrée à la présentation des consignes et des explications relatives aux renseignements compris dans le système d'information géographique.

Ce système comporte une carte du territoire où sont situés les immeubles à évaluer et sur laquelle l'évaluateur indique chaque unité d'évaluation et unité de voisinage, ainsi que le système d'immatriculation des unités d'évaluation. Le numéro matricule attribué à une unité d'évaluation, conformément au système d'immatriculation, doit permettre l'accès à tout renseignement recueilli, noté ou établi relativement à cette unité dans le cadre du processus de confection ou de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière municipale (RREF, art. 6).

Le Manuel d'évaluation foncière du Québec (MEFQ) exige un mode de transmission numérique des renseignements du système d'information géographique. Il impose également une gestion et une diffusion numérique de ces renseignements, à l'instar des autres fichiers permanents décrits dans la partie 2 du MEFQ. Les prescriptions et les indications contenues dans la partie 2B sont orientées dans ce sens.

I.1 Définition et rôle du système d'information géographique

En guise de définition générale, un système d'information géographique (SIG) est un ensemble organisé de matériels informatiques, de logiciels et de données géographiques permettant de saisir, stocker, mettre à jour, manipuler, analyser et présenter toutes formes d'information géographiquement référencée.

Le SIG présenté dans le MEFQ est constitué du stockage, de la mise à jour, de la diffusion et des échanges d'information géographique. Plus spécifiquement, la partie 2B contient les prescriptions et les indications minimales relatives à :

- l'inventaire des renseignements géographiques que doit contenir le SIG;
- leur organisation;
- leur diffusion officielle selon les prescriptions de la loi et des règlements connexes;
- leur tenue à jour;
- leur transfert.

Les éléments suivants ne seront pas traités dans le présent manuel, car ils sont laissés à la discrétion des organismes municipaux responsables de l'évaluation (OMRE) et de leurs fournisseurs de services informatiques :

- les technologies pour élaborer le SIG;
- les outils de géomatique;
- la méthodologie et le processus de constitution et de tenue à jour du SIG.

Inventaire des renseignements géographiques

La partie 2B présente le contenu obligatoire du SIG. L'inventaire de l'information géographique obligatoire est dressé au fil des 12 chapitres de cette partie.

Organisation des renseignements géographiques

La partie 2B décrit les prescriptions minimales concernant la façon d'organiser et de structurer l'information géographique d'un SIG :

- l'organisation des renseignements géographiques[1] ;
- le nom des renseignements géographiques;
- l'inventaire, le nom et la structure des attributs (renseignements descriptifs associés à un renseignement géographique);
- les relations entre les renseignements géographiques;
- les clés permettant des liaisons avec les autres fichiers permanents.

Diffusion des renseignements géographiques

Les documents publics issus des activités d'évaluation foncière sont, essentiellement, le rôle d'évaluation et le SIG. En ce qui concerne le rôle, ses prescriptions et indications sont exposées dans la partie 4B – Rôle d'évaluation. Les prescriptions et les indications concernant le SIG, quant à elles, se rapportent principalement aux aspects suivants :

- les règles minimales de positionnement des données descriptives telles que l'immatriculation et la superficie totale (chapitres 2 à 6);
- l'ordonnancement des renseignements géographiques, de manière à faciliter la compréhension de l'information (chapitres 2 à 6 et 10);
- la partie légale du SIG (chapitre 10);
- la légende des renseignements (chapitre 10).

Les prescriptions et les indications visent autant une diffusion par l'entremise d'une consultation à l'écran que sur plan imprimé (chapitre 11). Elles permettent au public et à tous les intervenants municipaux de disposer de moyens de communication uniformes en ce qui a trait aux renseignements géographiques. Il est important de préciser que la gestion, la tenue à jour et le transfert des renseignements doivent être réalisés de façon numérique, tel que cela est mentionné précédemment.

Tenue à jour des renseignements géographiques

Les prescriptions concernant la tenue à jour des renseignements géographiques visent à assurer la synchronisation avec les autres fichiers permanents, ainsi que la fréquence des mises à jour.

Transfert des renseignements géographiques

La partie 2B fournit des directives précises quant à la façon de transmettre l'information géographique. L'objectif est d'assurer une uniformité dans la structure, le contenu et l'intégrité des renseignements géographiques transigés, notamment dans les cas où un OMRE fait appel à de nouveaux ou différents fournisseurs pour ses activités d'évaluation foncière.

I.1.1 Rôles du SIG dans un contexte d'évaluation foncière

Le SIG fournit aux professionnels un moyen de stocker et de présenter les renseignements géographiques utiles aux activités d'évaluation foncière. Il inclut toute l'information couvrant les thèmes suivants :

- **Repérage :** Hydrographie, odonyme, grille cartographique, etc.;
- **Composition :** Lots formant une propriété (unité d'évaluation);
- **Forme et dimension :** Limites d'une propriété, sa superficie et ses mesures;
- **Contexte :** Emplacement, forme et composition des propriétés voisines.

1. Les renseignements géographiques sont organisés dans le SIG selon un système de couches. Une couche s'apparente à une feuille transparente sur laquelle seraient dessinés tous les renseignements géographiques appartenant à une même entité (p. ex., les lots). La superposition de toutes les feuilles transparentes (couches) constitue une carte complète représentant tous les renseignements géographiques utiles. Le SIG fonctionne de la même manière.

I.2 Constitution d'un système d'information géographique à des fins d'évaluation foncière

La constitution d'un SIG est encadrée par plusieurs modalités précises. Ces dernières concernent :

- la couverture territoriale d'un SIG;
- la projection cartographique;
- la constitution d'un SIG pour les territoires non organisés (TNO);
- l'intégrité structurelle entre plusieurs SIG voisins.

Ces modalités sont exposées dans le premier chapitre de la partie 2B.

I.3 Contenu d'un système d'information géographique à des fins d'évaluation foncière

I.3.1 Renseignements géographiques sur le cadastre

On entend par « renseignements géographiques sur le cadastre » toutes données provenant d'un registre de l'État composé de plans et de documents préparés par un arpenteur-géomètre et servant à définir les lots, les subdivisions ou les parties de lots qui composent une unité d'évaluation.

Pour les OMRE dont le territoire a été couvert en totalité par la réforme cadastrale entamée en 1992 par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, les renseignements obligatoires sont :

- les limites de lots;
- les limites de territoires non cadastrés (territoire sans désignation cadastrale);
- les numéros de lots et les numéros de plans complémentaires;
- les superficies;
- les mesures de lignes de lots;
- les rayons de courbure des lignes de lots, lorsque requis;
- les flèches de renvoi facilitant la lecture des renseignements, lorsque requis.

Pour les OMRE dont le territoire n'est pas encore couvert ou n'est couvert que partiellement par la réforme cadastrale entamée en 1992, les renseignements obligatoires sont :

- les limites de lots;
- les limites de territoires non cadastrés;
- les numéros de lots et les numéros de plans complémentaires;
- les superficies;
- les mesures de lignes de lots;
- les limites des désignations cadastrales;
- l'identification des désignations cadastrales;
- les flèches de renvoi facilitant la lecture des renseignements, lorsque requis.

Les prescriptions concernant ces deux situations ne diffèrent pas. Cependant, les OMRE concernés par la seconde situation doivent constituer et maintenir à jour deux renseignements additionnels, soit les limites des désignations cadastrales et l'identification des désignations cadastrales. En contrepartie, les rayons de courbure des lignes de lots ne figurent pas dans la liste des renseignements.

Le chapitre 2 détaille les prescriptions et les indications qui concernent ces renseignements.

I.3.2 Renseignements géographiques relatifs aux unités d'évaluation

Les renseignements obligatoires relatifs aux unités d'évaluation sont :

- les limites d'unités d'évaluation;
- le point d'immatriculation;
- l'immatriculation de l'unité d'évaluation;
- la superficie totale de l'unité d'évaluation;
- les mesures de front, lorsque requises;
- l'identification d'une occupation irrégulière, lorsque requise;
- les symboles de liaison permettant de comprendre la composition de l'unité d'évaluation, lorsque requis;
- les flèches de renvoi facilitant la lecture des renseignements, lorsque requis;
- les servitudes, les emprises et les limites des eaux (hautes et basses);
- les pylônes de lignes de transport d'électricité.

Essentiellement, il s'agit de renseignements permettant de définir la forme et les dimensions d'une propriété ainsi que de l'identifier de façon unique.

Les prescriptions et les indications concernant les renseignements obligatoires relatifs aux unités d'évaluation sont énoncées au chapitre 3. Ce chapitre présente également les règles relatives à la création d'une unité d'évaluation ainsi qu'à son immatriculation.

I.3.3 Renseignements géographiques sur les unités de voisinage

Le chapitre 4 de la partie 2B présente les prescriptions et les indications se rapportant aux unités de voisinage.

Les renseignements obligatoires concernant les unités de voisinage sont :

- les limites d'une unité de voisinage;
- l'identification d'une unité de voisinage;
- les flèches de renvoi facilitant la lecture des renseignements, lorsque requis;
- les contraintes physiques ayant servi à délimiter les unités de voisinage, lorsque requises.

Les prescriptions incluses dans le chapitre 4 sont complémentaires à celles décrites dans la partie 2D – Fichier des unités de voisinage.

I.3.4 Renseignements géographiques des entités administratives

Un OMRE doit constituer un SIG par territoire municipal étant sous sa responsabilité. Afin de délimiter le territoire couvert, les limites de la municipalité concernée doivent être incluses dans le SIG. Plus spécifiquement, les renseignements suivants doivent y apparaître :

- les limites du territoire municipal;
- la désignation et le nom du territoire municipal concerné;
- la désignation et le nom des territoires municipaux voisins;
- la délimitation de la zone agricole.

Les prescriptions et les indications concernant les entités administratives sont exposées au chapitre 5.

I.3.5 Repères géographiques

Un repère géographique est une information qui permet à un usager de se repérer et de s'orienter sur une carte ou un plan. Le SIG doit inclure un minimum de renseignements servant de repères :

- les éléments de l'hydrographie (fleuves, lacs, rivières, ruisseaux, îles, etc.);
- les hydronymes;
- les odonymes;
- la grille des divisions et celle des sections (pour la version papier).

Le chapitre 6 décrit les prescriptions et les indications propres aux repères géographiques obligatoires.

I.3.6 Renseignements additionnels facultatifs

À l'image des autres fichiers permanents (unités de voisinage, dossiers de propriétés et mutations immobilières), le SIG peut contenir tout autre renseignement additionnel. Toutefois, si de tels renseignements y sont inclus, ils doivent respecter certaines prescriptions qui sont abordées au chapitre 7. Notamment, dès qu'ils sont inclus dans le SIG, ils doivent être maintenus à jour, sans quoi ils doivent être retirés de celui-ci.

I.3.7 Métadonnées générales

Une métadonnée est une donnée qui renseigne l'usager sur la qualité d'une information. Le SIG doit inclure des métadonnées minimales, dont :

- la liste et la définition des renseignements géographiques additionnels;
- la liste et la définition des attributs additionnels (renseignements descriptifs additionnels);
- la date de création du SIG;
- la date de la dernière mise à jour;
- les renseignements sur le producteur (organisme qui a créé le SIG et qui le maintient à jour);
- les renseignements sur le propriétaire (nom de l'OMRE, nom et coordonnées de l'évaluateur signataire, etc.);
- les paramètres complets de la projection cartographique et du système de référence géodésique.

Les prescriptions et les indications concernant les métadonnées obligatoires sont présentées au chapitre 8.

I.4 Codification par section de renseignement

Les renseignements géographiques obligatoires inclus dans le SIG doivent respecter une codification précise. Celle-ci permet notamment de regrouper les renseignements en fonction de thèmes et de les identifier de façon unique.

Les renseignements géographiques doivent suivre la nomenclature suivante :

SIBBBB_DDDD_R;

Où

SI = Système d'information (information invariable);

BBBB = Section de renseignement (description sur quatre caractères);

DDDD = Renseignement géographique (description sur quatre caractères);

R = Mode de représentation (**P**oint, **L**igne, **S**urface, **T**exte).

Le tableau suivant précise les différentes nomenclatures permises pour toutes les sections de renseignements géographiques. Pour chacune des sections, des exemples de noms des renseignements géographiques sont proposés :

Sections de renseignements	Exemples de renseignements géographiques	
Cadastre (section 4 – chapitre 2)	SICADA_LLOT_S (no du renseignement : 26)	Polygone de lot
	SICADA_NLOT_T (no du renseignement : 24)	Étiquette du numéro de lot
Unités d'évaluation (section 3 – chapitre 3)	SIUEVA_UEVA_S (no du renseignement : 18)	Polygone d'unité d'évaluation
	SIUEVA_IMMA_T (no du renseignement : 13)	Étiquette du numéro matricule
Unités de voisinage (section 5 – chapitre 4)	SIUVOI_UVOI_S (no du renseignement : 29)	Polygone d'unité de voisinage
	SIUVOI_IVOI_T (no du renseignement : 28)	Étiquette d'identification
Découpages administratifs (section 2 – chapitre 5)	SIADMI_LMUN_S (no du renseignement : 5)	Polygone d'une entité municipale
Repères géographiques (section 1 – chapitre 6)	SIREPE_GRID_S (no du renseignement : 3)	Polygone de division
Autres repères géographiques (section 6 – chapitre 6)	SIREPE_SHYD_S (no du renseignement : 32)	Polygone de l'hydrographie (Lacs, rivières, etc.)

Le tableau suivant expose des exemples de codification concernant les renseignements descriptifs se rapportant aux renseignements géographiques :

Exemples de renseignements géographiques		Exemples de renseignements descriptifs	
SICADA_LLOT_S (section 4)	Polygone de lot (no du renseignement : 26)	SI0426A	Date d'inscription du lot dans le SIG
SICADA_NLOT_T (section 4)	Étiquette du numéro de lot (no du renseignement : 24)	SI0424C	Numéro de lot pour étiquetage
SIUEVA_UEVA_S (section 3)	Polygone de l'unité d'évaluation (no du renseignement : 18)	SI0318A	Date d'inscription dans le SIG
SIUEVA_IMMA_T (section 3)	Étiquette de l'immatriculation (no du renseignement : 13)	SI0313F	Orientation de l'étiquette

I.4.1 Clés de validation

Une clé de validation est un renseignement descriptif contenu dans un renseignement géographique permettant d'établir une relation avec un autre renseignement géographique comportant cette même clé. En termes informatiques, elles sont appelées « clés externes » (foreign keys).

À titre d'exemple, plusieurs renseignements géographiques sont rattachés à un polygone de lot : superficie, numéro de lot, mesure, rayon de courbure, etc. Tous ces renseignements géographiques disposent d'un renseignement descriptif commun, soit le numéro de lot.

Les clés de validation faciliteront le contrôle de la qualité, notamment lors de la réception d'un SIG.

I.4.2 Clés de liaison

Les clés de liaison servent à lier certains renseignements géographiques avec les autres fichiers permanents et le rôle d'évaluation. L'immatriculation, le numéro de lot et le numéro d'unité de voisinage sont des exemples de clés de liaison. En informatique, ces clés sont également appelées « clés externes ».

I.5 Nature des prescriptions

La nature des prescriptions incluses dans la partie 2B vise à assurer :

- L'intégrité des renseignements du SIG concernant :
  - la tenue à jour;
  - la synchronisation avec les autres fichiers permanents tels que les fichiers des dossiers de propriété.

- La qualité structurelle du SIG concernant :
  - plus précisément la structuration des objets cartographiques.
- La qualité esthétique et la clarté des renseignements à des fins de diffusion :
  - par des règles de positionnement de l'information descriptive (numéro de lot, immatriculation de l'unité d'évaluation);
  - par des règles d'affichage de l'information descriptive, telles que la taille et la police de caractères à utiliser;
  - par des règles concernant l'ordonnancement des renseignements géographiques.
- L'uniformité de l'information lors de transferts :
  - par une codification de l'information;
  - par un formatage de l'information (taille des champs, type de champs, domaines de valeur, etc.).

I.6 Mise à jour du système d'information géographique et synchronisation avec le fichier des dossiers de propriété et celui des unités de voisinage

Au rythme des morcellements, des remembrements ou de toutes autres opérations cadastrales, des modifications doivent être apportées aux dossiers de propriétés concernés. Il en est de même lors de transactions immobilières. Il s'agit souvent de modifications qui influencent également les renseignements de nature géographique contenus dans le SIG. Afin d'assurer la pérennité et l'intégrité du SIG, des mises à jour régulières doivent être réalisées. À cet effet, des prescriptions sont indiquées au chapitre 9.

I.7 Présentation et diffusion des renseignements contenus dans le SIG

Le SIG constitue un des principaux moyens de communiquer aux citoyens l'information relative à l'évaluation foncière. Aussi, il est considéré comme un document à caractère public. Afin d'assurer une qualité visuelle uniforme, la partie 2B inclut des directives minimales encadrant la présentation et la diffusion des renseignements contenus dans le SIG. Les chapitres 10 et 11 y sont consacrés.

I.8 Modalités de transmission des renseignements contenus dans le SIG

À maintes occasions, le contenu du SIG sera transmis à divers organismes municipaux ou à leurs fournisseurs pour différentes raisons. La partie 2B du MEFQ ne vise la normalisation des transmissions du SIG que pour des cas précis. Les modalités concernant le transfert du contenu du SIG sont présentées au chapitre 12.

1 Constitution d'un SIG

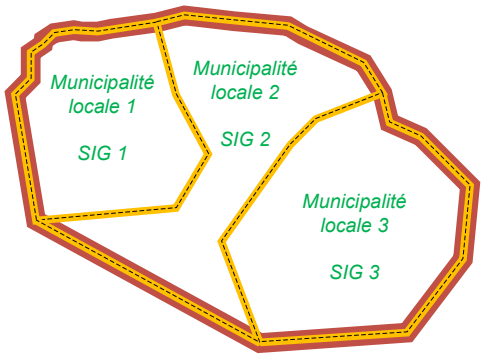
1.1 Présentation générale

Ce chapitre expose les directives à suivre lors de la constitution d'un SIG. Plus spécifiquement, il est question des éléments suivants :

- les modalités concernant la délimitation d'un SIG;
- les paramètres de projection à utiliser;
- l'ajustement géométrique entre les SIG.

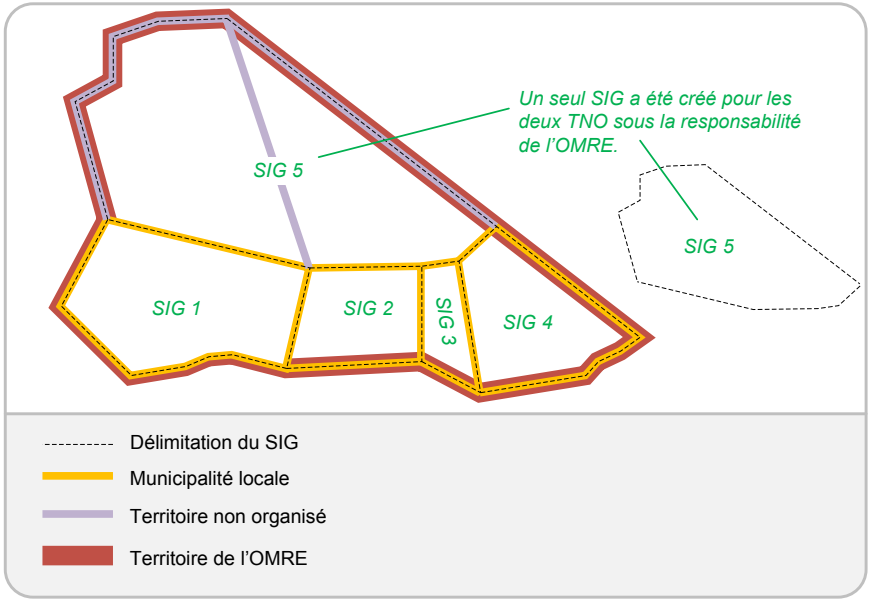
1.2 Délimitation d'un SIG

A) Municipalité locale



Un OMRE doit constituer un SIG par municipalité locale. Ainsi, à titre d'exemple, si ce dernier a sous sa responsabilité trois municipalités locales, il doit composer trois SIG distincts. La délimitation doit être clairement identifiée dans le SIG. L'OMRE doit utiliser à cette fin les limites de la municipalité locale structurées selon les modalités du chapitre 5.

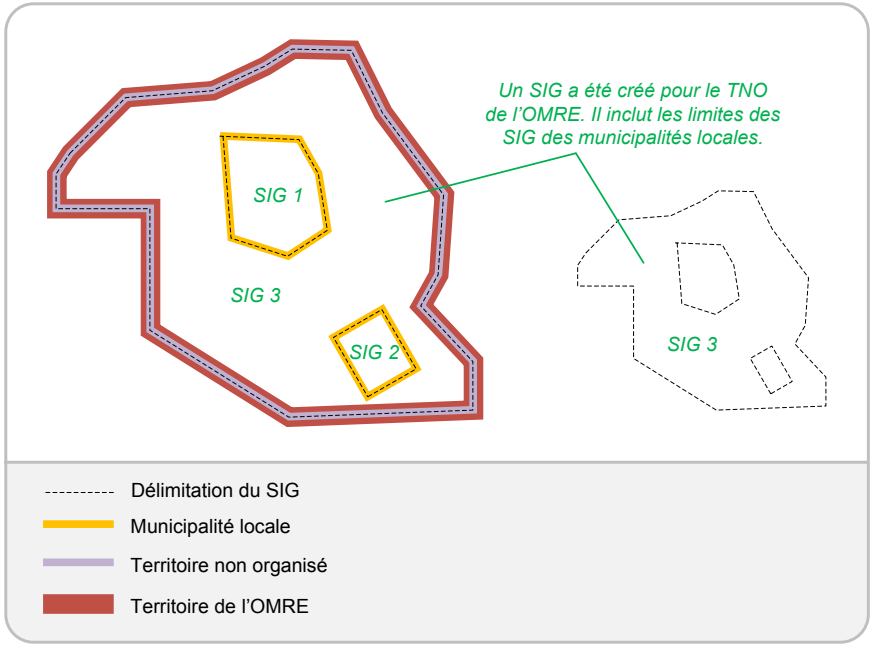
B) Territoire non organisé



Lorsqu'un OMRE est responsable d'un ou de plusieurs territoires non organisés, il doit constituer un seul SIG pour tous les TNO placés sous sa responsabilité.

C) Territoires non organisés et municipalités locales enclavées

Lorsque le territoire d'un OMRE contient une ou plusieurs municipalités entourées de TNO (municipalités isolées), qu'elles soient sous sa responsabilité ou non, l'OMRE doit les délimiter dans le SIG destiné au TNO, et ce, selon les prescriptions du chapitre 5.



1.3 Projection du SIG

A) Système de référence et de projection cartographiques

Le SIG doit être basé sur un système de cartographie reconnu, soit le Système québécois de référence cartographique (SQRC). Celui-ci est basé sur des projections de type Mercator Transverse Modifiée (MTM), selon les paramètres généraux exposés dans le tableau suivant :

Paramètres	Valeurs
Projection	MTM
Ellipsoïde	GRS80
Datum	NAD83 Système canadien de référence spatiale (SCRS)
Faux nord	0
Faux est	304 800
Parallèle d'origine	0
Facteur d'échelle	0,9999
Unité de mesure	Mètre

B) Système de référence géodésique

Le système de référence géodésique NAD83 (SCRS) doit être utilisé comme paramètre pour projeter le SIG. Il est notamment d'une grande précision et est compatible avec les possibilités offertes par la technologie GPS (Global Positioning System).

La création du numéro matricule des unités d'évaluation, tel qu'il est défini au chapitre 3 de la partie 2B, doit prendre en considération le NAD83 (SCRS).

Pour convertir le NAD83 d'origine à NAD83 (SCRS), il faut utiliser le grid de SYREQ (NA83SCRS.GSB) produit par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles comme paramètres de transformation. Ce grid se trouve à l'intérieur du fichier contenant le logiciel à l'adresse suivante : http://www.mern.gouv.qc.ca/produits-services/syreq/syreq.jsp

Note importante

Nonobstant ce qui précède, l'utilisation du NAD83 est également autorisée comme paramètre de projection et pour la création du numéro matricule des unités d'évaluation, et ce, tant que le MERN utilisera ce système de référence géodésique pour les fichiers du cadastre transmis aux organisations municipales.

C) Fuseaux et méridiens centraux

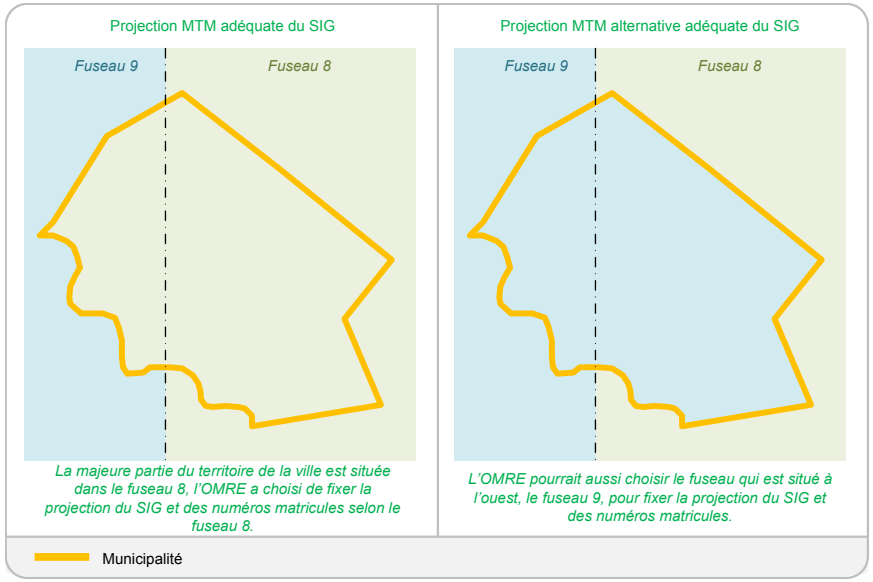
Le SQRC divise le territoire du Québec en fuseaux. Chacun d'eux couvre trois degrés de longitude. Neuf fuseaux sont nécessaires pour couvrir tout le territoire du Québec (fuseau 2 à fuseau 10). Chacun des fuseaux est caractérisé par un méridien central. Le tableau suivant dresse la liste des méridiens centraux de chacun des fuseaux de la projection MTM employés avec le Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ) :

Fuseaux	Méridiens centraux
Fuseau 2	−55,5
Fuseau 3	−58,5
Fuseau 4	−61,5
Fuseau 5	−64,5
Fuseau 6	−67,5
Fuseau 7	−70,5
Fuseau 8	−73,5
Fuseau 9	−76,5
Fuseau 10	−79,5

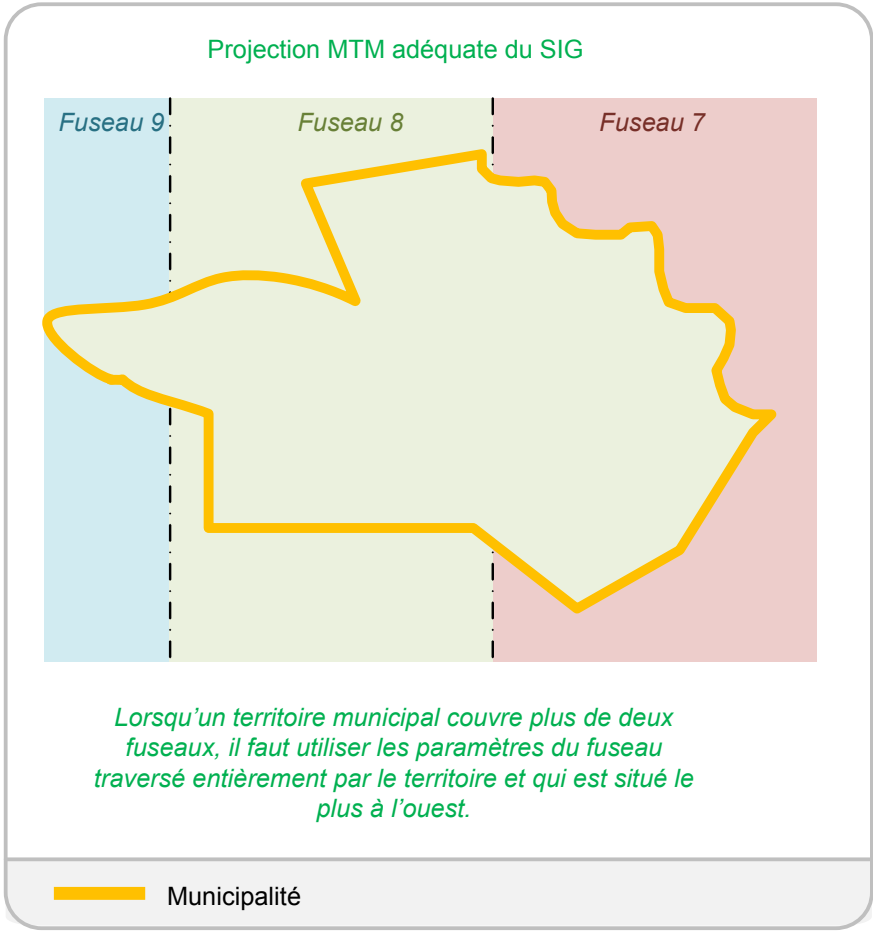
D) Choix d'un fuseau pour projeter le SIG

Pour la plupart des municipalités locales, le territoire est inclus dans un seul fuseau. Ainsi, les paramètres de projection du SIG sont propres à ce fuseau. Toutefois, certaines municipalités couvrent deux fuseaux. Pour ces territoires municipaux, deux choix sont possibles :

- le SIG peut être projeté selon les paramètres du fuseau dans lequel se situe la plus grande partie du territoire de la municipalité (figure suivante);
- le SIG peut être projeté selon les paramètres du fuseau situé le plus à l'ouest (figure suivante).



Dans de rares occasions, le territoire municipal peut couvrir plus de deux fuseaux. Alors, la projection du SIG doit être définie en fonction du fuseau qui est traversé entièrement d'est en ouest par le territoire de la municipalité et qui est situé le plus à l'ouest.

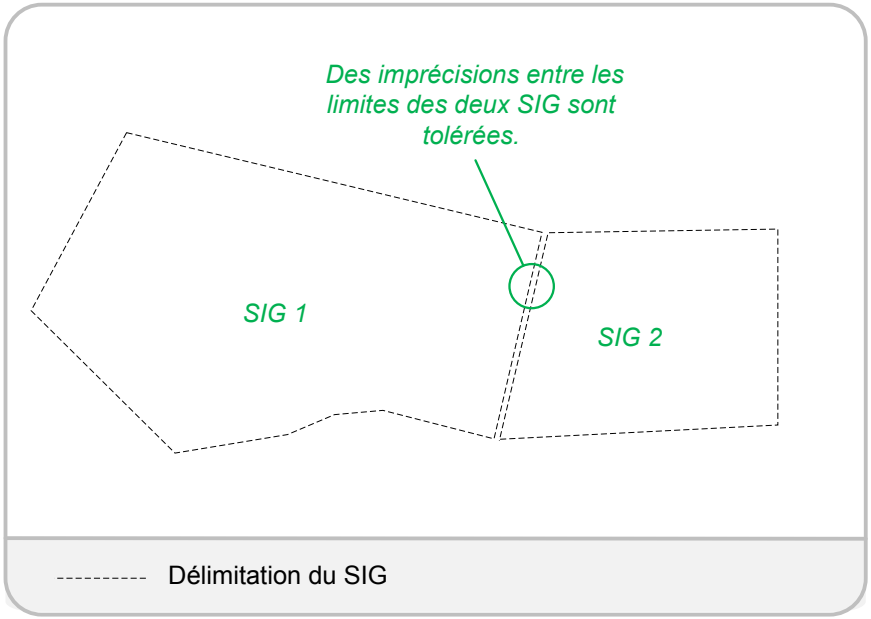


E) Projection des SIG sous la responsabilité d'un même OMRE

Un OMRE n'est pas tenu de projeter tous les SIG placés sous sa responsabilité selon les mêmes paramètres de projection. Les paramètres de projection doivent être définis en fonction du territoire couvert par un SIG.

1.4 Ajustement géométrique entre deux SIG voisins

Il n'y a aucune modalité précise à respecter concernant l'ajustement géométrique entre deux SIG. Ainsi, il est toléré que les limites de deux SIG voisins ne partagent pas exactement le même tracé.



2 Renseignements géographiques sur le cadastre

2.1 Présentation générale

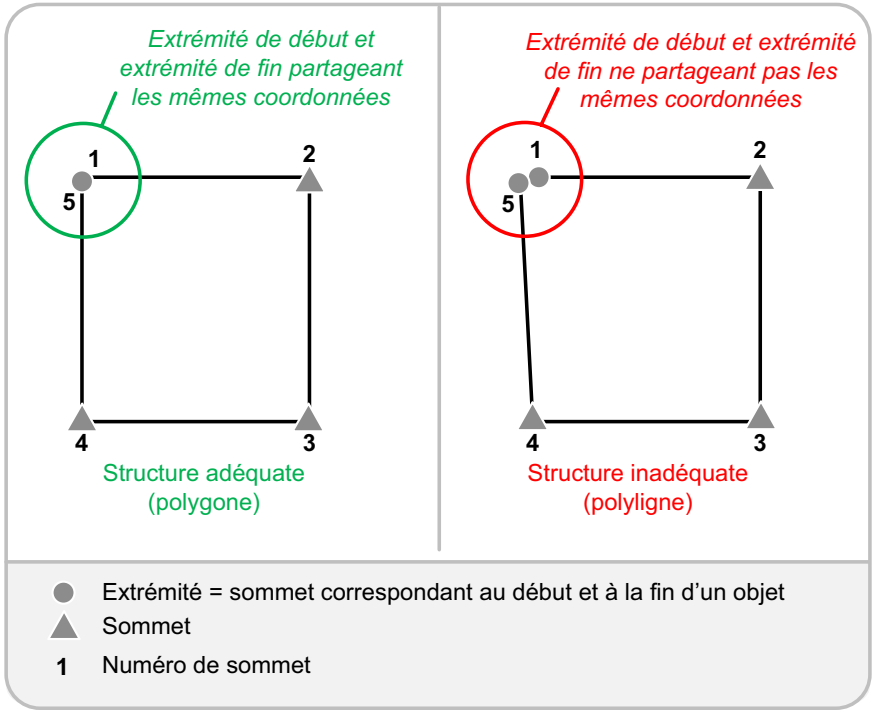
Ce chapitre présente tous les renseignements géographiques concernant le cadastre. Les prescriptions qui y sont indiquées visent tant les territoires municipaux où la réforme cadastrale entamée en 1992 a été réalisée en totalité ou partiellement que ceux où elle ne l'a pas encore été.

Un lot est un terrain ou une parcelle de terrain représenté graphiquement dans le cadastre, ce qui le rend officiel. Il est caractérisé par un numéro d'identification, une superficie et des mesures de lignes.

Dans le contexte de la partie 2B, un lot rénové désigne un lot ayant été révisé lors de la réforme cadastrale entamée en 1992 et dont la numérotation est supérieure à 1 000 000. On désigne par le terme « lots non rénovés » ceux qui n'ont pas encore été révisés et dont la numérotation se base sur les systèmes cadastraux des régimes français et anglais. Dans le cas des territoires non rénovés, le terme « lot » est utilisé pour désigner tant un lot qu'une partie ou une subdivision de lot.

2.2 Structuration et représentation des polygones de lot

La représentation d'un lot doit se faire sous la forme de polygones, tel que l'illustre la figure suivante.



Un premier renseignement géographique concerne les polygones de lot, lesquels sont contenus dans le renseignement géographique suivant :

- **Polygones de lot** (SICADA_LLOT_S). Tous les polygones de lot doivent être contenus dans le même renseignement géographique, ainsi que structurés et représentés selon les modalités du présent manuel. Le renseignement géographique regroupant les polygones de lot ne doit pas contenir d'autres renseignements géographiques.

Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'un polygone de lot doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de cinq, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0426A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle le lot a été inséré dans le SIG.
- **Numéro de lot** (SI0424J). Numéro officiel permettant d'identifier chaque lot.
- **Subdivision de lot** (SI0424K). Ce renseignement contient un code permettant de discriminer chacune des subdivisions de lot. Ce champ est utile lorsqu'un lot rénové doit être subdivisé.
- **Code de cadastre** (SI0427B). Code composé de six chiffres correspondant au cadastre auquel appartient un lot.
- **Immatriculation** (SI0317C). Ce champ contient le numéro matricule d'une unité d'évaluation. Il est le résultat de la concaténation de la division, de la section et de l'emplacement.

2.2.1 Structuration d'un polygone de lot

Afin d'assurer une représentation et une structure uniformes des polygones de lot, certaines modalités s'appliquent. Qu'il soit rénové ou non, les modalités concernant la structuration d'un lot sont regroupées selon :

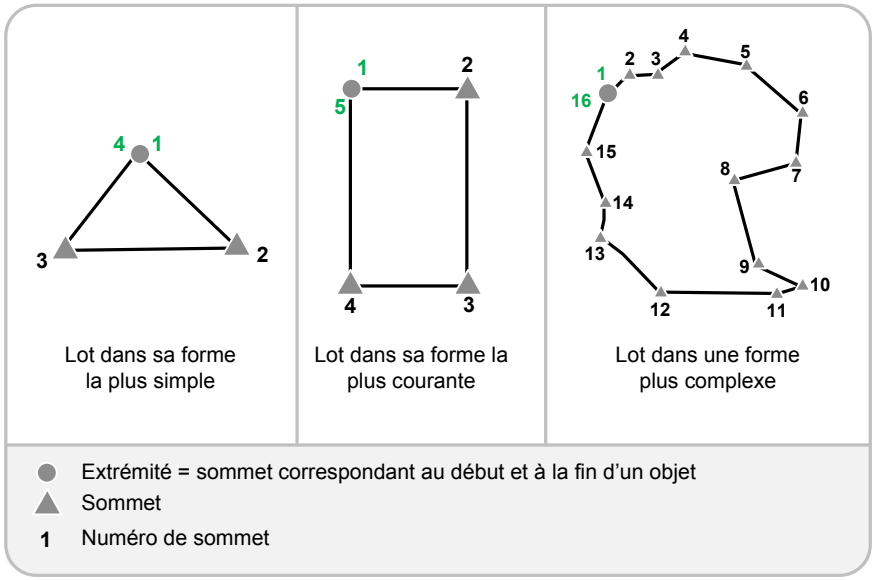
- le mode d'implantation;
- le tracé des limites de lot;
- la couverture.

Les modalités du point 2.2.1 s'appliquent tant aux lots rénovés qu'aux lots non rénovés, à moins d'indications contraires.

2.2.1.1 Mode d'implantation

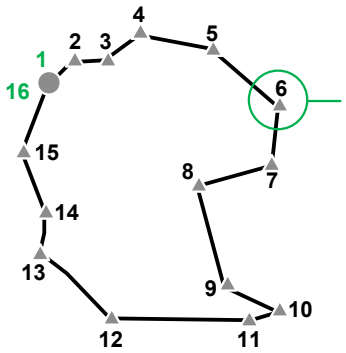
A) Représentation d'un polygone

Chaque lot doit être représenté sous la forme d'un polygone constitué de trois sommets ou plus. Dans des cas très complexes, notamment le long de cours d'eau, le polygone représentant un lot peut comporter plusieurs milliers de sommets.



B) Coordonnées des sommets

Les sommets composant un lot doivent être constitués de deux coordonnées (X et Y). Conséquemment, tous les lots, ainsi que tous les autres renseignements composant le SIG, doivent être représentés en deux dimensions.



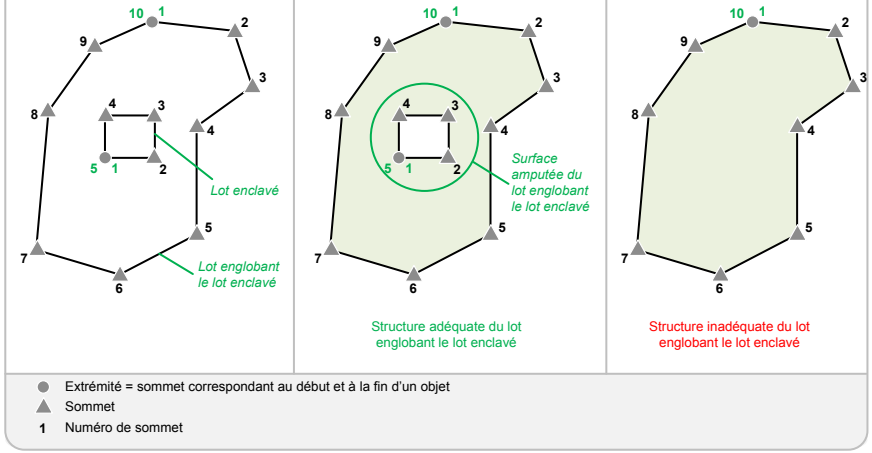
Le sommet 6 est composé de deux coordonnées :

X : 654 981
Y : 5 587 456

- Extrémité = sommet correspondant au début et à la fin d'un objet
- Sommet
- **1** Numéro de sommet

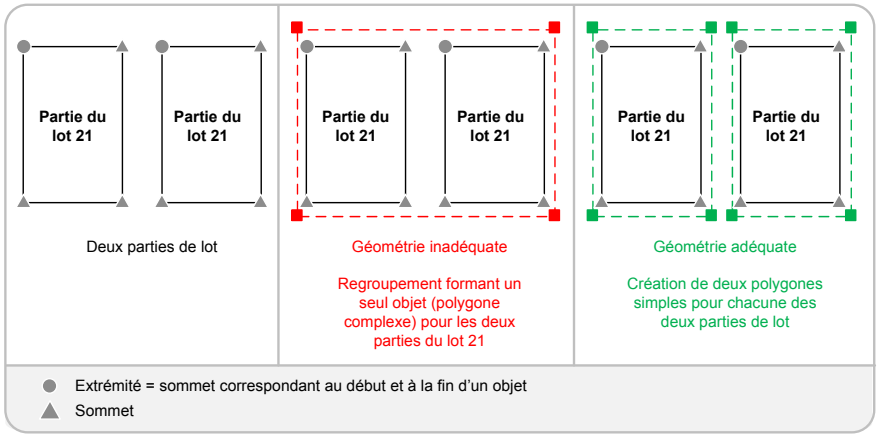
C) Polygones complexes

Dans de rares occasions, un lot peut être défini par plusieurs polygones. Il est alors question de polygones complexes. Les lots enclavés constituent les seuls cas acceptés de polygones complexes (voir la figure suivante). Dans ces cas, le lot englobant le lot enclavé doit être « troué » afin d'en extraire la superficie couverte par le lot enclavé.



Note importante
La trame utilisée dans ce polygone n'a pour seul but que de faciliter la compréhension de l'exemple.

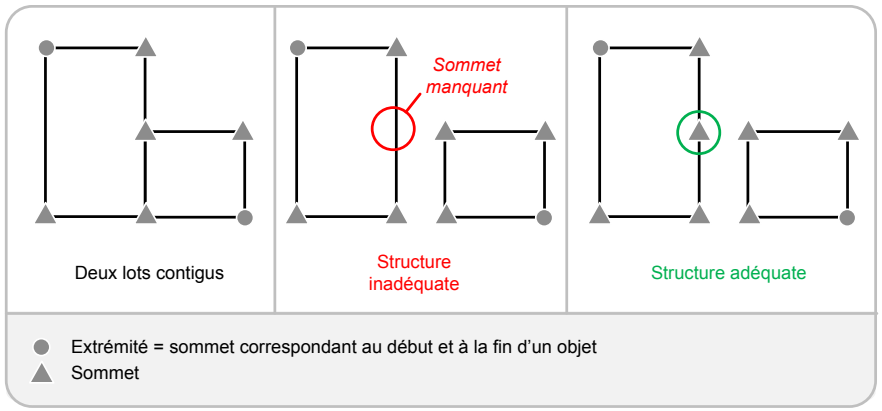
Les regroupements de lots non contigus pour former un polygone complexe ne sont pas permis. Dans ces cas, les deux parties de lots doivent être composées chacune d'un seul polygone et doivent être considérées comme des lots individuels.



2.2.1.2 Tracé des limites d'un lot

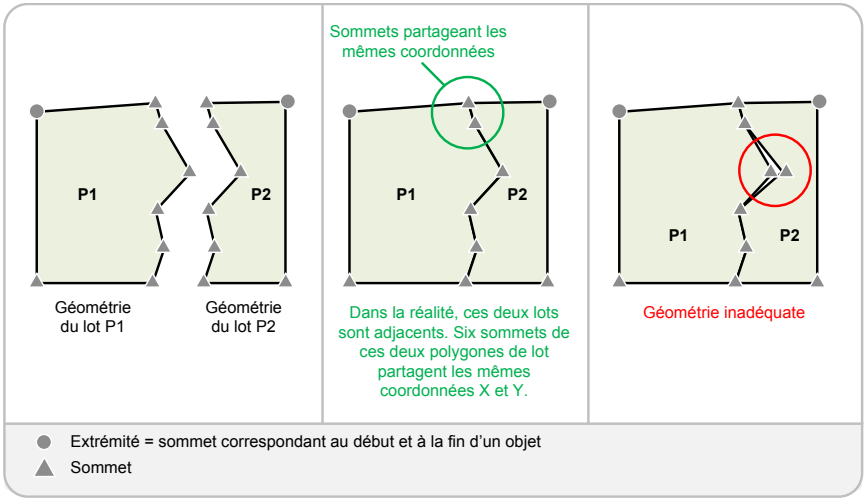
A) Insertion d'un sommet

Un sommet doit être inséré aux intersections de deux ou de plusieurs limites de lot.



B) Unicité des coordonnées des sommets

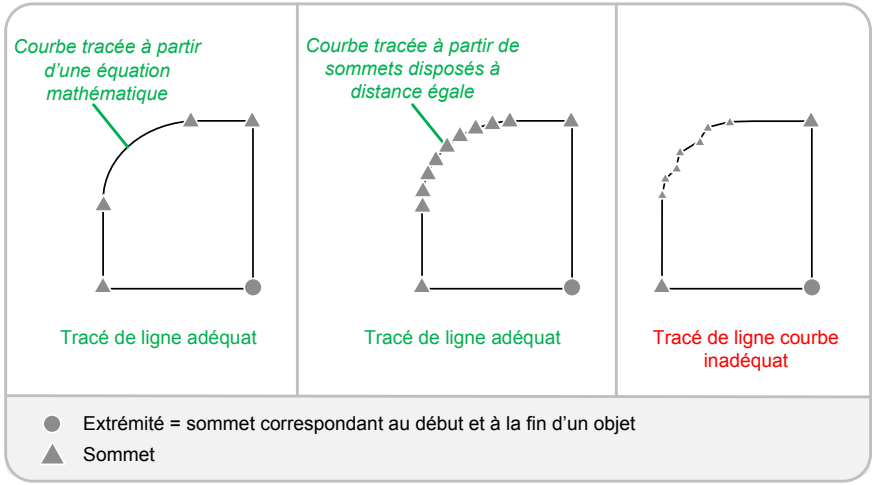
Les lots partageant des limites communes doivent être structurés de manière à ce que ces dernières soient créées à l'aide des mêmes sommets.



Note importante
La trame utilisée dans ce polygone n'a pour seul but que de faciliter la compréhension de l'exemple.

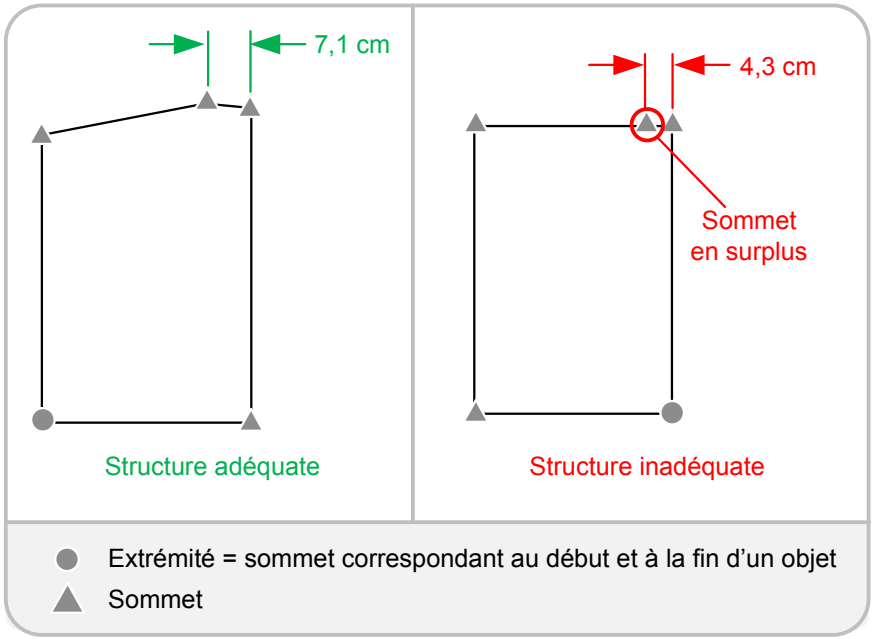
C) Lignes courbes

Les lignes courbes peuvent être représentées par des arcs de cercles tracés à partir d'une équation mathématique ou d'une ligne composée de plusieurs sommets placés à distance égale.



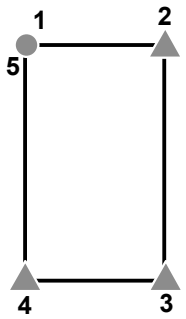
D) Précision des coordonnées d'un sommet

La distance minimale entre deux sommets d'un même polygone de lot ne doit pas être inférieure à 5 cm mesurés sur le terrain (sinon il s'agit d'un seul et même sommet). Toutefois, lorsque la distance entre les sommets respecte les règles d'alignement topologique, elle peut être inférieure au minimum de 5 cm.

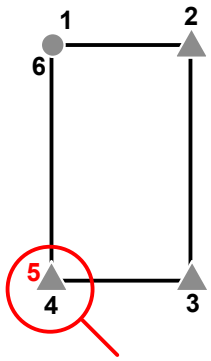


E) Sommets d'un même polygone superposés

Deux sommets d'un même polygone de lot ne peuvent pas partager la même paire de coordonnées.



Structure adéquate



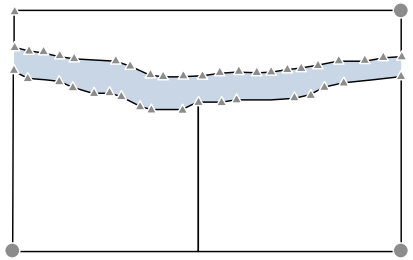
Deux sommets se superposent en raison d'une erreur survenue lors de la numérisation.

Structure inadéquate

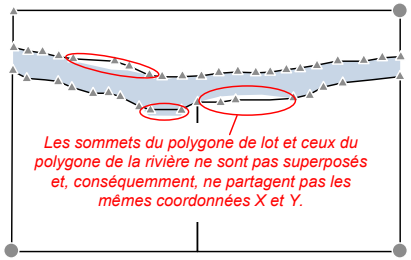
- Extrémité = sommet correspondant au début et à la fin d'un objet
- Sommet
- **1** Numéro de sommet

F) Ajustements d'un lot non rénové sur des éléments d'hydrographie

En territoires non rénovés, il est obligatoire de tracer les limites des lots riverains en fonction des sources de données, si elles sont disponibles, telles que : la Base de données topographiques du Québec (BDTQ), la Base de données topographiques et administratives (BDTA) ou des orthophotographies. Si disponible, un plan de localisation peut aussi être utilisé pour tracer les limites de lots riverains. Dans ces cas, les sommets des polygones de lot doivent partager les mêmes coordonnées que les sommets du polygone ou de la ligne de l'élément de l'hydrographie utilisé comme référence. Si la référence est une orthophotographie, cette règle ne s'applique pas.

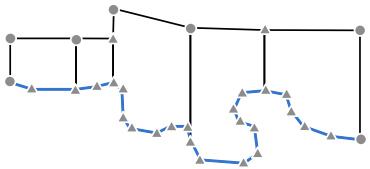


Structure adéquate

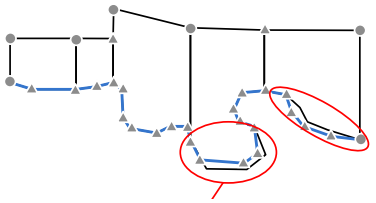


Les sommets du polygone de lot et ceux du polygone de la rivière ne sont pas superposés et, conséquemment, ne partagent pas les mêmes coordonnées X et Y.

Structure inadéquate



Structure adéquate

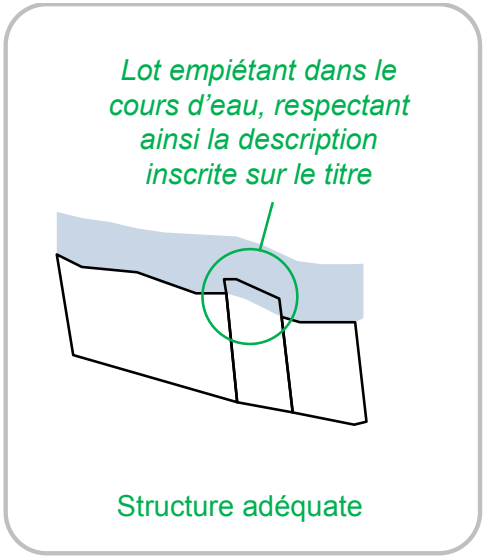


Les sommets du polygone de lot et ceux de la ligne de la rivière ne sont pas superposés et, conséquemment, ne partagent pas les mêmes coordonnées X et Y.

Structure inadéquate

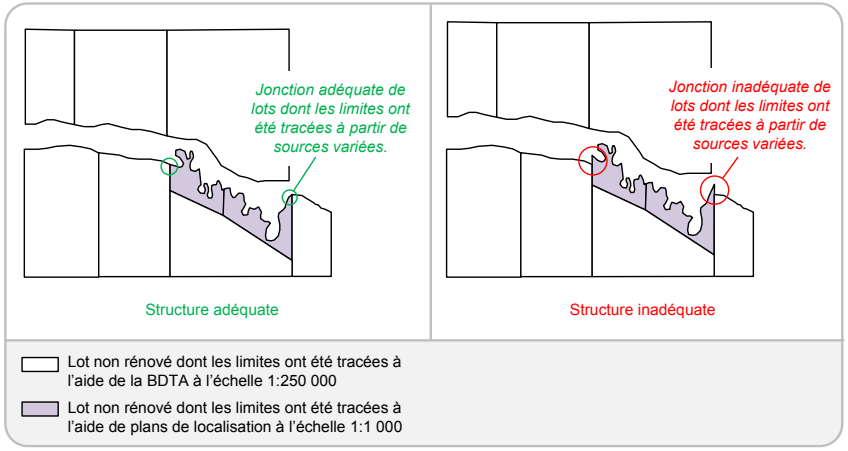
En territoires non rénovés, dans certains cas précis, il est permis de tracer les limites de polygones de lot sans suivre systématiquement le tracé des éléments de l'hydrographie. Ces cas précis sont :

- lorsque l'information pour un lot, tel qu'il est illustré sur le plan de localisation, diffère significativement de celle contenue dans les sources de données disponibles concernant l'hydrographie;
- lorsqu'un lot empiète réellement sur le plan ou le cours d'eau, tel qu'il est inscrit sur le titre de propriété;
- tout autre cas le justifiant.



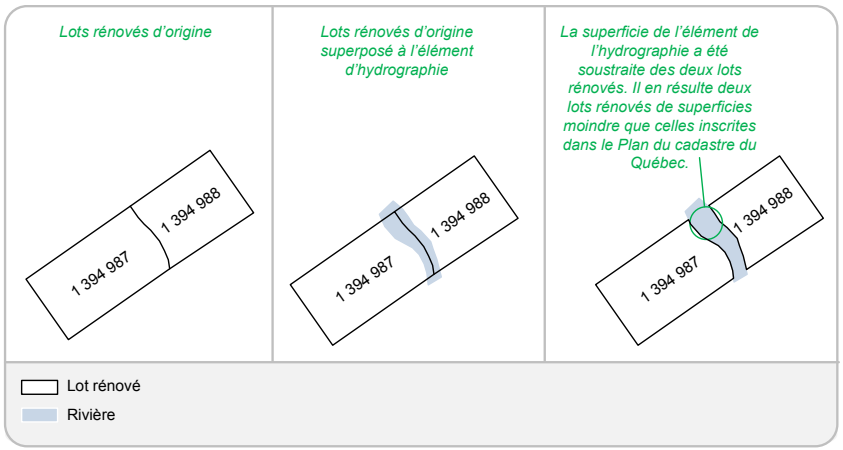
Lorsqu'un élément de l'hydrographie est utilisé pour définir et tracer une limite de lot, il doit être inclus dans le SIG, selon les modalités prescrites au chapitre 6.

Lorsque plusieurs limites de polygones de lot longeant le même plan d'eau ou le même cours d'eau sont tracées à partir de sources diverses, les limites doivent être harmonisées.



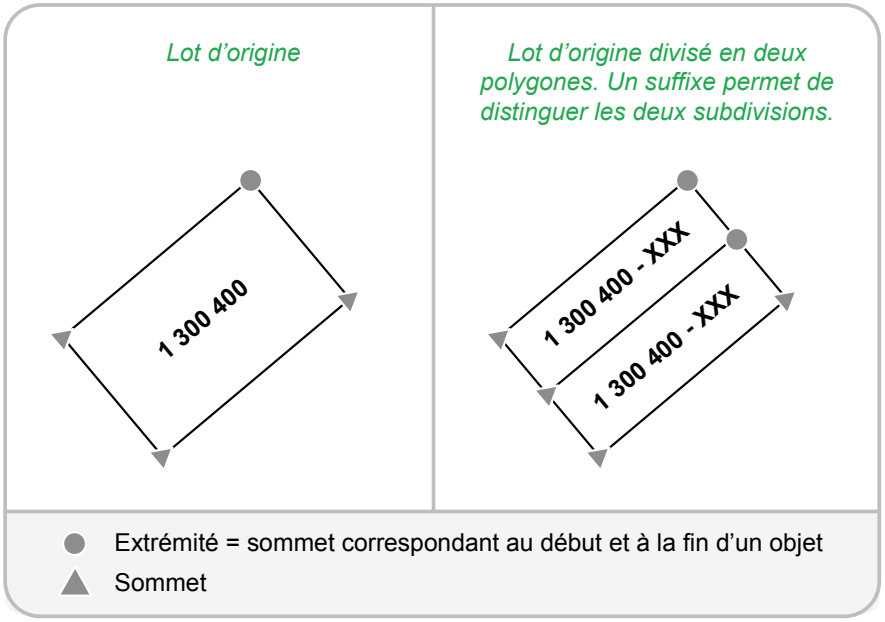
G) Ajustements d'un lot rénové sur des éléments d'hydrographie

Dans de nombreux cas, les limites de lots rénovés sont ajustées adéquatement sur les éléments de l'hydrographie. Toutefois, il est parfois requis de les modifier lorsque les limites officielles sur le plan légal ne correspondent pas aux exigences liées à l'évaluation foncière. La figure suivante offre un exemple type d'ajustement de limites de lots rénovés.



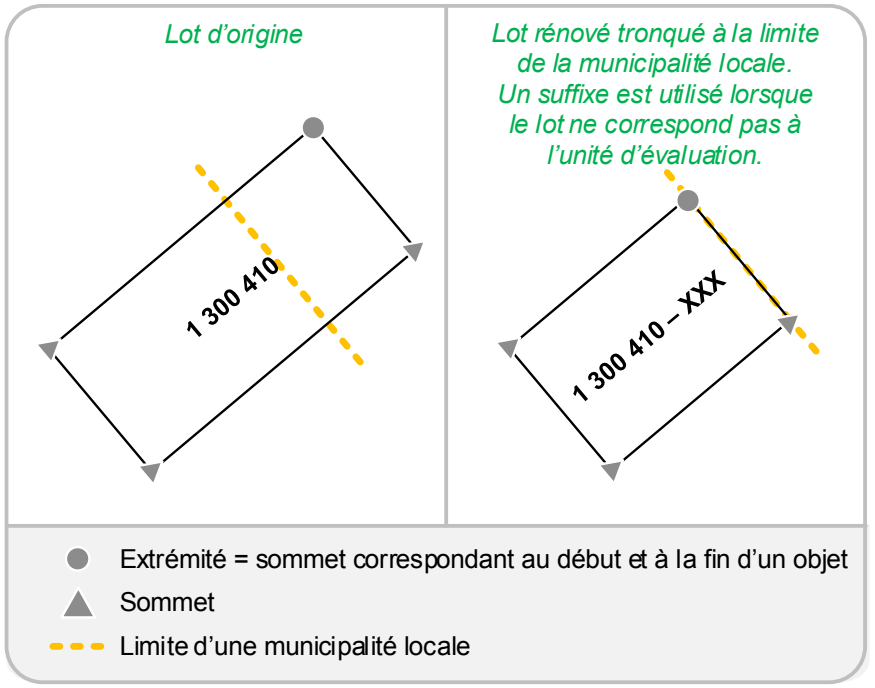
H) Subdivision d'un lot rénové

Certaines circonstances imposent la subdivision d'un lot rénové pour créer des unités d'évaluation distinctes. Alors, il est obligatoire de créer autant de polygones de lot qu'il y a de subdivisions, tel que l'illustre la figure suivante.



I) Lots rénovés inclus dans deux municipalités locales

Occasionnellement, un lot rénové peut chevaucher deux municipalités locales. Alors, le lot doit être tronqué à la limite de la municipalité. Sa superficie doit être recalculée de manière à correspondre à la partie conservée (figure suivante).



2.2.1.3 Couverture

Tous les lots du territoire municipal concerné doivent être présents dans le SIG.

2.2.2 Représentation d'un polygone de lot

Les modalités relatives à la présentation des lots concernent :

- l'épaisseur du trait (en nombre de points);
- le style du trait : Correspond à la façon dont est tracée une ligne (p. ex., trait plein, trait double, trait pointillé);
- la couleur du trait;

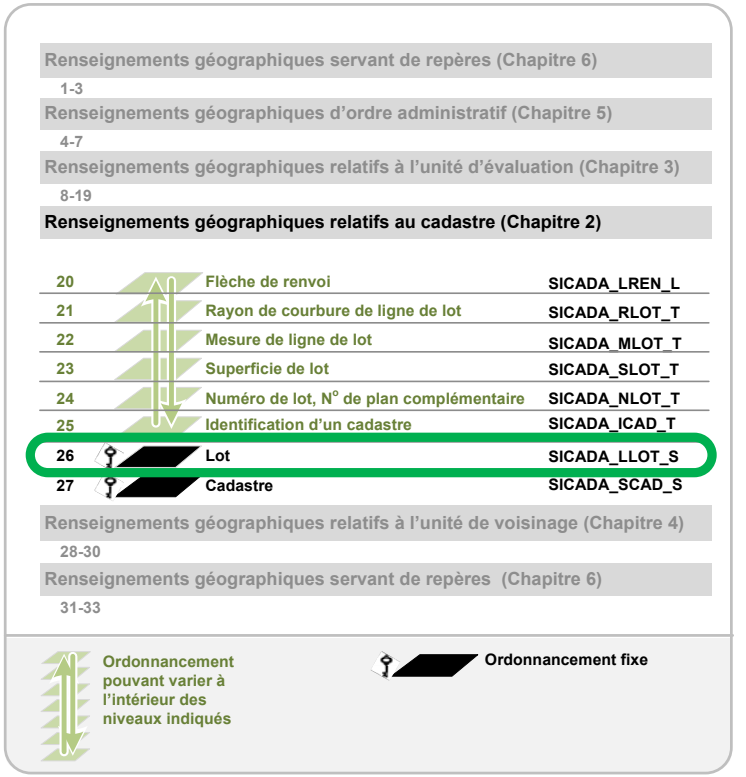
- l'ordonnancement : Le SIG est composé d'un total de 31 renseignements géographiques obligatoires et de 2 renseignements facultatifs. Ces derniers doivent être ordonnancés de manière à maximiser la lisibilité de l'information. Certains renseignements géographiques doivent toujours être affichés au même niveau, alors que d'autres peuvent être ordonnancés à l'intérieur d'un certain encadrement (voir tableau et figure suivante).

Le tableau suivant expose les indications relatives à la présentation graphique d'un lot :

Épaisseur du trait (en point)*	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
1	Tireté	Noir	26 (fixe)

* Des équivalents sont autorisés dans la mesure où la préséance visuelle des renseignements géographiques est respectée. En d'autres termes, il est important d'accorder aux polygones d'unités d'évaluation un style de ligne permettant de les mettre en évidence par rapport aux autres renseignements. Ainsi, l'épaisseur du trait, si différente de celle indiquée pour ce renseignement, doit être proportionnelle à celle choisie pour l'unité d'évaluation. À titre d'exemple, si, plutôt que d'utiliser un trait de 2 points pour l'unité d'évaluation, l'OMRE choisit d'employer un trait de 4 points, il faudra alors tracer les lignes des polygones de lot à une épaisseur de 2 points plutôt que de 1 point, tel que cela est recommandé au chapitre 2.

Note importante
L'utilisation d'une trame pour couvrir la surface d'un polygone d'unité d'évaluation n'est pas autorisée.



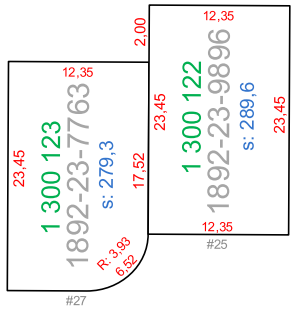
2.3 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant un lot

2.3.1 Règles générales de présentation

Les règles et principes exposés dans ce point s'appliquent à tous les renseignements géographiques correspondant à des étiquettes et décrits dans les différents chapitres de la partie 2B.

A) Importance visuelle des différentes étiquettes

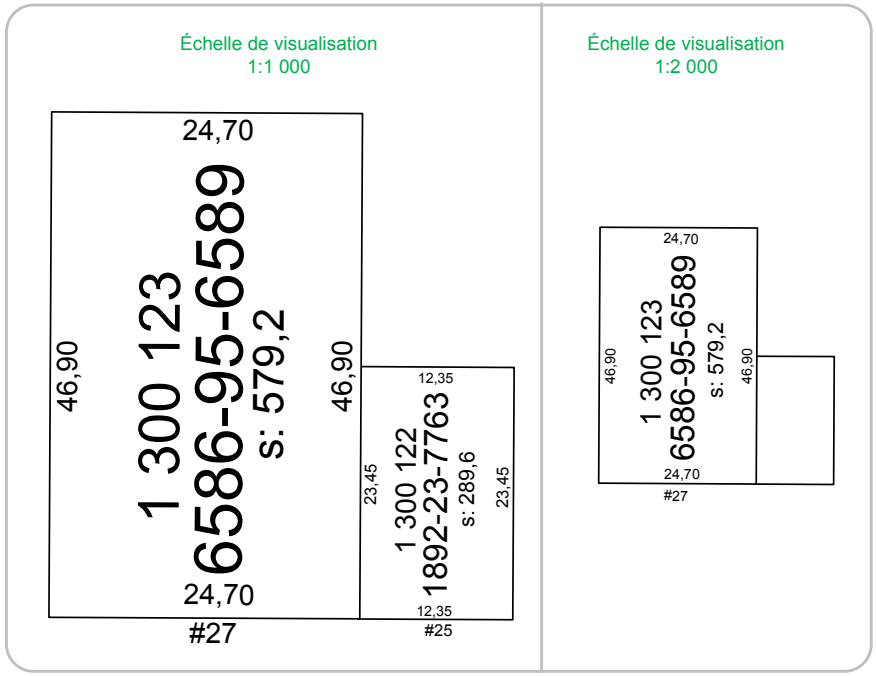
La taille des étiquettes doit être définie en tenant compte de l'importance visuelle de chacune d'entre elles, tel que l'illustre la figure suivante.



Préséance quant à la taille des étiquettes

	Renseignements relatifs au lot (Chapitre 2)		*Renseignements relatifs à l'unité d'évaluation (Chapitre 3)*	
1			1892-23-7763	Immatriculation
2	1 300 122	Numéro de lot		
3	s: 289,61	Superficie de lot		
4	12,35 R: 3,93	Mesure de ligne de lot Rayon de courbure d'une ligne de lot	#25	Numéro civique

Pour chacun des renseignements se rapportant au lot, les tailles d'étiquettes doivent être définies par leur échelle de représentation. Généralement, une taille par renseignement est fixée pour l'échelle de référence, soit l'échelle 1:1 000. Ensuite, un facteur multiplicatif est appliqué à chacune des échelles de représentation. À titre d'exemple, pour les lots devant être représentés à l'échelle 1:2 000, la taille de toutes les étiquettes doit être multipliée par deux par rapport à celle des lots devant être représentés à l'échelle 1:1 000.

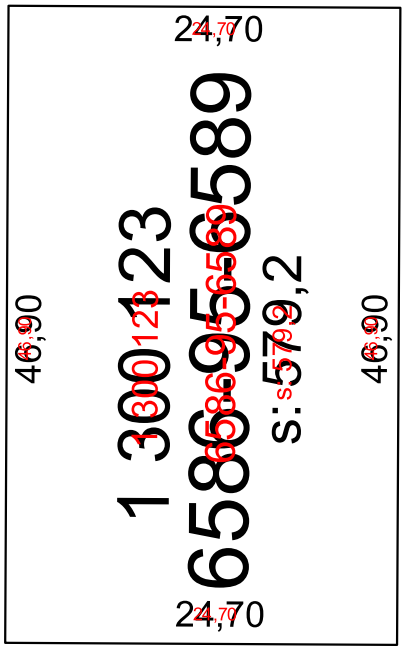


B) Échelle de représentation

Toutes les étiquettes doivent être créées en tenant compte de l'échelle de représentation à l'aide de laquelle elles sont visualisées, que ce soit à l'écran ou sur des plans imprimés. Ainsi, une étiquette doit être représentée en tenant compte de l'une des échelles de représentation (visualisation) apparaissant dans le tableau suivant :

Échelle	Code
1: 50	50
1: 100	100
1: 250	250
1: 500	500
1:1 000	1 000
1:2 000	2 000
1:5 000	5 000
1:10 000	10 000
1:20 000	20 000
1:50 000	50 000

Il est possible de créer plusieurs étiquettes contenant la même inscription et étant superposées afin de pouvoir afficher la même information à des échelles différentes (voir figure suivante). Cette règle s'applique à tous les renseignements géographiques obligatoires exposés dans la partie 2B et correspondant à des étiquettes.

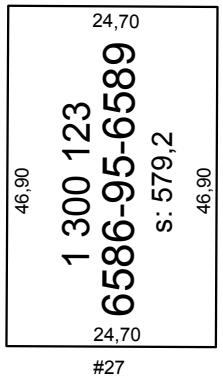


Dans le SIG, les étiquettes de cette unité d'évaluation ont été inscrites en double. En noir figurent les étiquettes destinées à un affichage a l'échelle 1: 2 000. En rouge figurent les étiquettes destinées à un affichage à l'échelle 1: 1 000.

Pour afficher les étiquettes à des échelles spécifiques, il suffit d'inscrire la valeur appropriée dans les renseignements descriptifs « Échelle de représentation » inclus dans les renseignements géographiques correspondant à des étiquettes.

C) Police de caractères de l'étiquette

Dans tous les cas, la police de caractères Arial, ou une police d'aspect semblable favorisant la lecture à l'écran, doit être utilisée. Il est préférable d'éviter les caractères à empattements, comme ceux de la police Times New Roman, ou encore des polices s'apparentant aux lettres cursives.



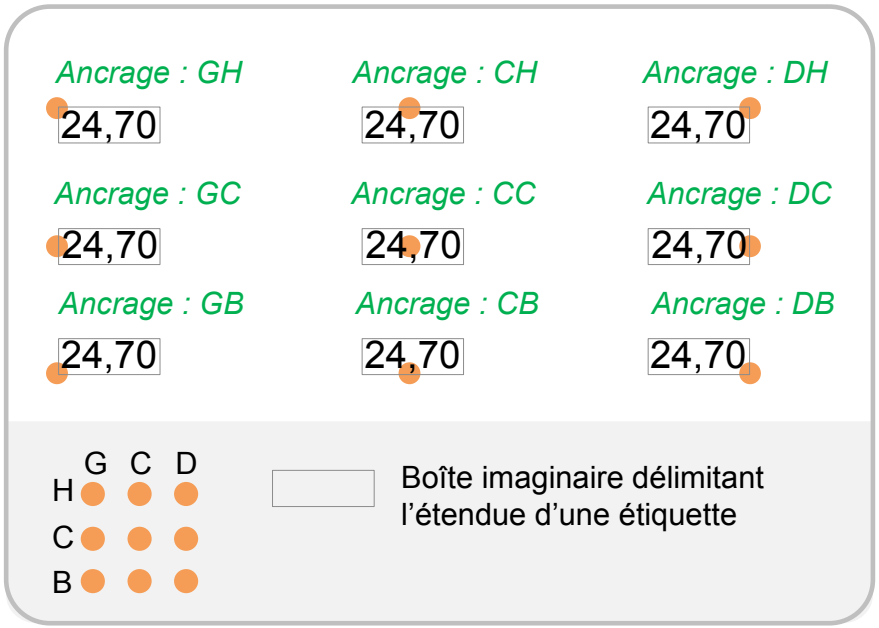
Police de caractères adéquate (Arial)



Police de caractères alternative inadéquate (Time New Roman)

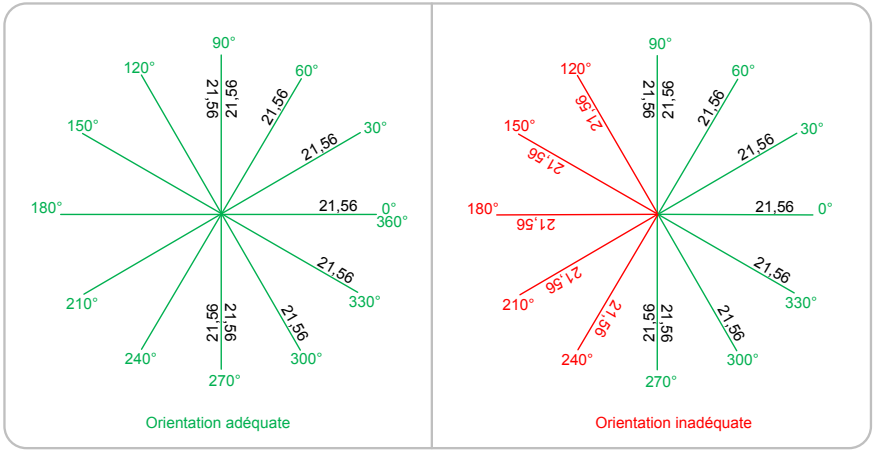
D) Point d'ancrage de l'étiquette

Chaque étiquette doit être positionnée en fonction d'un point d'ancrage. Celui-ci est constitué des coordonnées géographiques X et Y. Il existe neuf possibilités d'ancrage, tel que l'illustre la figure suivante. Des règles plus précises sont exposées plus loin dans ce chapitre. Dans cet exemple, l'étiquette comprenant la mesure linéaire de 24,70 m peut être ancrée selon les neuf possibilités montrées par le point apparaissant sur le cadre de l'étiquette. Le renseignement prescrit est composé de l'un des neuf codes GH à DB parmi ceux apparaissant dans la figure suivante.



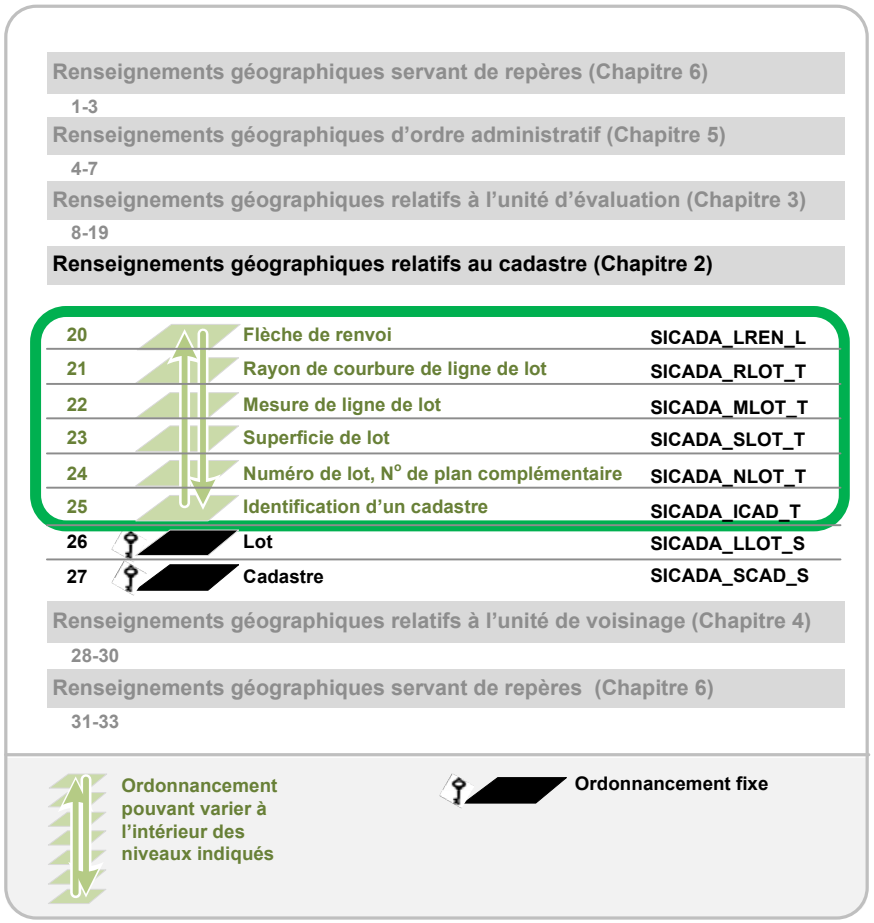
E) Orientation des étiquettes

L'orientation des étiquettes doit être définie de manière à ce que le texte de l'étiquette ne soit pas inversé.



F) Ordonnancement des étiquettes

Lors de la diffusion du SIG, les différentes étiquettes peuvent être ordonnancées indifféremment, dans la mesure où elles se situent à l'intérieur des plages indiquées. Par exemple, dans la figure suivante, les étiquettes peuvent être ordonnancées entre les niveaux 20 et 25, inclusivement.



2.3.2 Numéro de lot

- **Numéros de lot** (SICADA_NLOT_T). Les numéros de lot doivent être représentés sous la forme d'étiquettes dans un seul et même renseignement géographique et doivent respecter les règles de représentation exposées dans ce point.

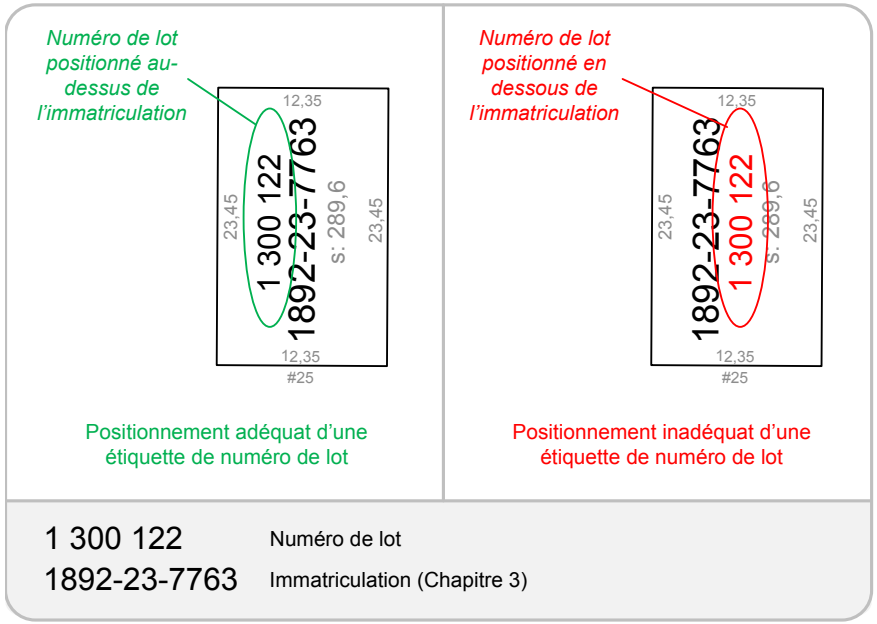
Les renseignements spécifiques prescrits concernant le contenu descriptif d'une étiquette de numéro de lot doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de 11, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0424A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0424B). Renseignement désignant l'échelle cartographique à l'aide de laquelle le numéro de lot doit être visualisé, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Numéro de lot pour étiquetage** (SI0424C). Numéro officiel permettant d'identifier chaque lot. Ce renseignement est utilisé pour créer l'étiquette.
- **Police de caractère** (SI0424D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0424E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou en points).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0424F). Mesure de l'angle à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette (en degrés).
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0424G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0424H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0424I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.
- **Numéro de lot** (SI0424J). Il s'agit du numéro officiel permettant d'identifier chaque lot.
- **Subdivision de lot** (SI0424K). Ce renseignement contient un code permettant de discriminer chacune des subdivisions de lot. Ce champ est utile lorsqu'un lot rénové ne correspond pas à l'unité d'évaluation (cas de propriétés à cheval sur une limite municipale, plusieurs usages nécessitant plusieurs unités, etc.).

2.3.2.1 Positionnement d'une étiquette d'identification du numéro de lot

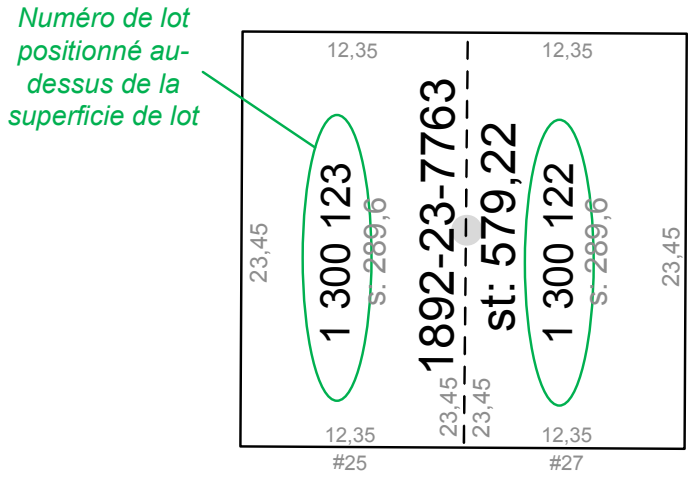
A) Unité d'évaluation composée d'un seul lot

Lorsqu'une unité d'évaluation est composée d'un seul lot, le numéro de lot doit être positionné au-dessus de l'immatriculation, tel que l'illustre la figure suivante.



B) Unité d'évaluation comportant plusieurs lots

Dans les cas où une unité d'évaluation est composée de plusieurs lots, les numéros de chacun des lots doivent être positionnés au-dessus des étiquettes de superficie de lot.

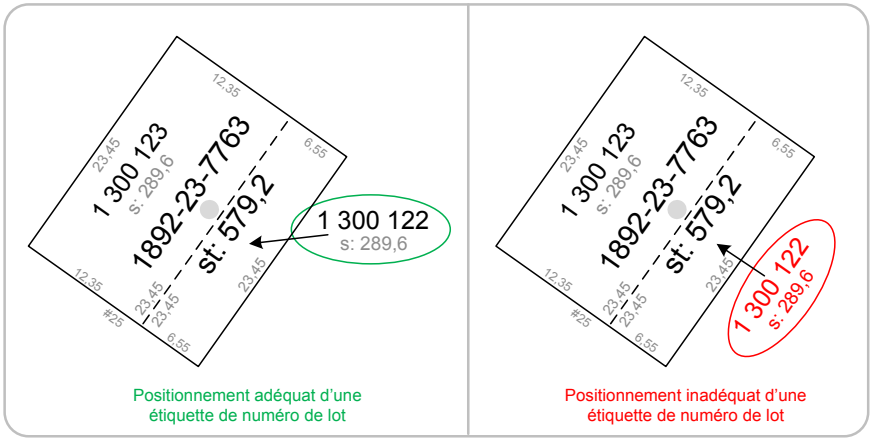


Positionnement adéquat d'une étiquette de numéro de lot

1 300 122	Numéro de lot
1892-23-7763	Immatriculation (Chapitre 3)

C) Positionnement lors d'un manque d'espace

Dans les cas où la forme ou la taille d'un lot est trop petite selon l'échelle de visualisation pour y positionner le numéro de lot et la superficie, il est possible de les disposer à l'extérieur du lot et de les relier par une flèche de renvoi. Alors, les étiquettes de numéros et de superficies de lots doivent être orientées horizontalement. D'autres indications concernant les superficies de lots sont exposées plus loin dans le chapitre.



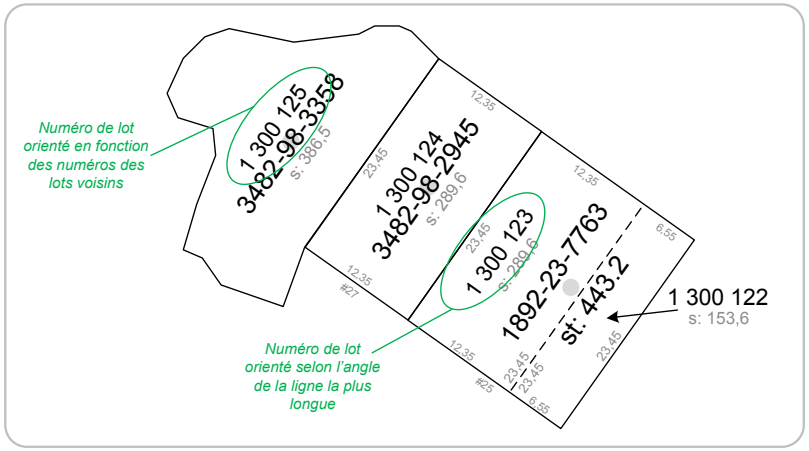
D) Ancrage de l'étiquette

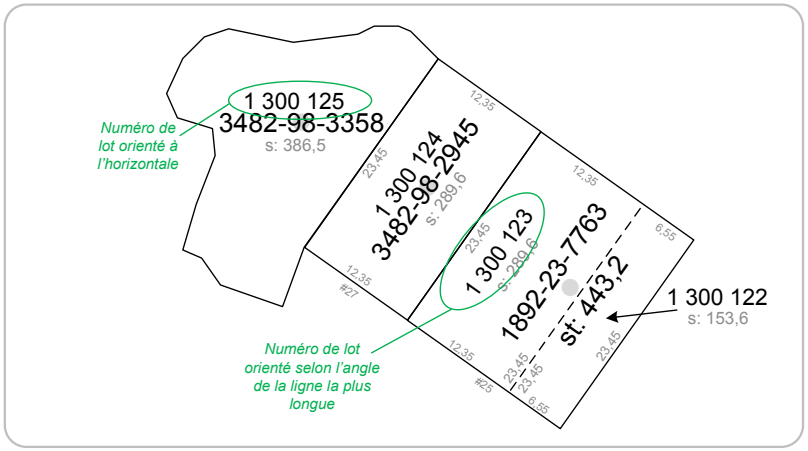
L'ancrage d'une étiquette de numéro de lot doit être préférablement défini à partir de son centre (CC).

E) Orientation de l'étiquette

Pour les lots de formes régulières, les étiquettes de numéros de lots doivent être orientées parallèlement aux lignes de lots les plus longues.

Dans le cas des lots de formes irrégulières, les étiquettes de numéros de lots doivent être orientées horizontalement, ou selon le même angle que celui des étiquettes de numéros de lots avoisinants.





2.3.2.2 Règles d'inscription d'une étiquette d'identification du numéro de lot

En territoire rénové et en règle générale, une étiquette de numéro de lot doit être composée de neuf caractères, y compris les espaces (p. ex., 2 945 567). Toutefois, si un lot rénové a été divisé, le numéro de lot doit inclure la subdivision. Dans ces cas, l'inscription doit comporter 15 caractères, y compris les espaces (p. ex., 2 898 787 - XXX). Précisons que, lorsqu'un lot doit être scindé parce qu'il chevauche deux municipalités locales, il n'est pas nécessaire d'ajouter une lettre identifiant la subdivision.

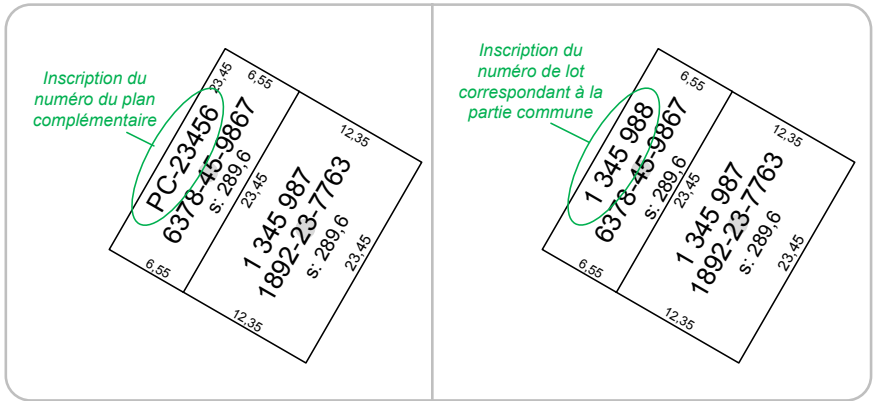
En territoire non rénové, il n'y a pas de règle précise d'inscription.

2.3.3 Numéro de plan complémentaire (cadastre rénové uniquement)

2.3.3.1 Positionnement d'une étiquette d'identification du numéro de plan complémentaire

- **Numéro de plan complémentaire** (SICADA_NLOT_T). Le numéro de plan complémentaire est un renseignement de la même nature que le numéro de lot et s'insère dans le même renseignement géographique. Ainsi, concernant les numéros de plans complémentaires, toutes les prescriptions et indications du point 2.3.2 s'appliquent.

Dans le cas des copropriétés et seulement lorsque le territoire a été rénové, un polygone peut être associé à un plan complémentaire au lieu d'un numéro de lot. Le plan complémentaire renvoie à des documents additionnels disponibles dans les différents bureaux de la publicité des droits. Dans le SIG, deux options sont permises. Premièrement, il est possible d'inscrire le numéro du plan complémentaire. Deuxièmement, il est possible d'inscrire le numéro de lot correspondant à la partie commune de toutes les copropriétés.



2.3.3.2 Règle d'inscription d'une étiquette d'identification du numéro de plan complémentaire

L'inscription d'un numéro de plan complémentaire doit être faite de la façon suivante : PC-##### (p. ex., PC-12345).

2.3.4 Superficie de lot

- **Superficies de lot** (SICADA_SLOT_T). Les superficies de lot doivent être représentées sous la forme d'étiquettes suivant les modalités exposées dans ce point.

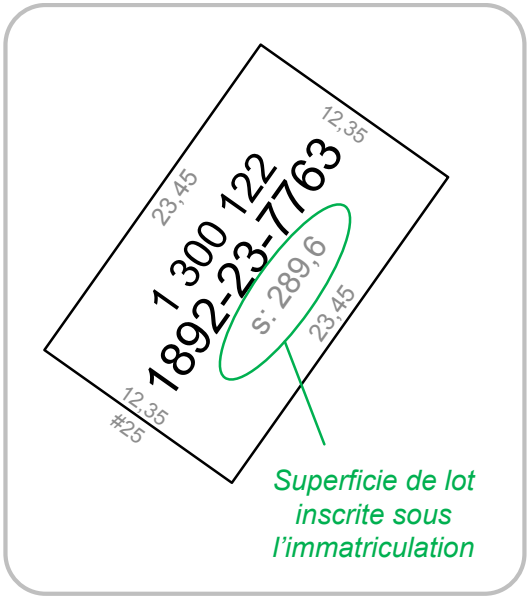
Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'une étiquette de superficie de lot doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de 11, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0423A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0423B). Renseignement désignant l'échelle cartographique à l'aide de laquelle la superficie de lot doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Superficie de lot** (SI0423C). Superficie officielle du lot.
- **Police de caractère** (SI0423D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0423E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou en points).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0423F). Mesure de l'angle à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette (en degrés).
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0423G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0423H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0423I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.
- **Numéro de lot** (SI0424J). Numéro qui identifie le lot auquel appartient une étiquette de superficie.
- **Subdivision de lot** (SI0424K). Ce renseignement contient un code permettant de discriminer chacune des subdivisions de lot. Ce champ est utile lorsqu'un lot rénové doit être subdivisé.

2.3.4.1 Positionnement d'une étiquette d'identification de superficie

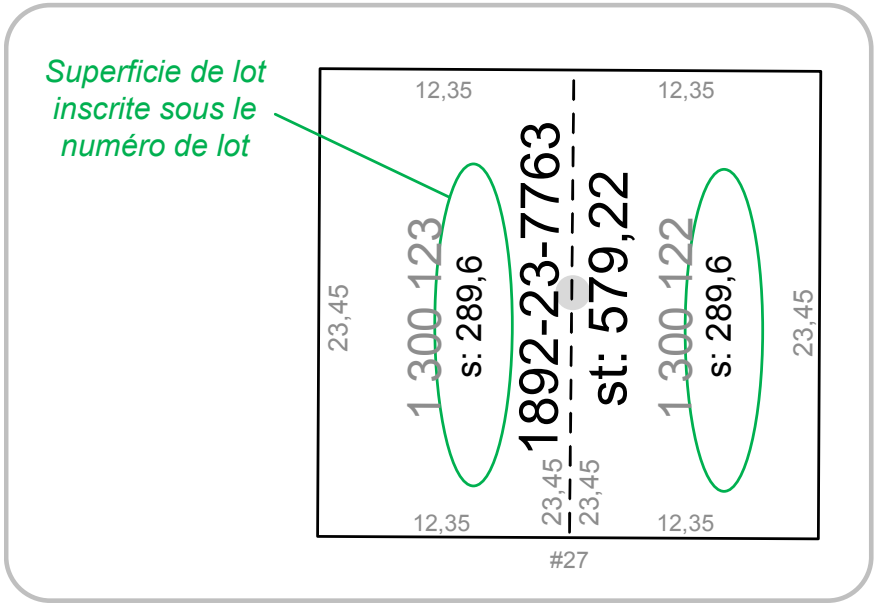
A) Unité d'évaluation comportant un seul lot

Une étiquette de superficie de lot doit être positionnée sous l'étiquette d'immatriculation dans les cas où une unité d'évaluation est composée d'un seul lot.



B) Unité d'évaluation comportant plusieurs lots

Une étiquette de superficie de lot doit être positionnée sous l'étiquette de numéro de lot dans les cas où une unité d'évaluation est composée de plusieurs lots.

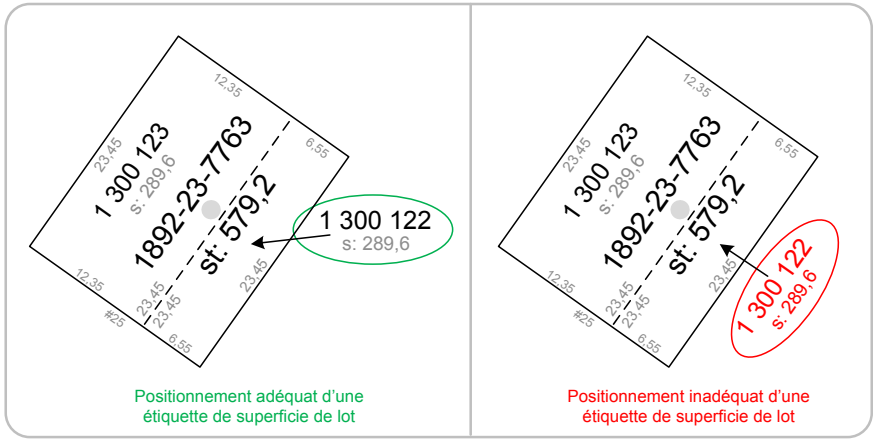


C) Orientation de l'étiquette

Pour les lots de formes régulières, les étiquettes de superficies de lots doivent être orientées parallèlement aux lignes de lots les plus longues. Dans le cas des lots de formes irrégulières, les étiquettes de superficies de lots doivent être orientées horizontalement, ou selon le même angle que celui des étiquettes de superficies de lots avoisinantes. De plus, l'orientation d'une étiquette de superficie de lot doit toujours être dans le même angle que l'étiquette de numéro de lot.

D) Positionnement lors d'un manque d'espace

Dans les cas où la taille d'un lot est trop petite pour y positionner le numéro de lot et la superficie selon l'échelle de représentation, il est possible de les disposer à l'extérieur et de les relier au lot par une flèche de renvoi. Alors, les étiquettes de numéros et de superficies de lots doivent toutes deux être positionnées à l'extérieur du lot et doivent être orientées horizontalement.



E) Ancrage de l'étiquette

L'ancrage d'une étiquette de superficie de lot doit être préférablement défini à partir de son centre (CC).

2.3.4.2 Règles d'inscription d'une étiquette d'identification de superficie

L'inscription d'une superficie de lot doit respecter la règle suivante dans les cas où la superficie est exprimée en mètres carrés : s: ###,#.

L'inscription d'une superficie de lot doit respecter la règle suivante dans les cas où la superficie est exprimée en hectares : s: ###,###ha.

2.3.5 Mesure de lignes de lot

- **Mesures de lignes de lot** (SICADA_MLOT_T). Les mesures de lignes de lots doivent être représentées sous la forme d'étiquettes respectant les modalités exposées dans ce point.

Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'une étiquette de mesure d'une ligne de lot doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de 11, les renseignements prescrits sont les suivants :

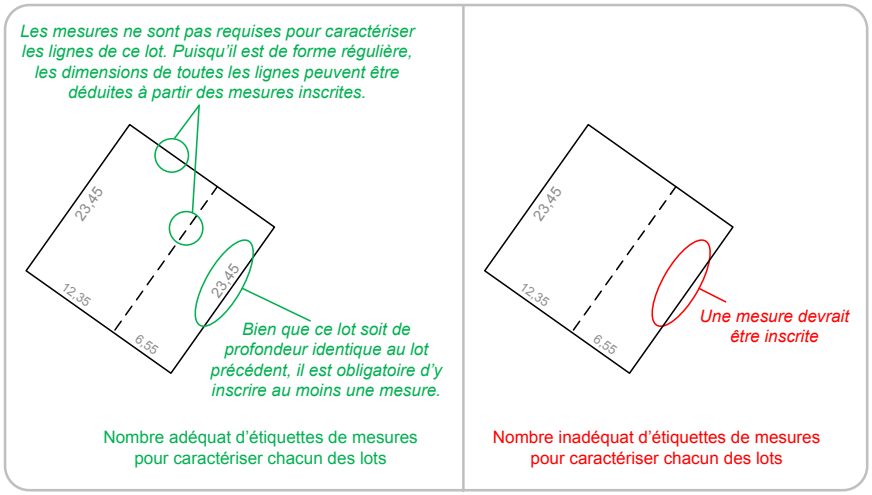
- **Date d'inscription** (SI0422A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0422B). Renseignement désignant l'échelle cartographique à l'aide de laquelle la mesure doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Mesure de lignes de lot** (SI0422C). Mesures exprimées en mètres indiquant la longueur d'une ligne de lot.
- **Police de caractère** (SI0422D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0422E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou en points).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0422F). Mesure de l'angle à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette (en degrés).
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0422G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0422H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0422I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.

- **Numéro de lot** (SI0424Jx). Identification du numéro de lot auquel appartient une étiquette de mesure de lignes de lot. Pour les mesures de lignes de lot, il est possible qu'une même étiquette serve à caractériser les limites de deux lots contigus. Dans ce contexte, le renseignement descriptif SI0424J apparaîtra deux fois dans le renseignement géographique SICADA_MLOT_T. Pour distinguer ces deux champs, on y ajoute un chiffre incrémentiel (SI0424J1 et SI0424J2).

- **Subdivision de lot** (SI0424Kx). Ce renseignement contient un code permettant de discriminer chacune des subdivisions de lot. Ce champ est utile lorsqu'un lot rénové doit être subdivisé. De même que pour le renseignement SI0424Jx, l'identification de ce renseignement nécessite un chiffre incrémentiel (SI0424K1 et SI0424K2).

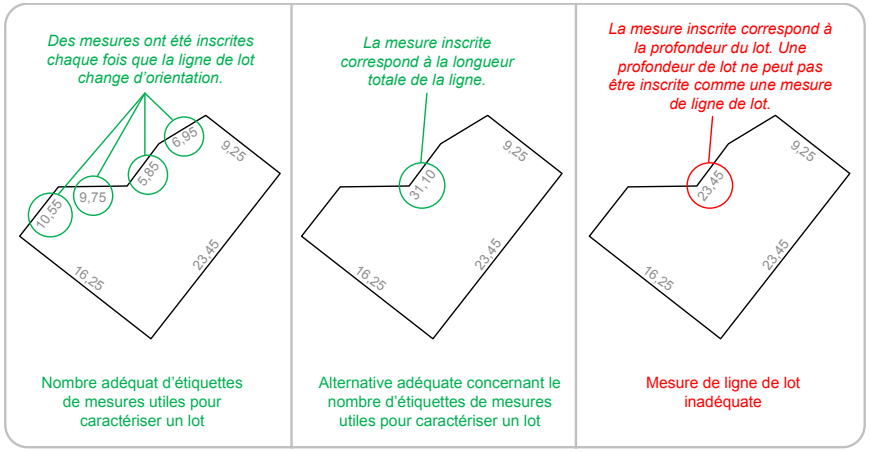
A) Présence d'une mesure dans le SIG : Lots de formes régulières

Il n'est pas requis d'inscrire dans le SIG toutes les mesures fournies par le plan Cadastral du Québec (lot rénové). Seules celles qui permettent de comprendre aisément la forme d'un lot sont requises. La même règle s'applique aux lots non rénovés.



B) Présence d'une mesure dans le SIG : Lots de formes irrégulières

Lorsqu'un lot, rénové ou non rénové, est de forme irrégulière, toutes les mesures permettant d'en décrire la forme sont requises. Selon la figure suivante, deux options sont acceptées.



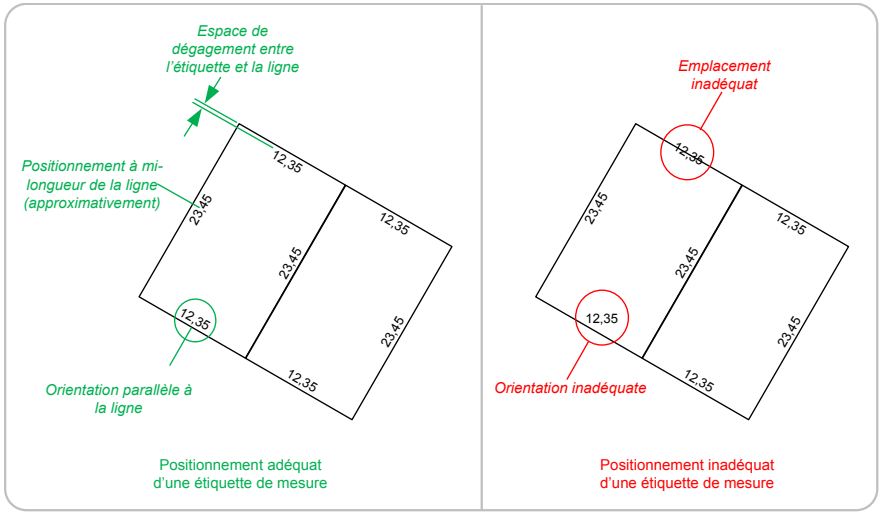
C) Mesure d'arc de cercle

Une mesure d'arc de cercle doit être considérée comme une mesure de ligne de lot, tant sur le plan de sa présence que de sa représentation. Cette règle ne s'applique qu'aux territoires rénovés, puisque les mesures d'arcs de cercle sont très rarement disponibles en territoires non rénovés.

2.3.5.1 Positionnement d'une étiquette d'identification d'une mesure de ligne de lot

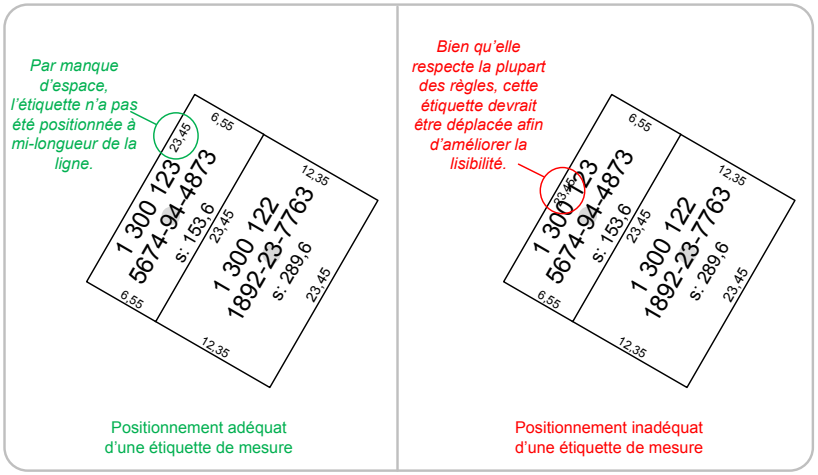
A) Règles générales

Une mesure de ligne de lot doit idéalement être positionnée à mi-longueur de la ligne de lot qu'elle caractérise. Elle doit être orientée parallèlement à la ligne de lot à laquelle elle se rapporte. Elle doit également être légèrement éloignée de la ligne afin d'assurer un dégagement augmentant la lisibilité.

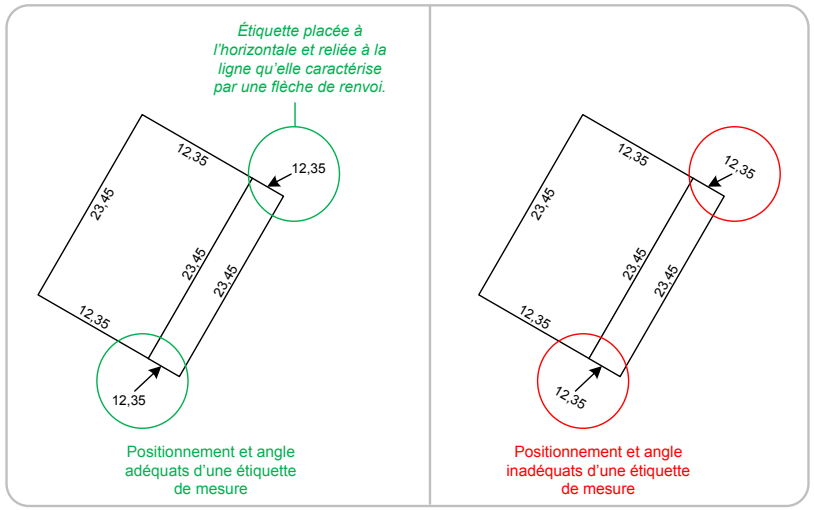


B) Positionnement lors d'un manque d'espace

Lorsque la taille d'un polygone de lot est trop petite pour contenir l'ensemble des étiquettes requises pour le caractériser, il est permis de placer une étiquette le long d'une ligne de lot, et ce, ailleurs qu'à sa mi-longueur.



Lorsqu'une ligne de lot est trop courte pour respecter les indications précédentes, il est permis de positionner l'étiquette d'une mesure de ligne de lot à l'écart. Dans ces cas, elle doit être orientée horizontalement et être reliée à la ligne par une flèche de renvoi.



C) Ancrage de l'étiquette

Pour une étiquette de mesure de ligne de lot, le point d'ancrage doit être préférablement défini à partir du point situé en bas à gauche.

2.3.5.2 Règle d'inscription d'une étiquette d'identification d'une mesure de ligne de lot

Une étiquette de mesure de ligne de lot doit être inscrite en mètres avec une précision de deux décimales : ###,##. La virgule doit être utilisée pour séparer la partie entière des décimales (p. ex., 345,45).

2.3.6 Rayon de courbure d'une ligne de lot

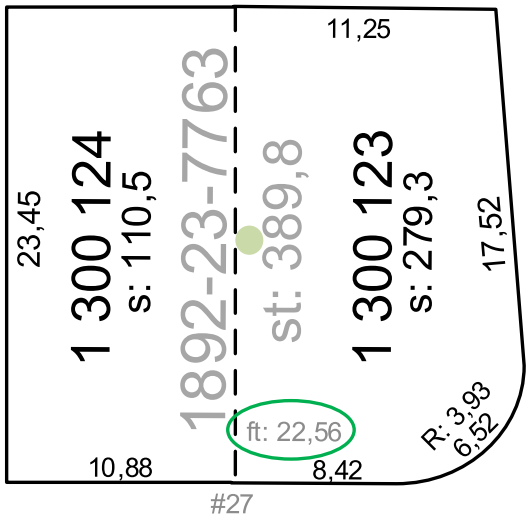
- **Rayons de courbure d'une ligne de lot** (SICADA_RLOT_T). Les rayons de courbure de lignes de lot doivent être représentés sous la forme d'étiquettes respectant les modalités exposées dans ce point.

Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'une étiquette de rayon de courbure d'une ligne de lot doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0421A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0421B).Renseignement dictant l'échelle cartographique à l'aide de laquelle le rayon doit être visualisé, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Rayon de courbure d'une ligne de lot** (SI0421C). Il s'agit des mesures indiquant le rayon de courbure d'une ligne de lot.
- **Police de caractère** (SI0421D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0421E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou en points).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0421F). Mesure de l'angle (en degrés) à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette.
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0421G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0421H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0421I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.
- **Numéro de lot** (SI0424Jx). Identification du numéro de lot auquel appartient une étiquette de rayon de courbure d'une ligne de lot. Pour les rayons de courbure d'une ligne de lot, il est possible qu'une même étiquette serve à caractériser les limites de deux lots contigus. Dans ce contexte, le renseignement descriptif SI0424J apparaîtra deux fois dans le renseignement géographique SICADA_RLOT_T. Pour distinguer l'identification de ces deux champs, on y ajoute un chiffre incrémentiel (SI0424J1 et SI0424J2).
- **Subdivision de lot** (SI0424Kx). Ce renseignement contient un code permettant de discriminer chacune des subdivisions de lot. Ce champ est utile lorsqu'un lot rénové doit être subdivisé. De même que pour le renseignement SI0424Jx, l'identification de ce renseignement nécessite un chiffre incrémentiel (SI0424K1 et SI0424K2).

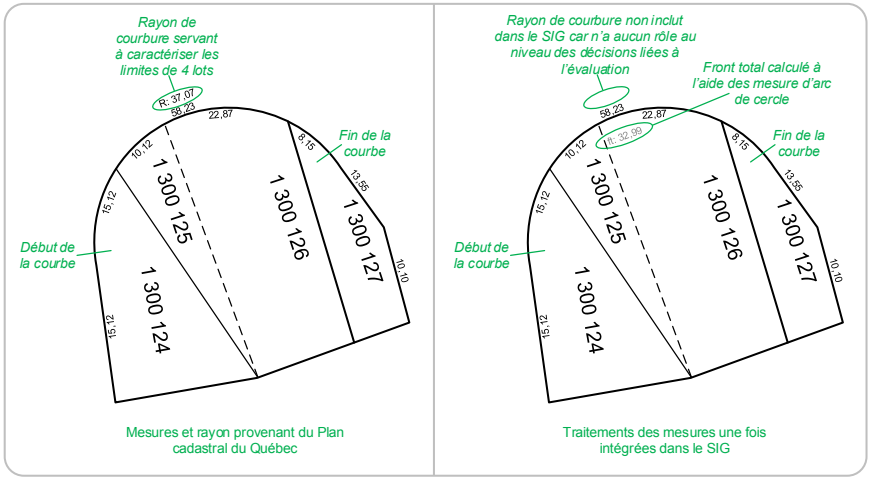
A) Présence d'une étiquette de rayon de courbure

Une étiquette de rayon de courbure doit être inscrite dans le SIG si elle sert à définir une mesure de front ou pour tout autre cas jugé utile par l'évaluateur, tel qu'illustré dans la figure suivante. Si l'arc de cercle est considéré en totalité dans la mesure de front, l'étiquette du rayon de courbure n'est pas nécessaire.



Dans cet exemple, la mesure de front est la somme des deux mesures de lignes de lot et de la moitiée de la mesure de l'arc de cercle

Il est possible qu'un rayon de courbure inscrit dans le Plan cadastral du Québec, serve à caractériser plus de deux lots. Pour ces cas, l'intégration du rayon de courbure dans le SIG n'est pas nécessaire (voir la figure suivante).

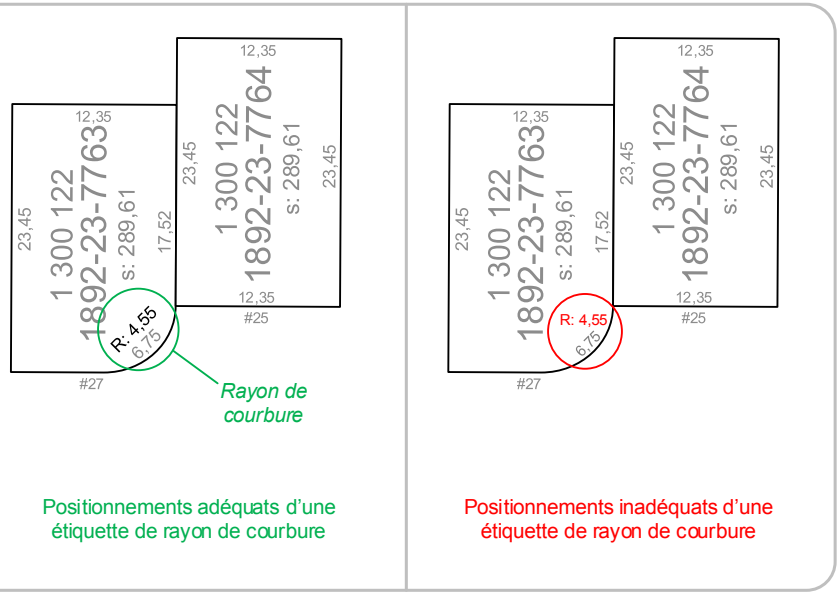


Cette modalité ne s'applique qu'aux territoires rénovés.

2.3.6.1 Positionnement d'une étiquette d'identification d'un rayon de courbure d'une ligne de lot

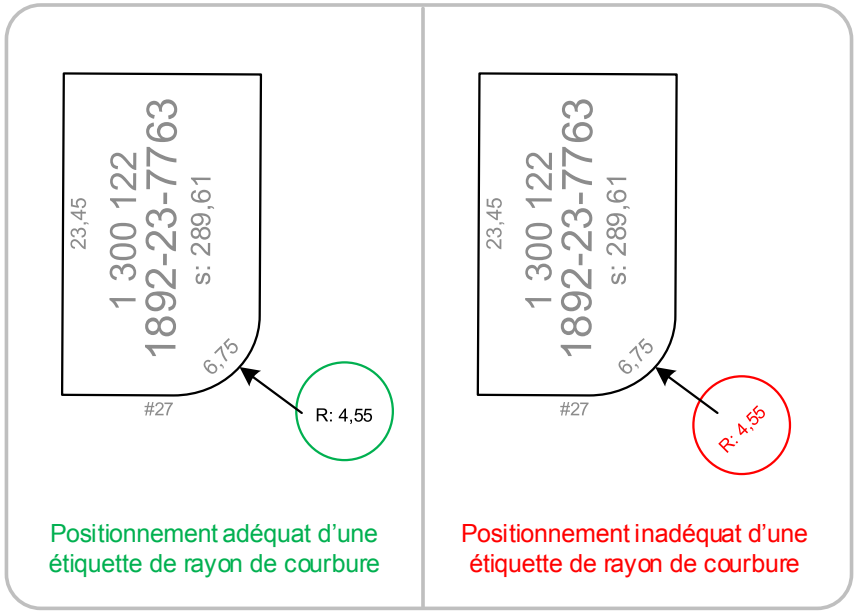
A) Règles générales

L'étiquette d'un rayon de courbure doit être positionnée au-dessus de la mesure d'arc de cercle et être orientée parallèlement à la mesure d'arc de cercle à laquelle elle se rapporte.



B) Positionnement lors d'un manque d'espace

Une étiquette de rayon de courbure peut être positionnée à l'écart de l'arc de cercle qu'elle caractérise. Alors, elle doit être positionnée horizontalement et reliée à la ligne par une flèche de renvoi.



C) Ancrage de l'étiquette

Le point d'ancrage d'une étiquette de rayon de courbure d'une ligne de lot doit être préférablement défini dans le coin gauche en bas.

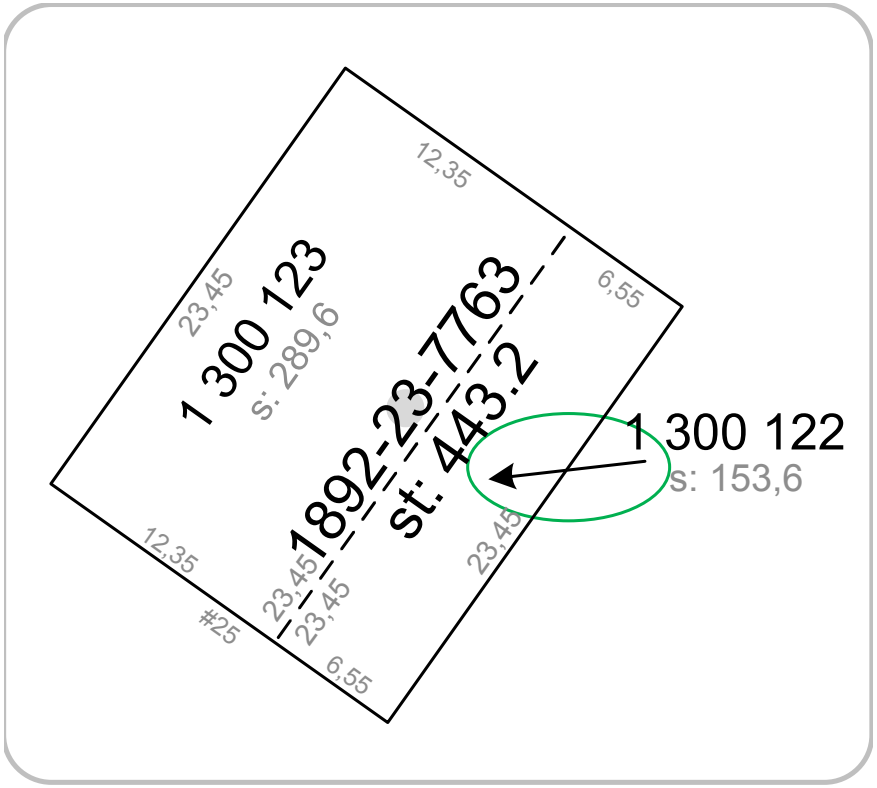
2.3.6.2 Règle d'inscription d'une étiquette d'identification d'un rayon de courbure

Une étiquette de rayon de courbure doit être inscrite en mètres avec une précision de deux décimales. L'étiquette doit commencer par un « R: » et la virgule doit être utilisée pour séparer la partie entière des décimales. Exemple: R: 6,75

2.4 Structuration et représentation de l'information graphique se rapportant aux lots

2.4.1 Flèches de renvoi

- **Flèches de renvoi** (SICADA_LREN_L). Les flèches de renvoi doivent être représentées sous la forme de lignes. La pointe des flèches doit pointer vers l'objet auquel se rapporte l'étiquette selon les modalités de représentation exposées dans ce point.



Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'une flèche de renvoi doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de quatre, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0420A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle la flèche a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0420B). Renseignement désignant l'échelle cartographique à l'aide de laquelle la flèche doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Numéro de lot** (SI0424Jx). Identification du numéro de lot auquel appartient la flèche de renvoi. Il est possible qu'une même flèche serve à relier une étiquette de mesure servant à caractériser la limite commune de deux lots contigus. Dans ce contexte, le renseignement descriptif SI0424J apparaîtra deux fois dans le renseignement géographique SICADA_LREN_L. Pour distinguer l'identification de ces deux champs, on y ajoute un chiffre incrémentiel (SI0424J1 et SI0424J2).
- **Subdivision de lot** (SI0424Kx). Ce renseignement contient un code permettant de discriminer chacune des subdivisions de lot. Ce champ est utile lorsqu'un lot rénové doit être subdivisé. De même que pour le renseignement SI0424Jx, l'identification de ce renseignement nécessite un chiffre incrémentiel (SI0424K1 et SI0424K2).

2.5 Structuration et représentation des polygones de cadastre

Ce point ne s'applique que dans le cas des territoires non rénovés. Un OMRE dont le territoire est entièrement rénové n'a pas à respecter les prescriptions et les indications qui sont exposées dans ce point. Un OMRE dont le territoire est partiellement rénové doit appliquer ces prescriptions et indications pour la partie non rénovée de son territoire.

- **Polygone de cadastre** (SICADA_SCAD_S). Le cadastre doit être représenté par des polygones. Il correspond au découpage primaire de la compilation cadastrale. Tous les polygones de cadastre doivent être contenus dans le même renseignement géographique et structurés selon les modalités du présent manuel. Le renseignement géographique regroupant les polygones de cadastre ne doit pas contenir d'autres renseignements.

Les renseignements prescrits quant au contenu descriptif du polygone de cadastre doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de trois, les renseignements prescrits sont les suivants :

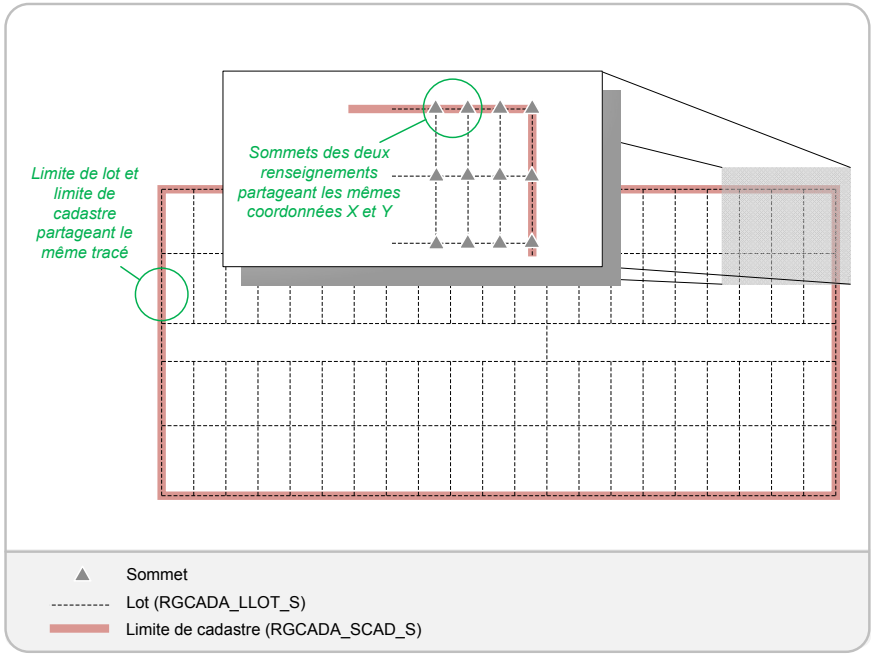
- **Date d'inscription** (SI0427A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle le lot a été inséré dans le SIG.
- **Code de cadastre** (SI0427B). Code composé de six chiffres correspondant à chaque polygone de cadastre selon le registre du ministère de l'Énergie et des ressources naturelles (MERN).
- **Identification du cadastre** (SI0425C). Nom officiel du polygone de cadastre (p. ex., Paroisse de Saint-Aimé, Canton de Havelock, Seigneurie de Batiscan). L'identification d'un cadastre doit être conforme à l'inventaire des cadastres et des codes de cadastre du MERN.

Un OMRE souhaitant intégrer le cadastre secondaire dans le SIG doit le considérer comme un renseignement géographique additionnel. Il doit ainsi le traiter selon les modalités du chapitre 7.

2.5.1 Structuration d'un polygone de cadastre

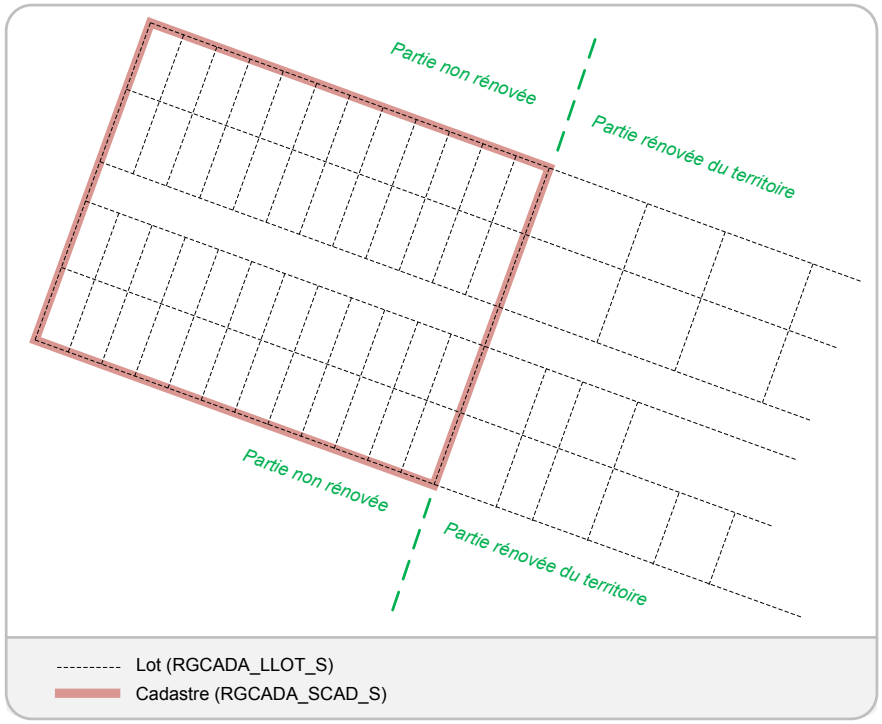
A) Tracé d'une limite de cadastre

Le tracé d'un polygone de cadastre doit épouser celui des polygones de lots. Les sommets des lignes de limites de cadastre doivent partager les mêmes coordonnées que les sommets des lignes de lots.



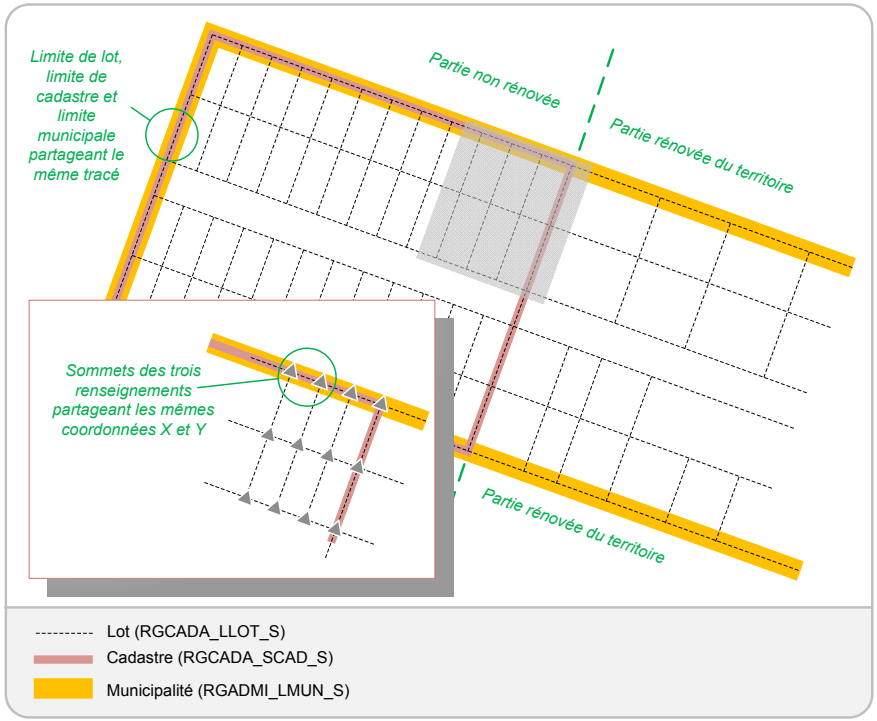
B) Ajustements à la limite de la partie rénovée d'un territoire

Les polygones de cadastre doivent couvrir uniquement le territoire non rénové d'une entité municipale.



C) Ajustements à la limite de la municipalité

Un polygone de cadastre doit être contenu dans un seul territoire municipal. Si, selon les données de la compilation cadastrale, un cadastre couvre plus d'un territoire municipal, il doit néanmoins être coupé à la limite municipale. La partie excédante ne doit pas être incluse dans le SIG.



2.5.2 Représentation d'un polygone de cadastre

Les modalités relatives à la présentation des polygones de cadastre concernent :

- l'épaisseur du trait (en nombre de points);
- le style du trait : Correspond à la façon dont est tracée une ligne (p. ex., trait plein, trait double, trait pointillé);
- la couleur du trait;
- l'ordonnancement : Le SIG est composé d'un total de 31 renseignements géographiques obligatoires. Ceux-ci doivent être ordonnancés de manière à maximiser la lisibilité de l'information. Certains renseignements doivent toujours être affichés au même niveau, alors que d'autres peuvent être ordonnancées à l'intérieur d'un certain encadrement (voir tableau suivant).

Le tableau suivant expose les indications relatives à la présentation graphique du cadastre :

Épaisseur du trait (en point)*	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
4	Plein	Grisé	27 (fixe)

* Des équivalents sont autorisés dans la mesure où la préséance visuelle des renseignements géographiques est respectée. En d'autres termes, il est important d'accorder aux polygones d'unités d'évaluation un style de ligne permettant de les mettre en évidence par rapport aux autres renseignements. Ainsi, l'épaisseur du trait, si différente de celle indiquée pour ce renseignement, doit être proportionnelle à celle choisie pour l'unité d'évaluation. À titre d'exemple, si, plutôt que d'utiliser un trait de 2 points pour l'unité d'évaluation, l'OMRE choisit d'employer un trait de 4 points, il faudra alors tracer les lignes des polygones de lots à une épaisseur de 2 points, plutôt que de 1 point, tel que cela est recommandé au chapitre 2.

Note importante
L'utilisation d'une trame pour couvrir la surface d'un polygone d'unité d'évaluation n'est pas autorisée.

2.6 Structuration et représentation d'une étiquette caractérisant le cadastre

- **Identification de cadastre** (SICADA_ICAD_T). Un cadastre doit être identifié par une étiquette respectant les modalités exposées dans ce point.

Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'une étiquette d'identification d'un cadastre doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de neuf, les renseignements prescrits sont les suivants :

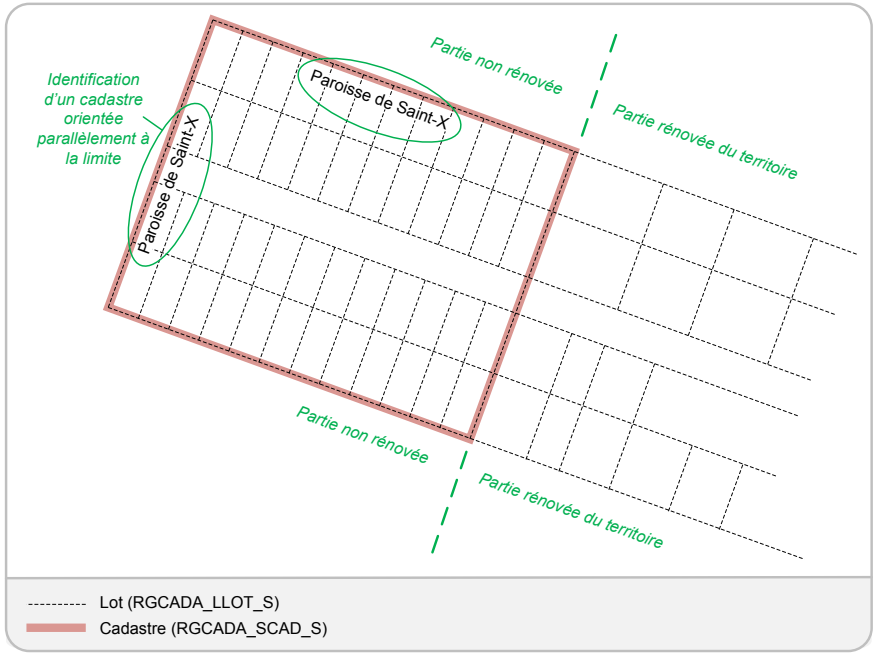
- **Date d'inscription** (SI0425A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0425B). Renseignement désignant l'échelle cartographique à l'aide de laquelle l'identification doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Identification du cadastre** (SI0425C). Il s'agit du nom officiel du polygone de cadastre inscrit en toutes lettres et précédé de son statut (p. ex., Paroisse de Saint-Aimé, Canton de Havelock, Seigneurie de Batiscan). L'identification d'un cadastre doit être conforme à l'inventaire des cadastres et des codes de cadastre du MERN.
- **Police de caractère** (SI0425D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0425E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou en points).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0425F). Mesure de l'angle à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette (en degrés).
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0425G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.

- **Coordonnée X** (SI0425H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0425I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.

2.6.1 Positionnement d'une étiquette d'identification de cadastre

A) Règles de positionnement

L'étiquette d'identification d'un cadastre doit être positionnée parallèlement au tracé d'un polygone de cadastre. Plusieurs étiquettes d'identification peuvent être positionnées le long des limites d'un même cadastre, dans la mesure où la lisibilité du plan en est améliorée. Par contre, si la densité de renseignements à afficher dans le plan est telle que l'ajout de nouvelles étiquettes provoquerait une surcharge, l'identification d'un cadastre par l'ajout d'une ou de plusieurs étiquettes n'est pas requise.



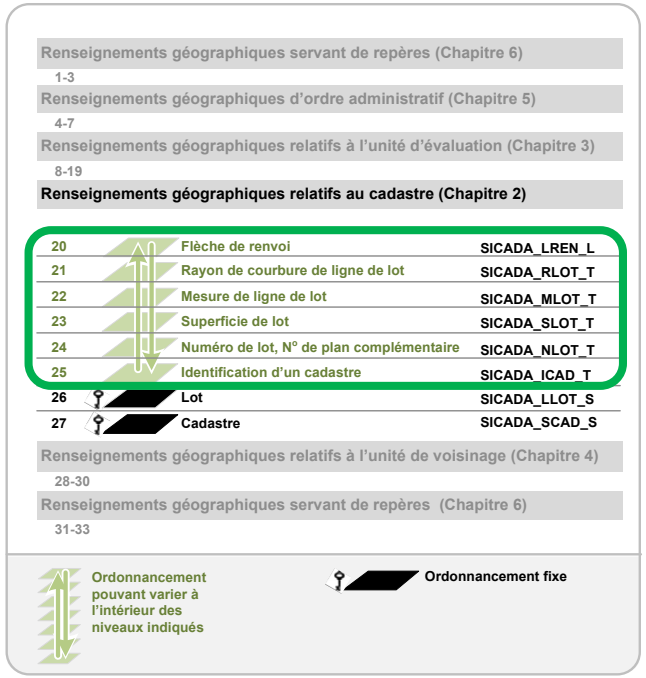
B) Ancrage de l'étiquette

Le point d'ancrage d'une étiquette d'identification de cadastre doit être préférablement défini à partir du point situé en bas à gauche.

2.6.2 Représentation d'une étiquette d'identification de cadastre

Taille et couleur : La taille et la couleur des étiquettes doivent être choisies de manière à distinguer les étiquettes d'identification de cadastre des autres renseignements devant être représentés par des étiquettes.

Ordonnancement : Lors de la diffusion du SIG, les étiquettes d'identification de cadastre peuvent être ordonnancées entre les niveaux 20 et 25 inclusivement, selon le choix de l'OMRE.



2.6.3 Règle d'inscription d'une étiquette d'identification de cadastre

Le texte de l'étiquette d'identification de cadastre doit être conforme à l'inventaire des cadastres et des codes de cadastre du MERN.

2.7 Synthèse des clés de validation

Les clés de validation pour les renseignements géographiques relatifs au cadastre sont résumées dans le tableau suivant :

Renseignement géographique de référence	Renseignements descriptifs contenant la clé de validation	Renseignements géographiques pouvant être liés
Numéro de lot (SICADA_NLOT_T)	Numéro de lot (SI0424J) Subdivision de lot (SI0424K)	Polygone de lot (SICADA_LLOT_S) Superficie de lot (SICADA_SLOT_T) Mesure de ligne de lot (SICADA_MLOT_T) Rayon de courbure d'une ligne de lot (SICADA_RLOT_T) Flèche de renvoi (SICADA_LREN_T)
Polygone de cadastre (SICADA_SCAD_S)	Code de cadastre (SI0427B)	Polygone de lot (SICADA_LLOT_S)
Polygone de lot (SICADA_LLOT_S)	Immatriculation (SI0317C)	Polygone d'unité d'évaluation (SIUEVA_UEVA_S)
Identification de cadastre (SICADA_ICAD_T)	Identification de cadastre (SI0425C)	Polygone de cadastre (SICADA_SCAD_S)

2.8 Synthèse des clés de liaison

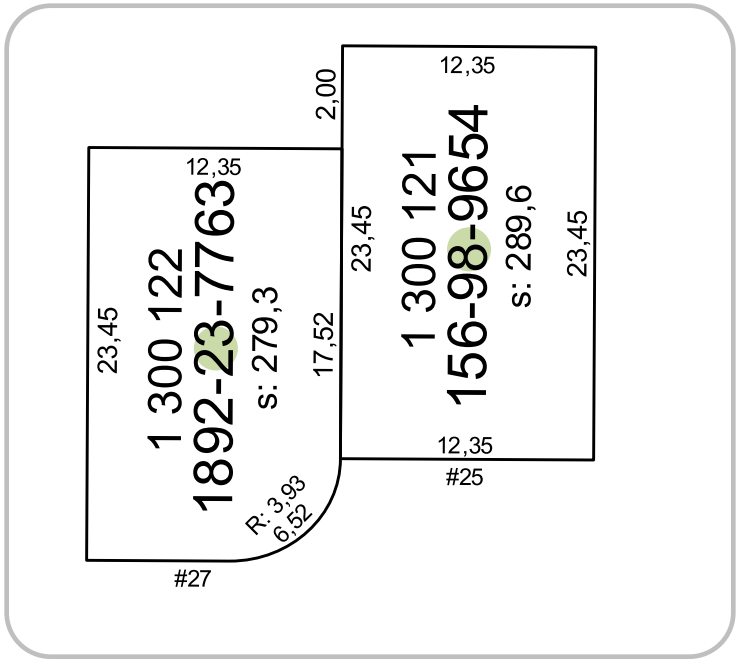
Les clés de liaison pour les renseignements géographiques relatifs au cadastre sont résumées dans le tableau suivant :

Renseignement géographique de référence	Renseignements descriptifs contenant la clé de liaison	Fichiers permanents pouvant être liés et renseignements servant de clés
Polygone de lot (SICADA_LLOT_S)	Immatriculation (SI0317C)	Fichiers des dossiers de propriété : Concaténation des champs Division (ADMB), Section (ADMC) et Emplacement (ADMD) Rôle d'évaluation : Concaténation des champs Division (RL0104A), Section (RL0104B) et Emplacement (RL0104C)
Polygone de lot (SICADA_LLOT_S)	Numéro de lot (SI0424J)	Fichiers des dossiers de propriété : Numéro de lot (AD0001Ax) Rôle d'évaluation : Numéro de lot (RL0103Ax)

3 Renseignements géographiques relatifs aux unités d'évaluation

3.1 Présentation générale

Le chapitre 3 inclut toutes les prescriptions et les indications concernant les unités d'évaluation. Étroitement liée au dossier de propriété, une unité d'évaluation est une entité définie par la Loi sur la fiscalité municipale aux fins de son évaluation. Son assiette de terrain est représentée graphiquement dans le système d'information géographique. On y trouve, notamment, le périmètre la délimitant et les données descriptives s'y rapportant. Lorsqu'une même assiette de terrain comporte plusieurs unités d'évaluation, seule une mention à cet effet suffit pour indiquer la présence de ces unités d'évaluation (voir 3.5.2.2).



3.2 Règles de constitution d'une unité d'évaluation

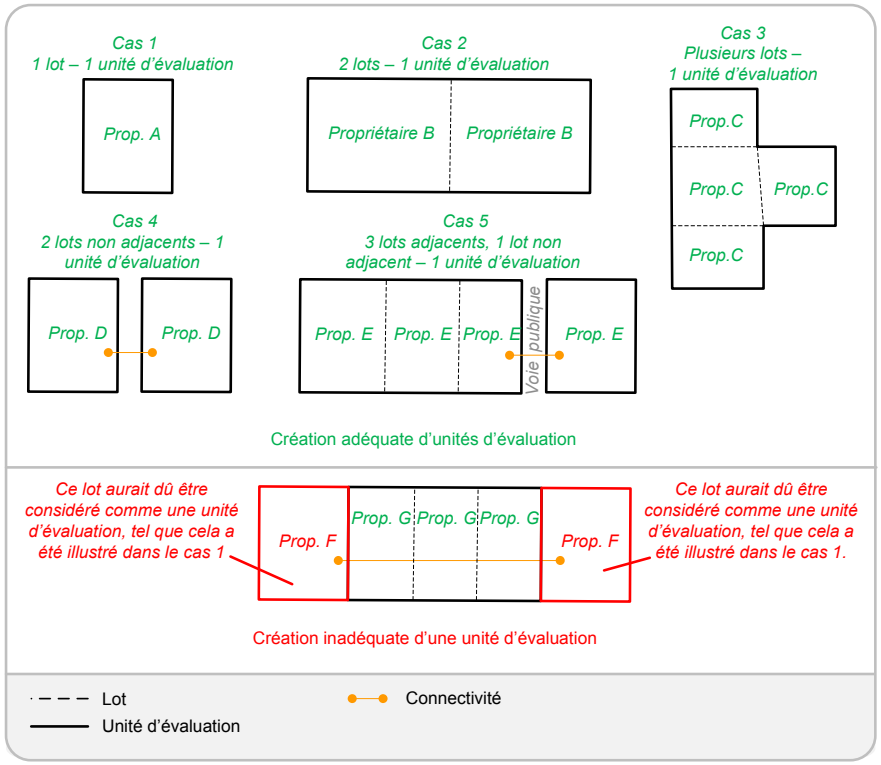
La Loi sur la fiscalité municipale inclut plusieurs indications relatives à la constitution d'une unité d'évaluation. Sont exposées dans le présent chapitre les dispositions de la Loi faisant référence aux articles 34, 35, 37, 40, 41, 41.1, 41.1.0.1, 41.1.1, 41.2 et 208.

La partie 4A (Répartition fiscale) du MEFQ propose quelques exemples de répartition fiscale se rapportant à plusieurs points exposés dans la présente section.

A) Constitution d'une unité d'évaluation en vertu de l'article 34 de la Loi sur la fiscalité municipale

Tel que le prescrit l'article 34 de la Loi, une unité d'évaluation doit être constituée en incluant le plus grand ensemble possible d'immeubles remplissant les conditions suivantes :

1. Le terrain ou le groupe de terrains appartient à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis;

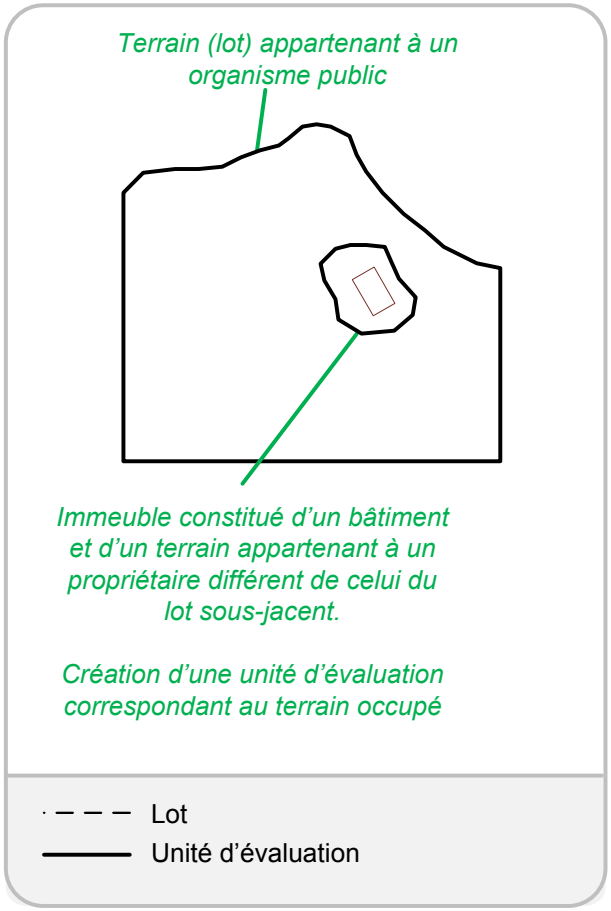


2. Les terrains sont contigus ou le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique;
3. Si les immeubles sont utilisés, ils le sont à une même fin prédominante;
4. Les immeubles ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties, compte tenu de l'utilisation la plus probable qui peut en être faite.

B) Constitution d'une unité d'évaluation en vertu des articles 35 et 41.1.1 de la Loi sur la fiscalité municipale

L'article 35 stipule que, dans le cas d'un terrain dont le propriétaire est un organisme public et d'un bâtiment dont le propriétaire n'est pas le même que celui du terrain, une unité d'évaluation est, sous réserve de l'article 41.1.1, inscrite au nom du propriétaire du bâtiment. Ainsi, le lot ou les lots composant le terrain public demeurent intacts. Toutefois, l'unité d'évaluation composée du terrain public doit être divisée de manière à y exclure la partie de l'unité d'évaluation dont le propriétaire n'est pas le même que celui du terrain, conformément à l'article 41.1.1.

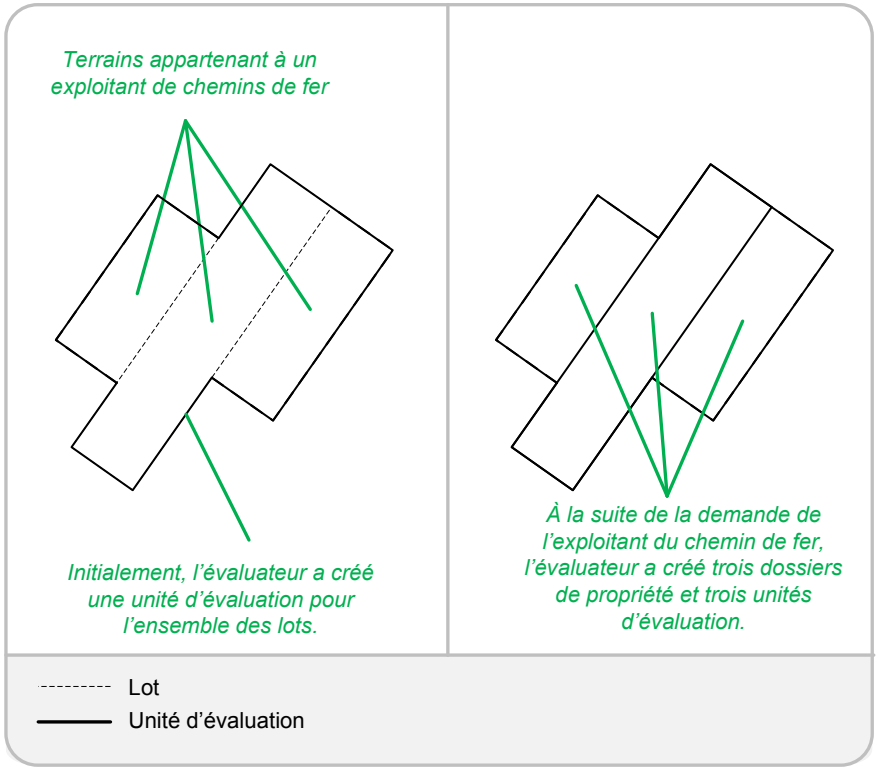
Si un propriétaire dispose de plusieurs bâtiments et installations constituant un immeuble, par exemple une érablière, une unité d'évaluation sera créée de façon à englober l'ensemble des bâtiments et des installations.



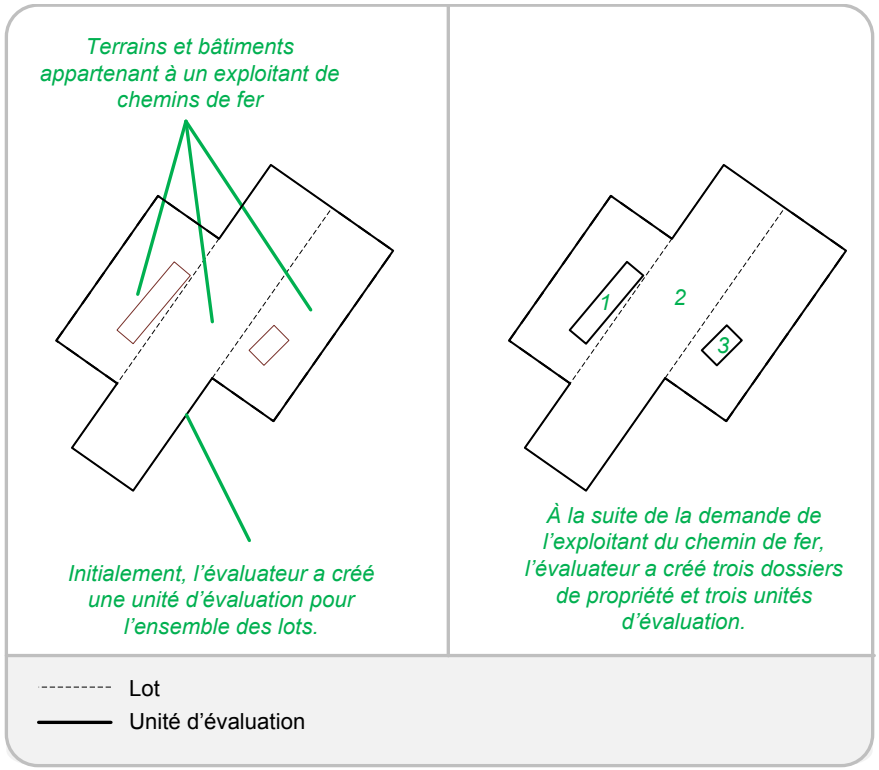
La délimitation de l'assiette de terrain de l'unité d'évaluation créée pour l'immeuble dont le propriétaire n'est pas le même que celui du terrain est tracée librement, sans être appuyée sur les limites des lots.

C) Constitution d'une unité d'évaluation en vertu de l'article 37 de la Loi sur la fiscalité municipale

L'article 37 stipule qu'une personne qui exploite un chemin de fer peut proposer une répartition en unités d'évaluation des immeubles qui lui appartiennent et qui sont situés dans le territoire d'une municipalité locale. Si les immeubles en question représentent des lots entiers, la délimitation des unités d'évaluation s'appuie sur les limites de lot.

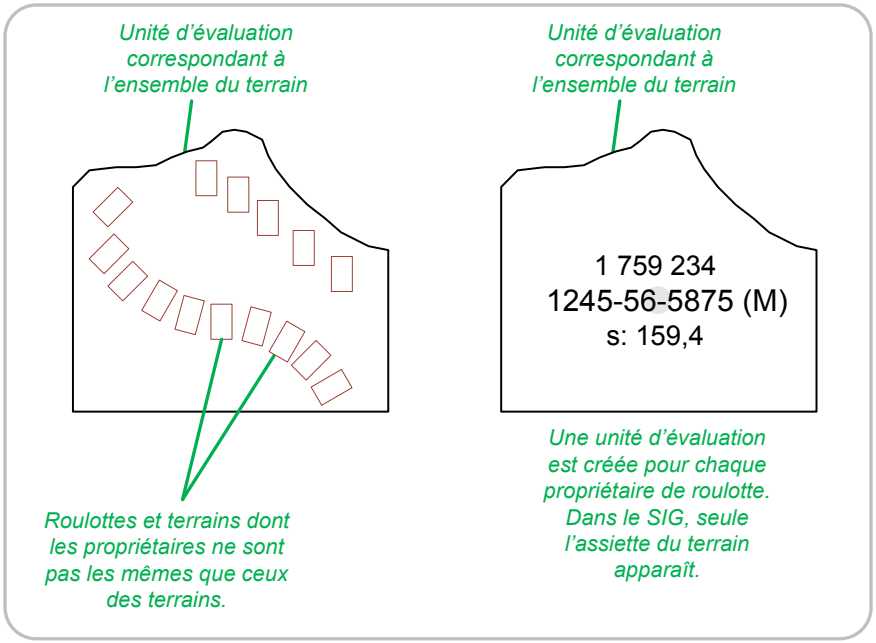


Par contre, si les immeubles correspondent à des parties de lots, le tracé des unités d'évaluation est fait librement.



D) Constitution d'une unité d'évaluation en vertu de l'article 40 de la Loi sur la fiscalité municipale

L'article 40 stipule que chaque bien qui était une roulotte avant de se transformer en immeuble, s'il n'appartient pas au même propriétaire que le terrain sur lequel il est situé, constitue, avec les autres immeubles situés sur son assiette, une unité d'évaluation distincte portée au rôle au nom de son propriétaire. L'assiette de l'unité d'évaluation de chaque propriétaire de roulotte correspondra au terrain.



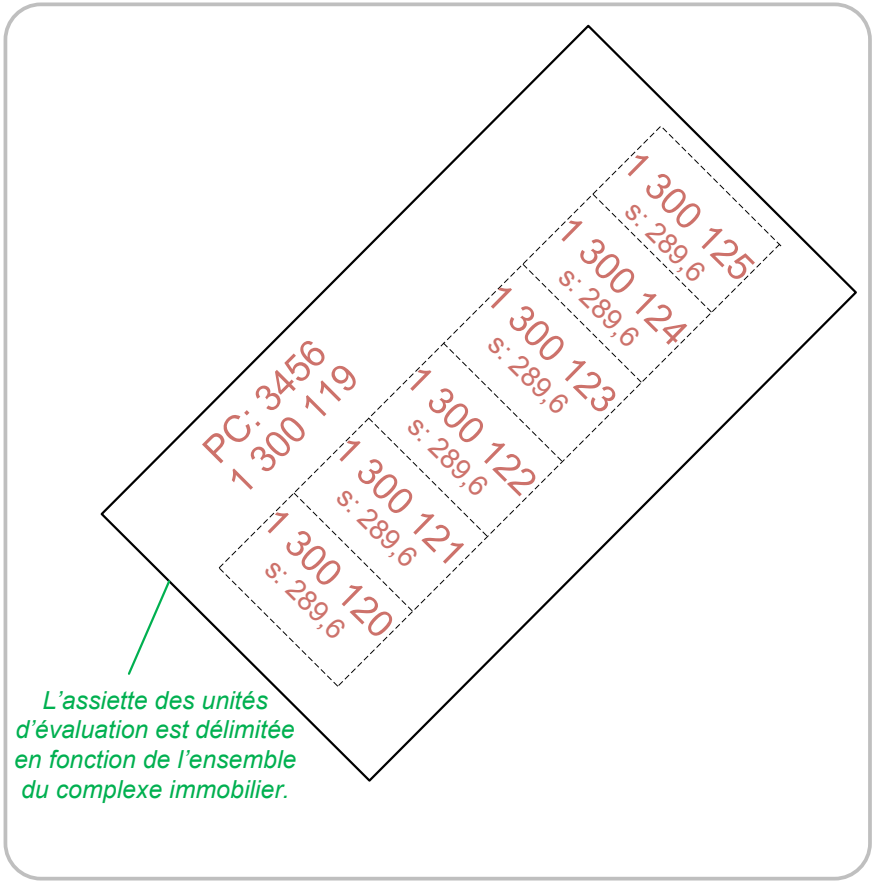
Afin d'immatriculer l'unité d'évaluation, l'évaluateur doit utiliser le numéro matricule de l'assiette de terrain en ajoutant un numéro de bâtiment et un numéro de local, le cas échéant (voir le point 1.2 de la partie 2C). Dans le SIG, seule l'assiette de l'unité d'évaluation correspondant au terrain est représentée. Les numéros de bâtiments et les numéros de locaux constituant l'immatriculation complète de l'unité d'évaluation ne sont pas gérés dans le SIG. Toutefois, certaines mentions sont inscrites dans le SIG à cet effet (voir le point 3.5.2.2).

E) Constitution d'une unité d'évaluation en vertu de l'article 41 de la Loi sur la fiscalité municipale

L'article 41 de la loi fait état des modalités de création des unités d'évaluation dans les cas de copropriétés divises. Bien que chaque partie faisant l'objet d'une propriété doive être portée au rôle et être constituée d'un dossier de propriété distinct dans le SIG, certaines modalités spécifiques doivent être prises en considération.

Copropriété divise horizontale :

Dans le cas d'une copropriété divise horizontale, la délimitation de l'assiette de terrain fait l'objet d'une même déclaration de copropriété pour l'ensemble du complexe immobilier. La partie commune ceinture alors les bâtiments. L'assiette des unités d'évaluation doit inclure tous les lots horizontaux.

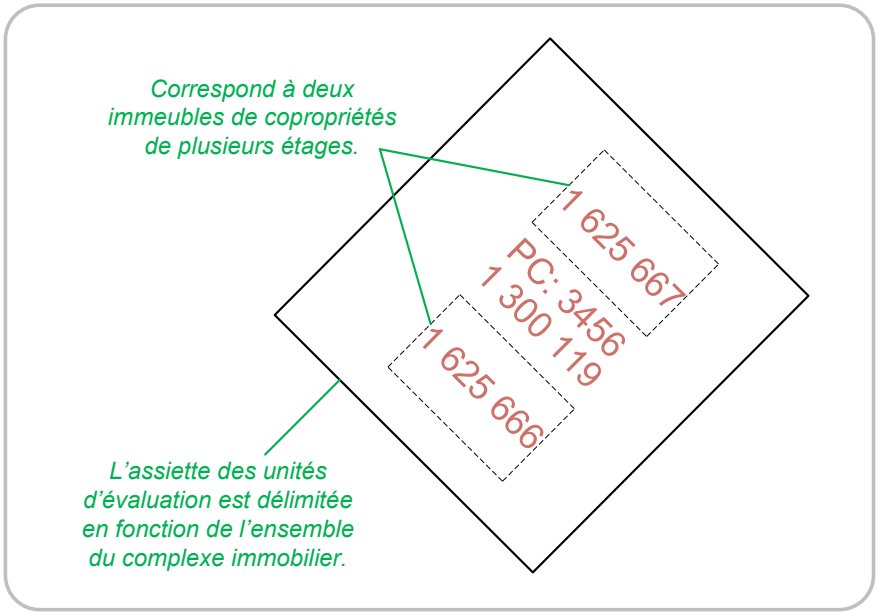


Copropriété divise verticale composée d'un lot commun horizontal :

Généralement, la partie commune de ce type de copropriété correspond à la totalité du terrain. Dans ces cas, l'assiette des unités d'évaluation correspond au terrain entier.

Copropriété divise verticale de plusieurs lots communs horizontaux :

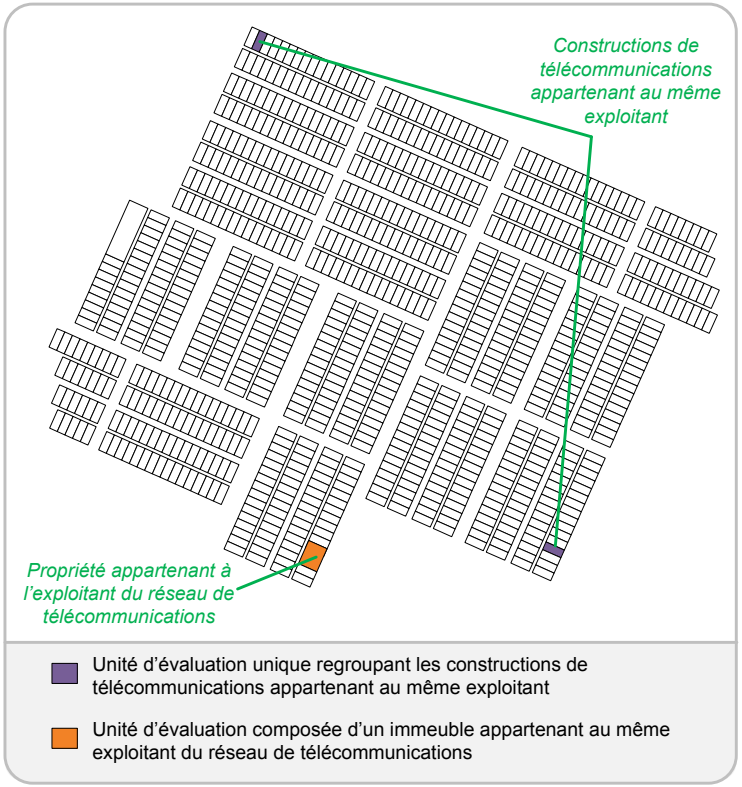
Il s'agit généralement de complexes immobiliers composés de plusieurs copropriétés construites en phases. La partie commune ceinture alors les bâtiments. L'assiette des unités d'évaluation doit inclure tous les lots horizontaux.



Dans tous les cas de copropriétés, l'évaluateur doit utiliser l'immatriculation de l'unité d'évaluation et le numéro matricule de l'assiette de terrain en ajoutant un numéro de bâtiment et un numéro de local, le cas échéant (voir le point 1.2 de la partie 2C).

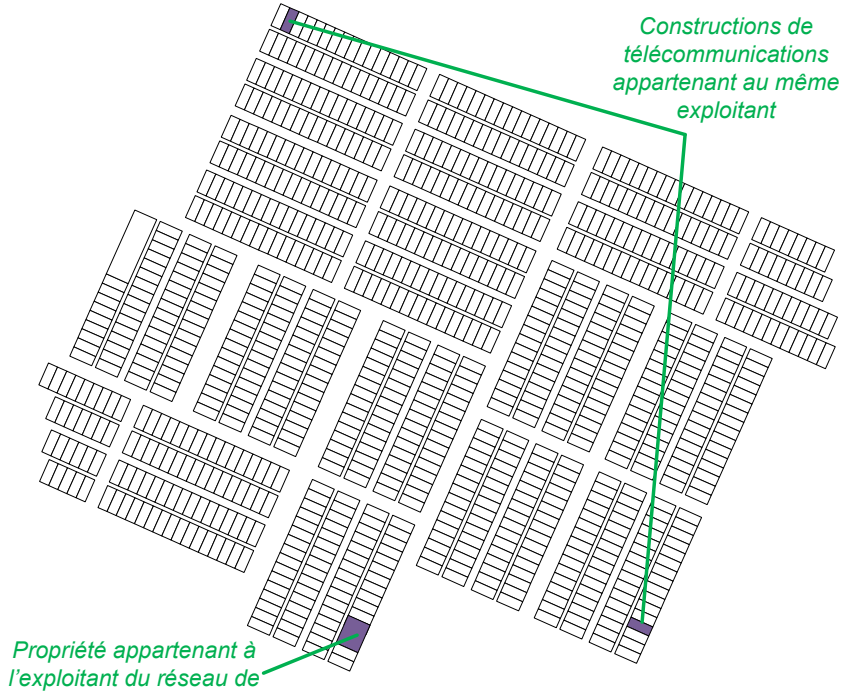
F) Constitution d'une unité d'évaluation en vertu des articles 41.1 et 41.1.0.1 de la Loi sur la fiscalité municipale

Selon l'article 41.1, l'évaluateur peut constituer une unité d'évaluation distincte inscrite au nom de l'exploitant d'un réseau de télécommunications sans-fil pour l'ensemble des constructions faisant partie de ce réseau, qui sont situées sur le territoire de la municipalité locale et sont installées dans ou sur un immeuble appartenant à une autre personne. Dans ce cas, l'unité d'évaluation est composée de parties non contiguës. L'immatriculation doit alors être constituée de l'immatriculation de l'une des unités d'évaluation sur laquelle se trouve une des installations de l'exploitant.

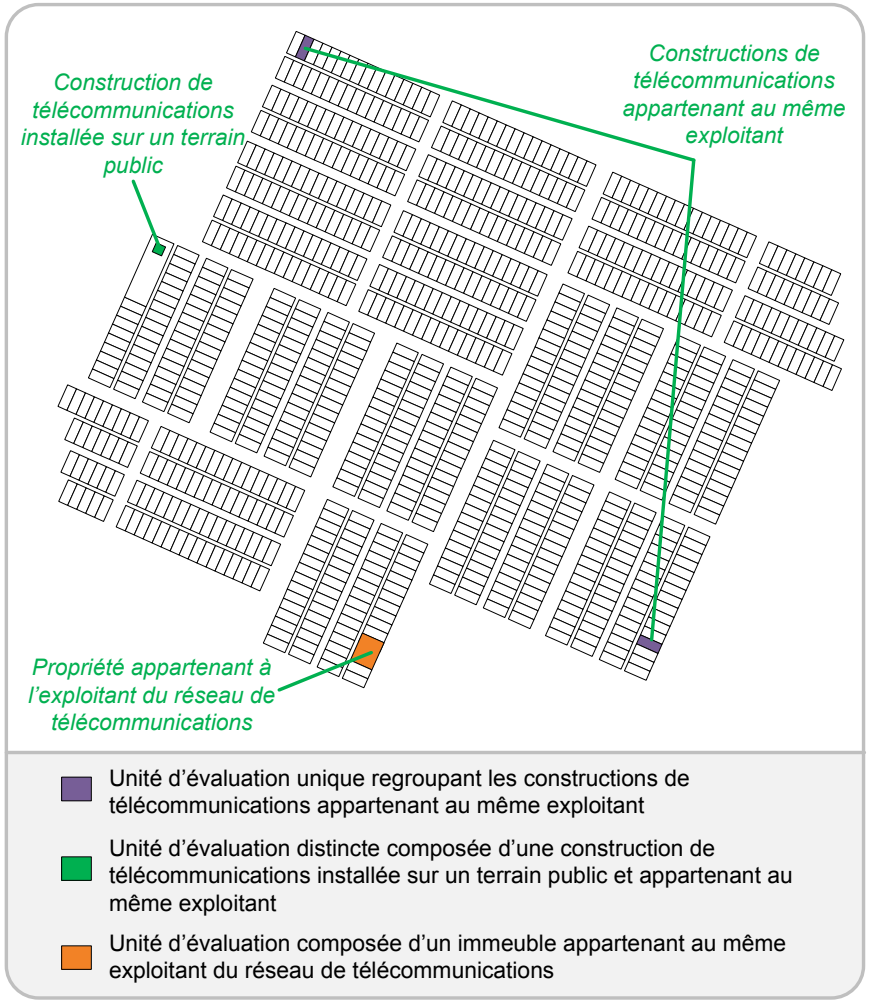


L'évaluateur peut aussi, dans le cas où une autre unité d'évaluation est inscrite au nom de l'exploitant dans le rôle de la municipalité, déterminer que l'ensemble de ses constructions soit ajouté à cette unité ou, s'il y en a plusieurs, à l'une d'elles.

Peu importe son choix, l'évaluateur doit utiliser le numéro matricule de l'immeuble auquel il rattache les constructions en ajoutant un numéro de bâtiment et un numéro de local (voir le point 1.2 de la partie 2C).



Toutefois, est exclue de l'ensemble une construction située sur le terrain d'un organisme public, à la condition qu'aucun bâtiment autre que cette construction ne soit situé sur ce terrain. Dans de tels cas, l'article 35 s'applique.



L'article 41.1.0.1 vise les mêmes dispositions, mais s'applique aux exploitants de pipelines.

G) Constitution d'une unité d'évaluation en vertu de l'article 208 de la Loi sur la fiscalité municipale

Un OMRE est tenu de constituer des unités d'évaluation et des dossiers de propriété pour tous les occupants d'immeubles, tel que le décrit l'article 208. Le tableau suivant résume les cas précis pour lesquels l'article 208 doit être appliqué :

Cas	Références
Immeuble appartenant à l'État ou à la Société immobilière du Québec, partiellement utilisé par un autre occupant	Art. 208 alinéas 1 et 3 MEFQ page 4A-21
Corporation d'hébergement du Québec, partiellement utilisée par un autre occupant	Art. 208 alinéa 3 MEFQ page 4A-30 (exemple exposé)
Immeuble de bureaux appartenant à une municipalité et partiellement utilisé par un autre occupant	Art. 208 alinéa 3 MEFQ page 4A-40 (exemple exposé)
Immeuble de bureaux appartenant à une MRC, partiellement utilisé par un autre occupant	Art. 208 alinéa 3 MEFQ page 4A-53 (exemple exposé)
Église partiellement utilisée par un autre occupant	Art. 208 alinéa 3 MEFQ page 4A-64 (exemple exposé)
Garderie partiellement utilisée par un autre occupant	Art. 208 alinéa 3 MEFQ page 4A-83 (exemple exposé)
Base de plein air appartenant à une municipalité locale et située dans une autre municipalité, occupée partiellement par une association sportive non reconnue	Art. 208 alinéa 3 MEFQ page 4A-47 (exemple exposé)

Afin d'immatriculer l'unité d'évaluation, l'évaluateur doit utiliser le numéro matricule de l'assiette de terrain en ajoutant un numéro de bâtiment et un numéro de local, le cas échéant (voir le point 1.2 de la partie 2C).

3.3 Structuration et représentation des polygones de l'unité d'évaluation

Les unités d'évaluation doivent être représentées par des polygones auxquels s'appliquent toutes les règles de structuration et de représentation décrites dans le présent manuel. Il s'agit du renseignement suivant :

- **Polygones d'unités d'évaluation** (SIUEVA_UEVA_S). Tous les polygones d'unités d'évaluation doivent être contenus dans le même renseignement géographique et structurés selon les modalités du présent manuel. Le renseignement géographique regroupant les polygones d'unités d'évaluation ne doit pas contenir d'autres renseignements.

Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'un polygone d'unités d'évaluation doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de trois, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0318A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'unité d'évaluation a été insérée dans le SIG.
- **Immatriculation** (SI0317C). Ce champ contient le numéro matricule d'une unité d'évaluation. Il est le résultat de la concaténation de la division, de la section et de l'emplacement (voir le point 3.4.1.2).
- **Identification de l'unité de voisinage** (SI0528C). Code composé de quatre chiffres correspondant à l'unité de voisinage à laquelle appartient l'unité d'évaluation.

3.3.1 Structuration d'une unité d'évaluation

Afin d'assurer une représentation et une structure uniformes des polygones d'unités d'évaluation, certaines modalités s'appliquent. Ces dernières concernent :

- le mode d'implantation (polygone);
- le tracé des limites d'unités d'évaluation;
- la couverture.

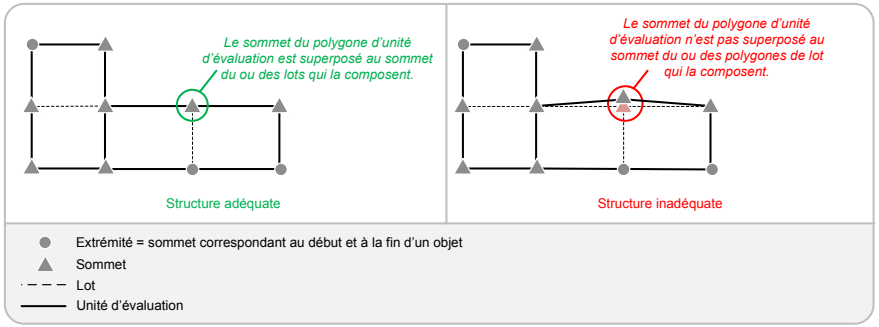
3.3.1.1 Mode d'implantation

Toutes les unités d'évaluation doivent être représentées sous la forme d'un polygone constitué de trois sommets ou plus.

3.3.1.2 Tracé des limites d'unités d'évaluation

A) Tracé des unités d'évaluation concordant avec les limites des polygones de lot

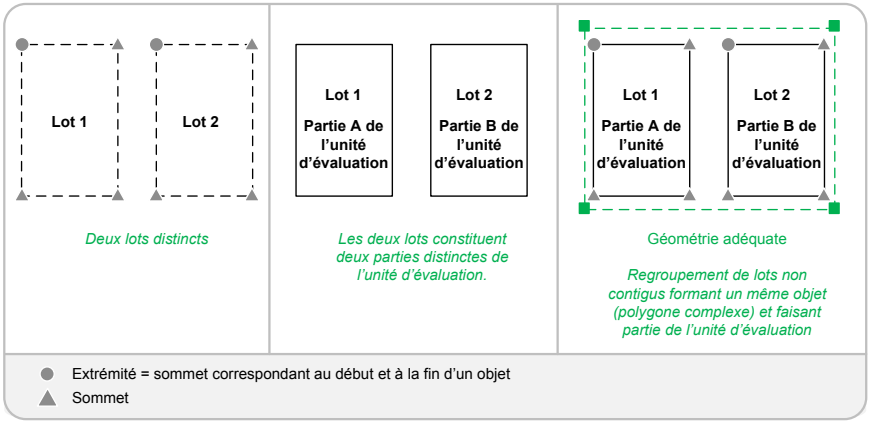
Le tracé des limites d'un polygone d'unités d'évaluation épouse généralement le tracé du ou des polygones de lot qui le composent. Plus spécifiquement, les sommets des polygones d'unités d'évaluation partagent les mêmes coordonnées que ceux des polygones de lot.



Cette règle ne s'applique pas à certaines unités d'évaluation créées selon les articles 35, 37, 40 et 41.1.1 de la Loi sur la fiscalité municipale.

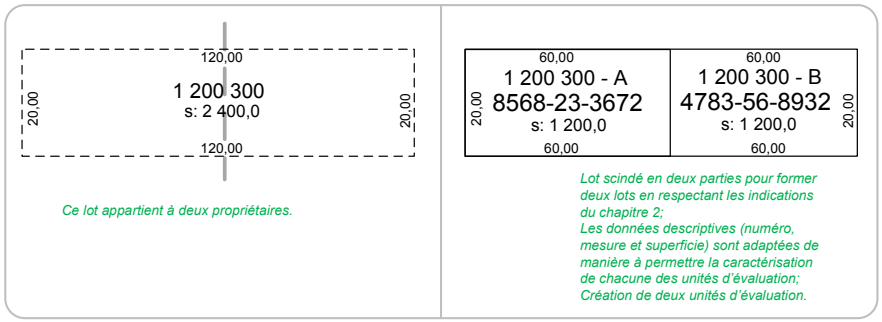
B) Unité d'évaluation composée de plusieurs lots non contigus

Si une unité d'évaluation est composée de deux polygones de lot non contigus ou plus, ceux-ci doivent être regroupés afin de former un polygone complexe d'unités d'évaluation.



C) Lot rénové appartenant à deux propriétaires

En territoire rénové et dans de rares occasions, il est possible qu'un lot appartienne à deux propriétaires distincts. Lorsque c'est le cas, le polygone du lot rénové doit être scindé en deux polygones, en conformité avec les indications du chapitre 2. De plus, les données descriptives, telles que le numéro de lot, la superficie et les mesures, doivent être ajustées de manière à permettre une caractérisation des deux unités d'évaluation.



3.3.1.3 Polygone d'unités d'évaluation correspondant à plusieurs unités d'évaluation (dossiers de propriété)

Selon les modalités décrites au point 3.2, plusieurs situations font en sorte que le même immeuble fait référence à plusieurs unités d'évaluation (dossiers de propriétés). Notamment dans certains cas de copropriétés divises, de copropriétés indivises, ainsi que dans les cas couverts par l'article 40 et le troisième alinéa de l'article 208 de la Loi sur la fiscalité municipale.

Dans tous ces cas, le SIG ne doit comporter qu'un seul polygone d'unités d'évaluation.

3.3.1.4 Couverture

Toutes les propriétés situées dans le territoire d'une municipalité dont fait l'objet le SIG doivent être rattachées à un polygone d'unités d'évaluation. Ces polygones doivent être créés et maintenus à jour selon les indications du présent manuel.

3.3.2 Représentation d'un polygone d'unités d'évaluation

Les modalités relatives à la présentation des unités d'évaluation concernent :

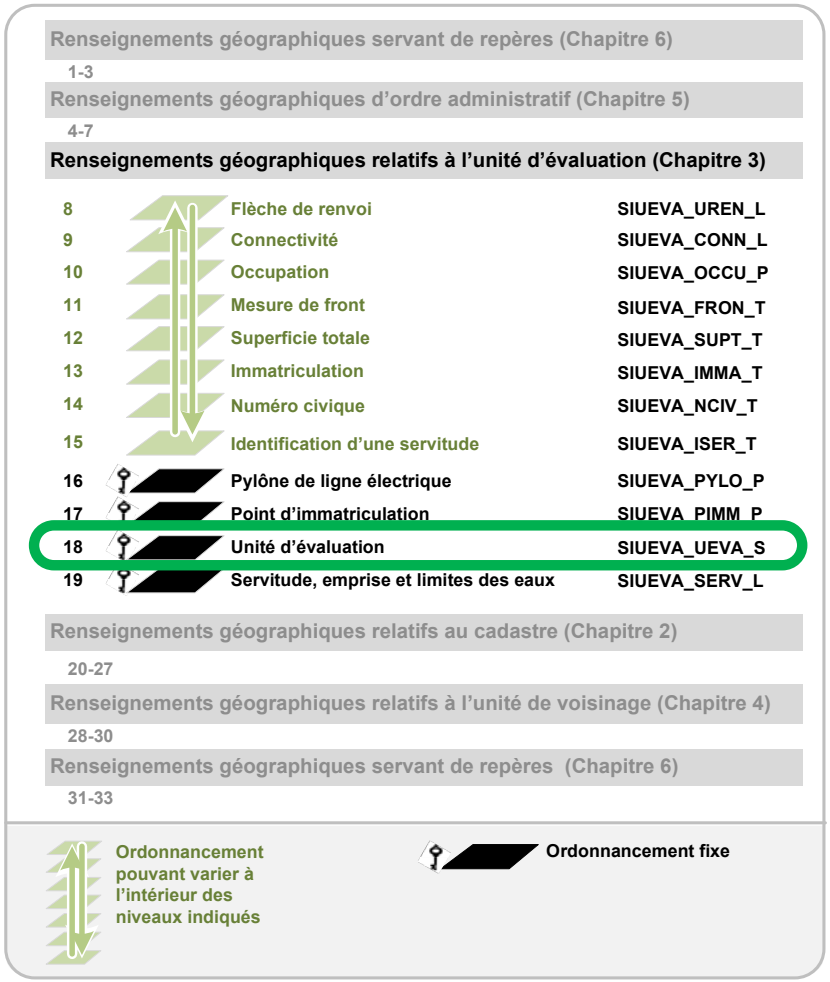
- l'épaisseur du trait;
- le style du trait : Correspond à la façon dont est tracée une ligne (p. ex., trait plein, trait double, trait pointillé);
- la couleur du trait;
- l'ordonnancement : Le SIG est composé d'un total de 31 renseignements géographiques obligatoires et 2 renseignements facultatifs. Ceux-ci doivent être ordonnancés de manière à maximiser la lisibilité de l'information selon l'ordonnancement prédéfini dans le tableau. Certains renseignements géographiques doivent toujours être affichés sur le même niveau, alors que d'autres peuvent être ordonnancés à l'intérieur d'un certain encadrement (voir tableau et figure suivants).

Le tableau suivant expose les indications relatives à la présentation graphique d'une unité d'évaluation :

Épaisseur du trait (en point)*	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
2	Plein	Noir	18 (fixe)

* Des équivalents sont autorisés dans la mesure où la préséance visuelle des renseignements géographiques est respectée. En d'autres termes, il est important d'accorder aux polygones d'unités d'évaluation un style de ligne permettant de les mettre en évidence par rapport aux autres renseignements. Ainsi, l'épaisseur du trait, si différente de celle indiquée pour ce renseignement, doit être proportionnelle à celle choisie pour l'unité d'évaluation. À titre d'exemple, si, plutôt que d'utiliser un trait de 2 points pour l'unité d'évaluation, l'OMRE choisit d'employer un trait de 4 points, il faudra alors tracer les lignes des polygones de lots à une épaisseur de 2 points, plutôt que de 1 point, tel que cela est recommandé au chapitre 2.

Note importante
L'utilisation d'une trame pour couvrir la surface d'un polygone d'unité d'évaluation n'est pas autorisée.



3.4 Modalités relatives à un point d'immatriculation et à la création d'une immatriculation (numéro matricule)

Toutes les unités d'évaluation doivent posséder une identification unique appelée « numéro matricule » (immatriculation). Ce numéro est déduit à partir des coordonnées X et Y d'un point fictif correspondant au centre visuel des polygones d'unités d'évaluation. Le point 3.4 expose les modalités relatives à la création du numéro matricule.

3.4.1 Points d'immatriculation

- **Points d'immatriculation** (SIUEVA_PIMM_P). Les points d'immatriculation doivent être représentés dans le SIG par un point à deux dimensions auquel s'appliquent toutes les règles de structuration et de représentation décrites dans le présent manuel. Toutes les unités d'évaluation incluses dans le SIG doivent avoir un seul point d'immatriculation.

Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif du point d'immatriculation doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de six, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0317A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'unité d'évaluation a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0317B). Renseignement dictant l'échelle cartographique à l'aide de laquelle l'unité d'évaluation doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Immatriculation** (SI0317C). Numéro matricule d'une unité d'évaluation. Il est le résultat de la concaténation de la division, de la section et de l'emplacement.
- **Emplacement** (SI0317D). Coordonnées rectangulaires du centroïde visuel qui figure dans le SIG et correspond au point central de l'espace occupé par l'unité d'évaluation en question.

- **Section** (SI0102C). Coordonnées rectangulaires de l'une des parties de 100 m × 100 m formant la division.
- **Division** (SI0103C). Coordonnées rectangulaires issues du SIG. La division représente un territoire de 1 000 m × 1 000 m.

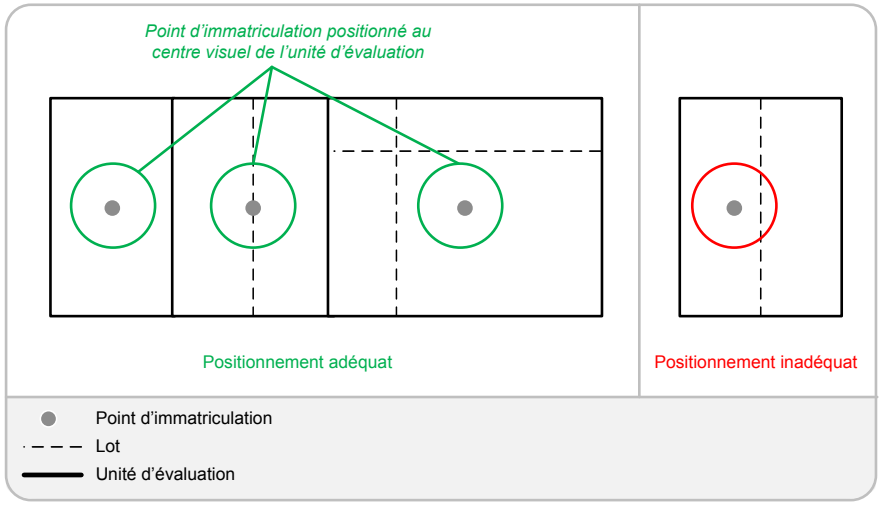
3.4.1.1 Positionnement du point d'immatriculation

A) Paramètres de projection d'un point d'immatriculation

En tout temps, le point d'immatriculation doit être inscrit dans le SIG selon les paramètres de projection définis dans le chapitre 1 de la partie 2B. L'immatriculation doit ainsi être créée en fonction de ces mêmes paramètres.

B) Règle générale de positionnement

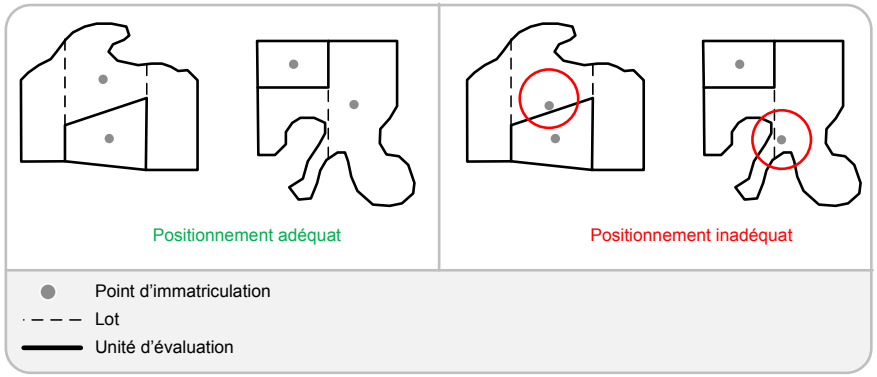
L'immatriculation (numéro matricule) est construite à partir des coordonnées X et Y d'un point d'immatriculation. En tout temps, ce point doit être localisé à l'intérieur des limites du polygone (simple ou complexe) de l'unité d'évaluation. Il correspond, dans les cas les plus simples, au centre de masse de l'unité d'évaluation.



Lors de la conversion vers le NAD83 (SCRS), une zone tampon de 1 m de rayon, sans tenir compte des décimales, est tolérée autour du centroïde visuel (exemple : 2436 par rapport à 2537, le centroïde 2436 est conservé). Il faut toutefois déplacer le centroïde pour le faire correspondre aux coordonnées du numéro matricule ainsi conservé.

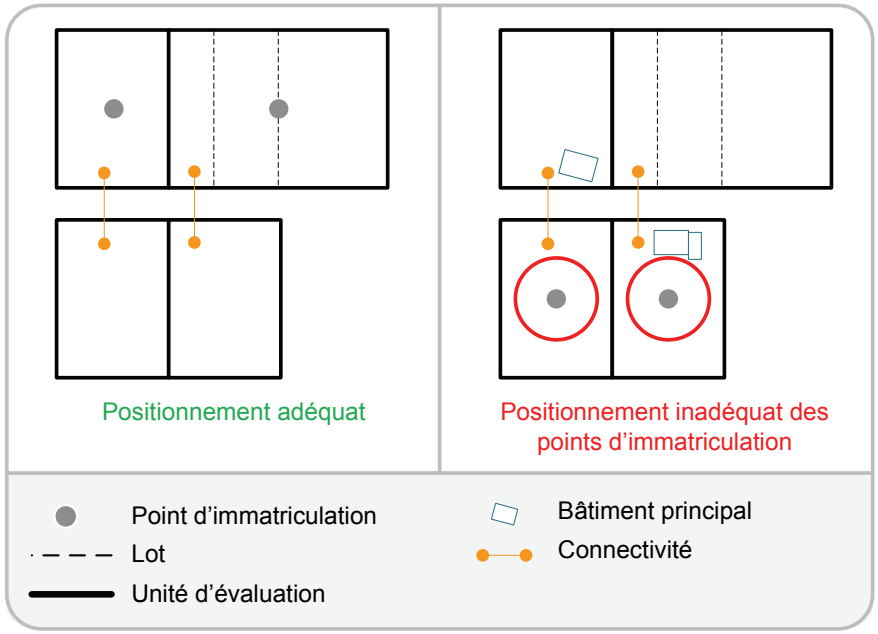
C) Positionnement d'un point d'immatriculation dans le cas d'unités d'évaluation de formes irrégulières

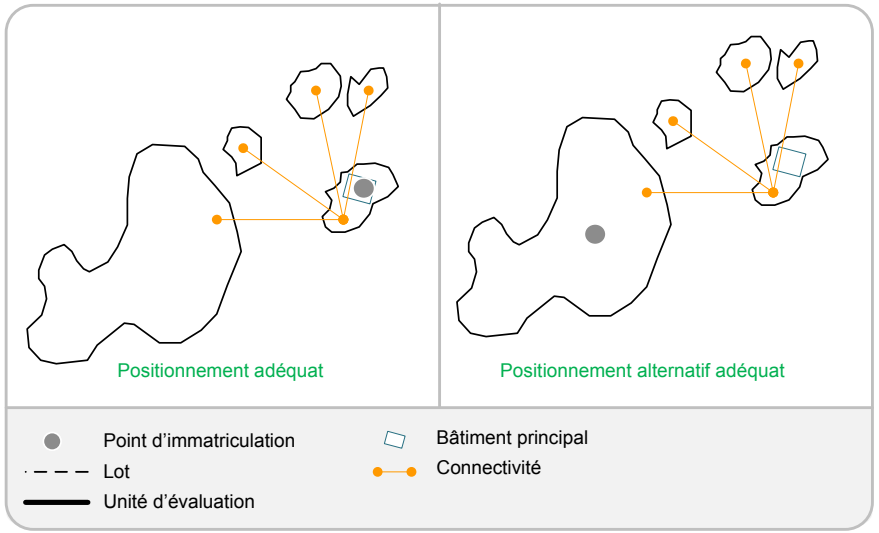
Dans le cas des unités d'évaluation de formes irrégulières, le point d'immatriculation doit être positionné de façon à ce qu'il soit visuellement au centre de l'unité d'évaluation.



D) Positionnement d'un point d'immatriculation dans le cas d'unités d'évaluation composées de lots non contigus.

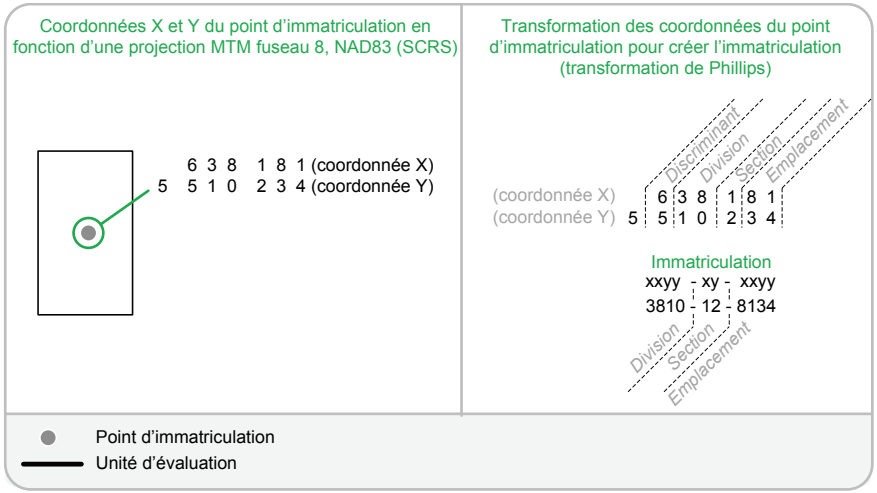
Lorsqu'une unité d'évaluation est composée de plusieurs polygones de lots non contigus, il faut toujours mettre le centroïde dans la partie la plus vaste de l'U.E. peu importe qu'il y ait un bâtiment ou non. Si les deux parties liées sont de même dimensions (ou presque), on place le centroïde là où il y a le bâtiment. Si un bâtiment s'ajoute au fil des ans, le point d'immatriculation demeure inchangé.

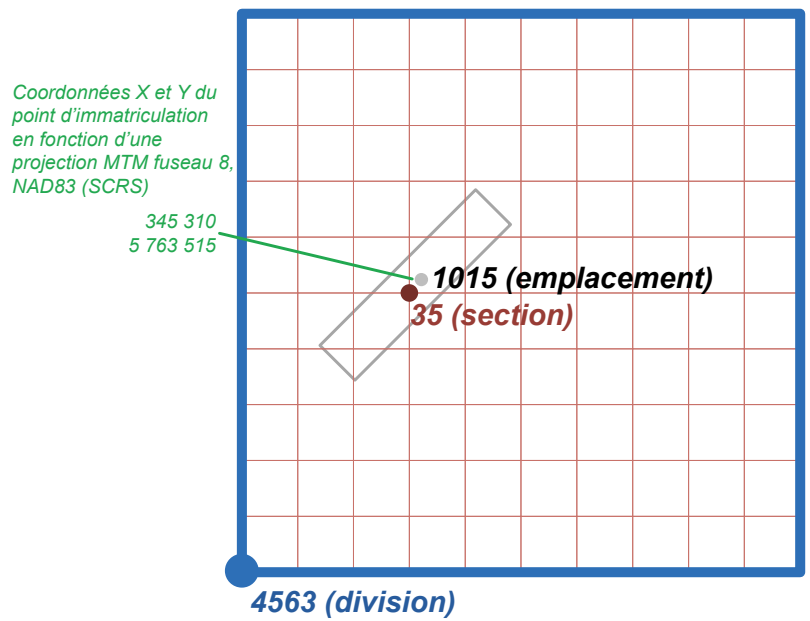




3.4.1.2 Création de l'immatriculation

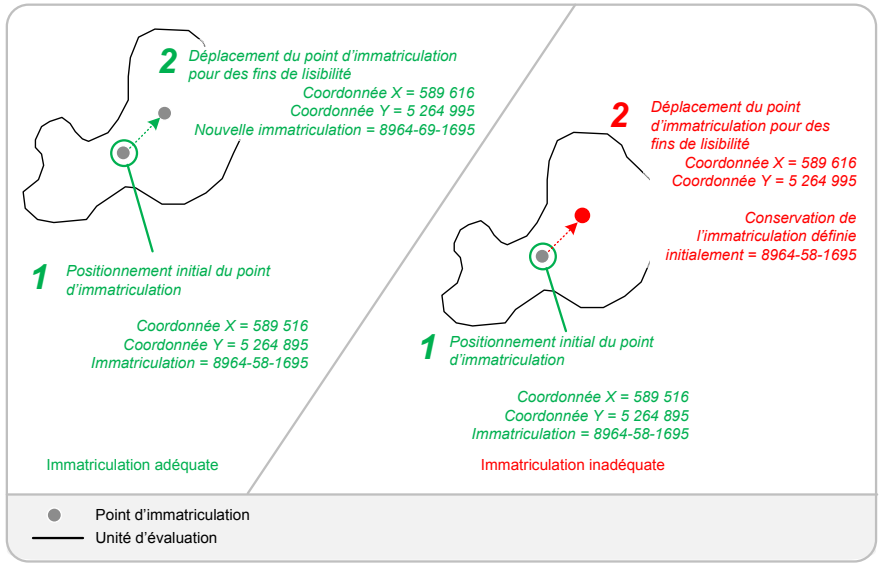
L'immatriculation est créée par la transformation des coordonnées X et Y, une méthode appelée « transformation de Philips ». Cette dernière est décrite dans les deux figures suivantes.





En somme, l'immatriculation est composée des trois composantes suivantes : division, section et emplacement. Le numéro matricule est complété par un numéro autovérificateur, le numéro du bâtiment et le numéro du local lorsque ces derniers sont des unités d'évaluation distinctes des autres bâtiments ou locaux situés sur le même polygone d'évaluation. Précisons de nouveau que les numéros des bâtiments et les numéros de locaux ne sont pas gérés dans le SIG.

En tout temps, l'immatriculation d'une propriété doit correspondre aux coordonnées X et Y du point d'immatriculation. Dans ce contexte, si un point d'immatriculation est repositionné pour des raisons d'esthétisme et de lisibilité de l'information, une nouvelle immatriculation doit être créée pour l'unité d'évaluation concernée, puisqu'elle correspond aux coordonnées X et Y de son emplacement.



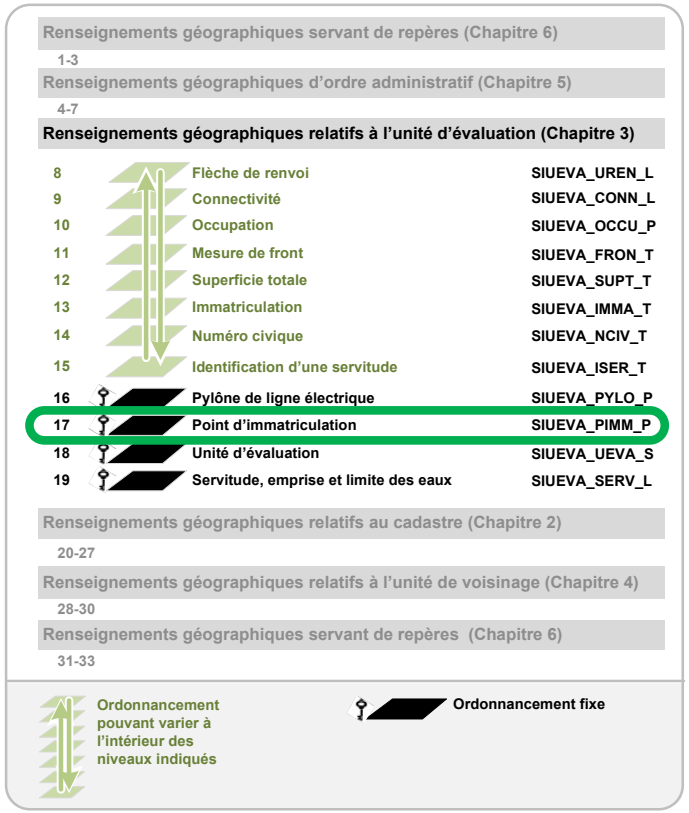
3.4.1.3 Immatriculation d'un polygone d'unités d'évaluation correspondant à plusieurs unités d'évaluation (dossiers de propriété)

Lorsque plusieurs unités d'évaluation (dossiers de propriété) font référence au même polygone d'unités d'évaluation, l'immatriculation (division-section-emplacement) doit être identique pour toutes les unités d'évaluation référant au même polygone. Chacune des unités d'évaluation est identifiée de façon unique par les autres composantes du numéro matricule, soit : le chiffre autovérificateur, le numéro du bâtiment et le numéro du local.

3.4.1.4 Représentation d'un point d'immatriculation

Un point d'immatriculation doit être représenté selon les modalités indiquées dans le tableau suivant. Il détaille les indications relatives à la présentation graphique d'un point d'immatriculation :

Taille du point (en point)	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
Au choix de l'OMRE, mais pas inférieur à 12 points	Cercle plein	Grisée	17 (fixe)



3.5 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant une unité d'évaluation

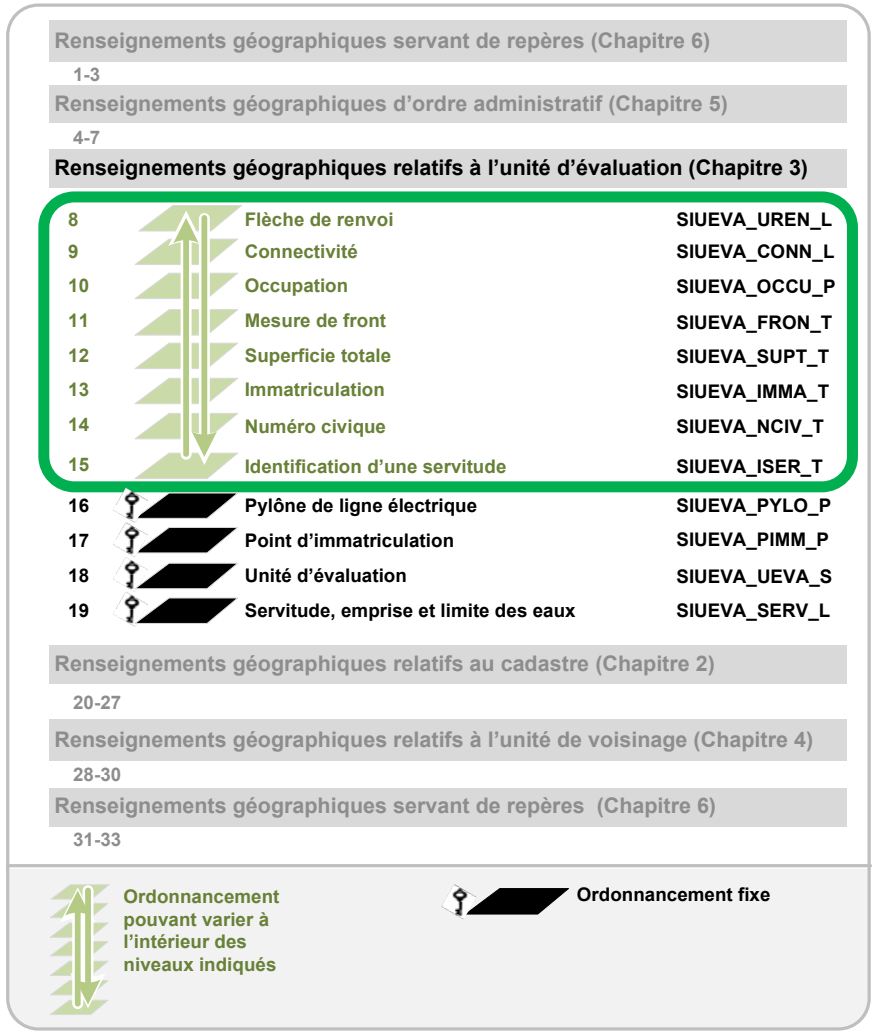
3.5.1 Règles générales

Les règles générales applicables aux étiquettes relatives à l'unité d'évaluation sont les mêmes que celles relatives aux lots et concernent :

- l'importance visuelle des différentes étiquettes;
- l'échelle de représentation;
- la police de caractères de l'étiquette;
- le point d'ancrage de l'étiquette;
- l'orientation des étiquettes.

Pour connaître l'ensemble des modalités concernant ces règles, se référer au chapitre 2.

Ordonnancement des étiquettes. Lors de la diffusion du SIG, les différentes étiquettes relatives à l'unité d'évaluation peuvent être ordonnancées indifféremment, dans la mesure où elles se situent entre les niveaux 8 et 15 inclusivement.



3.5.2 Immatriculation

- **Étiquettes d'immatriculation** (SIUEVA_IMMA_T). Les étiquettes d'immatriculation doivent être représentées sous la forme d'étiquettes dans un seul et même renseignement géographique, en conformité avec les modalités du présent chapitre.

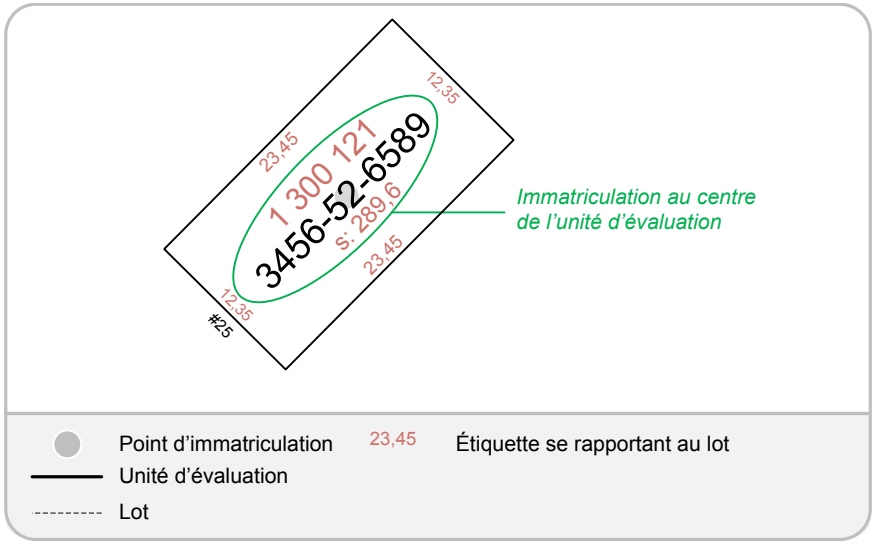
Les renseignements spécifiques prescrits concernant le contenu descriptif d'une étiquette d'immatriculation doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de dix, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0313A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0313B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle l'immatriculation doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Immatriculation pour l'étiquetage** (SI0313C). Immatriculation officielle permettant d'identifier chaque unité d'évaluation.
- **Police de caractère** (SI0313D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0313E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou en points).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0313F). Mesure de l'angle à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette (en degrés).
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0313G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0313H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0313I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.
- **Immatriculation** (SI0317C). Numéro matricule d'une unité d'évaluation. Il est le résultat de la concaténation de la division, de la section et de l'emplacement.

3.5.2.1 Positionnement d'une étiquette d'identification d'une immatriculation

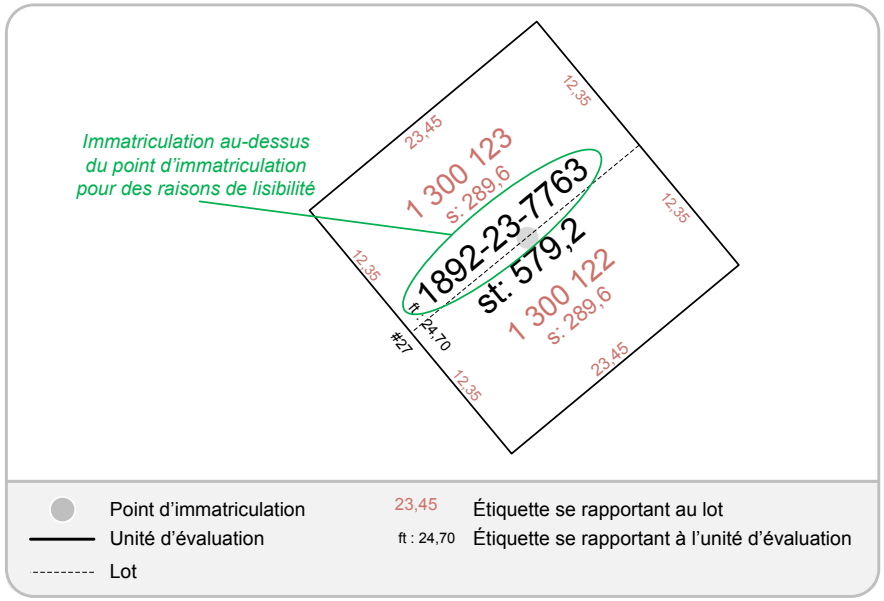
A) Règle générale de positionnement d'une étiquette d'immatriculation

Pour les unités d'évaluation composées d'un seul polygone de lot, une étiquette d'immatriculation doit être positionnée au centre de l'unité d'évaluation et orientée selon le même angle que l'étiquette de numéro de lot. Elle doit apparaître par-dessus le point d'immatriculation.



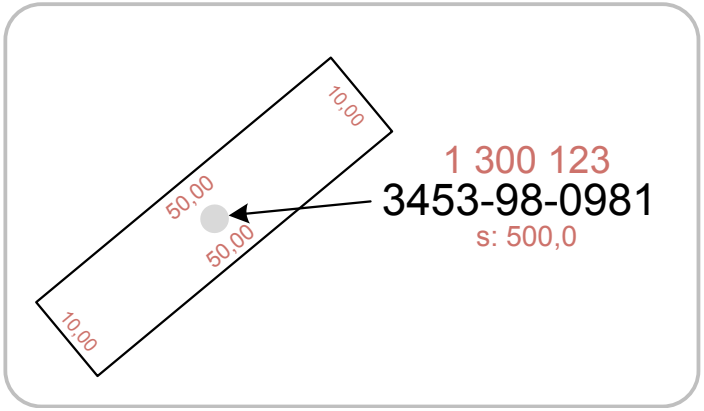
B) Positionnement d'une étiquette d'immatriculation lorsque l'unité d'évaluation est composée de plusieurs lots

Pour les unités d'évaluation composées de plusieurs polygones de lot contigus, une étiquette d'immatriculation doit être positionnée au-dessus du point d'immatriculation de l'unité d'évaluation et orientée selon le même angle que l'étiquette de numéro de lot.



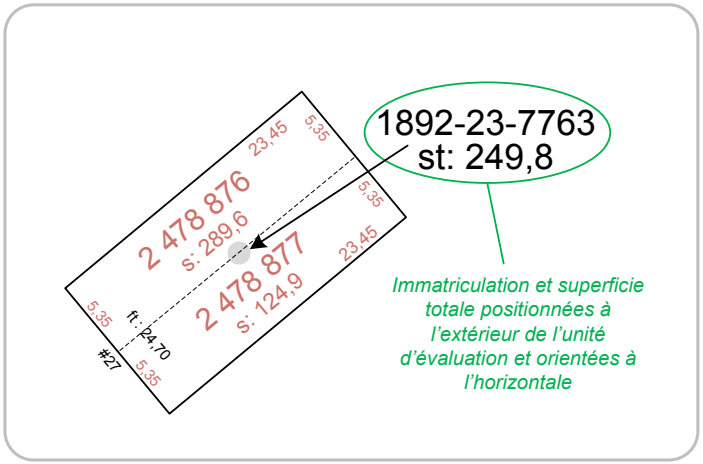
C) Positionnement d'une étiquette d'immatriculation dans le cas d'unités d'évaluation de petites superficies

Dans les cas où la taille d'une unité d'évaluation est trop petite pour y positionner le numéro de lot, la superficie et l'immatriculation, il est possible de les disposer à l'extérieur de l'unité d'évaluation et de les relier par une flèche de renvoi. Alors, les étiquettes de numéro, de superficie de lot et d'immatriculation doivent être orientées horizontalement. Dans ces cas, la flèche de renvoi doit être associée à l'unité d'évaluation (SIUEVA_UREN_L) et non au lot.



D) Positionnement d'une étiquette d'immatriculation dans le cas d'unités d'évaluation de petites superficies et composées de plusieurs lots

Dans les cas où la forme ou la taille d'une unité d'évaluation est trop petite pour y positionner l'immatriculation et la superficie totale, ces deux étiquettes doivent être positionnées à l'extérieur de l'unité d'évaluation, horizontalement, et être reliées par une flèche de renvoi (SIUEVA_UREN_L).



E) Ancrage d'une étiquette d'immatriculation

L'ancrage d'une étiquette d'immatriculation doit être préférablement défini à partir de son centre.

3.5.2.2 Règle d'inscription d'une étiquette d'identification d'une immatriculation

A) Règle générale d'inscription

L'étiquette d'immatriculation doit comporter l'information suivante (voir .3-19) :

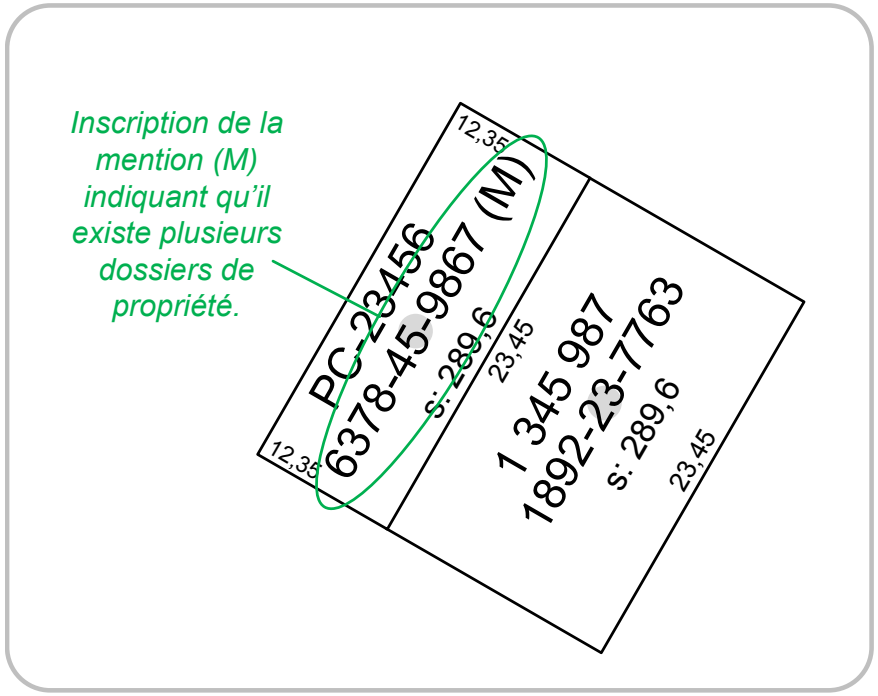
- la division;
- la section;
- l'emplacement.

Et selon la nomenclature suivante :

XXYY-XY-XXYY (p. ex., 3453-45-2349).

B) Règle d'inscription dans les cas où plusieurs dossiers de propriété réfèrent aux mêmes polygones d'unités d'évaluation

Dans les cas où le polygone d'unités d'évaluation réfère à plusieurs dossiers de propriété, comme dans le cas des copropriétés divises, par exemple, l'étiquette doit contenir, à la fin de l'immatriculation et entre parenthèses, la mention « M » pour « multiple », indiquant qu'il existe plusieurs dossiers.



3.5.3 Superficie totale de l'unité d'évaluation

La superficie totale constitue la somme des superficies de tous les lots qui composent l'unité d'évaluation. Ainsi, une étiquette de superficie totale n'est pas requise lorsqu'une unité d'évaluation est composée que d'un seul lot. Alors, la superficie de lot (SICADA_SLOT_T) fait office de superficie de l'unité d'évaluation. Le renseignement suivant n'est donc requis que lorsqu'une unité d'évaluation est composée de plusieurs lots.

- **Superficie totale de l'unité d'évaluation** (SIUEVA_SUPT_T). Une superficie totale doit être représentée sous la forme d'étiquette dans un seul et même renseignement géographique et doit respecter les règles de représentation du présent chapitre.

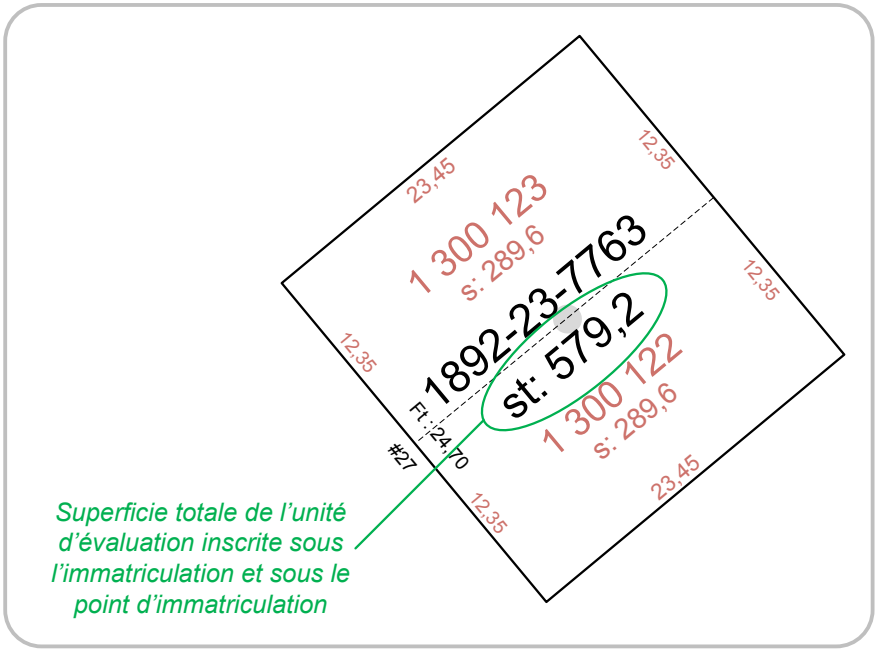
Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'une étiquette de superficie totale doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de dix, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0312A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0312B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle la superficie totale doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Superficie totale** (SI0312C). Somme de la superficie de tous les lots constituant l'unité d'évaluation exprimée en mètres carrés ou en hectares.
- **Police de caractère** (SI0312D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0312E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou en points).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0312F). Mesure de l'angle à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette (en degrés).
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0312G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0312H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0312I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.
- **Immatriculation** (SI0317C). Numéro matricule d'une unité d'évaluation. Il est le résultat de la concaténation de la division, de la section et de l'emplacement.

3.5.3.1 Positionnement de l'étiquette d'identification d'une superficie totale

A) Règle générale de positionnement

L'étiquette de superficie totale doit être positionnée sous l'étiquette d'immatriculation et sous le point d'immatriculation, sauf dans les cas d'exception où l'étiquette de superficie totale doit être positionnée à l'extérieur du polygone d'unité d'évaluation. Alors, les modalités décrites à la section 3.5.2.1 s'appliquent.



Dans tous les cas, l'étiquette de superficie totale doit être orientée selon le même angle que celui de l'étiquette d'immatriculation.

B) Ancrage d'une étiquette de superficie totale

L'ancrage d'une étiquette de superficie totale doit être préférablement défini à partir de son centre.

3.5.3.2 Règles d'inscription de l'étiquette d'identification d'une superficie totale

A) Règle générale d'inscription

L'inscription d'une superficie totale doit respecter la règle suivante dans les cas où la superficie est exprimée en mètres carrés : st: ###,#.

B) Règle spécifique d'inscription

L'inscription d'une superficie totale doit respecter la règle suivante dans les cas où la superficie est exprimée en hectares : st: ###,###ha.

3.5.4 Numéro civique

- **Numéro civique** (SIUEVA_NCIV_T). Le numéro civique doit être représenté sous la forme d'étiquettes dans un seul et même renseignement géographique et doit respecter les règles de représentation du présent chapitre.

Le numéro civique correspond à l'adresse du bâtiment principal. Ainsi, une étiquette de numéro civique n'est requise que lorsqu'une unité d'évaluation comporte au moins un bâtiment principal ayant une adresse civique.

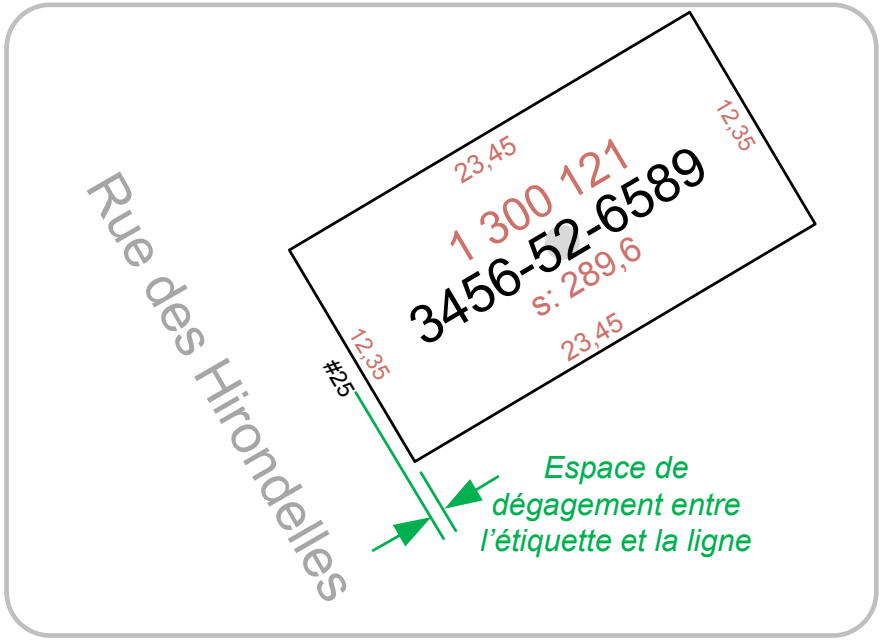
Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'une étiquette de numéro civique doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de dix, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0314A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0314B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle le numéro civique doit être visualisé, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Numéro civique** (SI0314C). Adresse ou adresses du bâtiment principal de l'unité d'évaluation.
- **Police de caractère** (SI0314D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0314E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou équivalent).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0314F). Mesure de l'angle à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette (en degrés).
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0314G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0314H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0314I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.
- **Immatriculation** (SI0317C). Numéro d'immatriculation d'une unité d'évaluation. Il est le résultat de la concaténation de la division, de la section et de l'emplacement.

3.5.4.1 Positionnement d'une étiquette d'identification du numéro civique

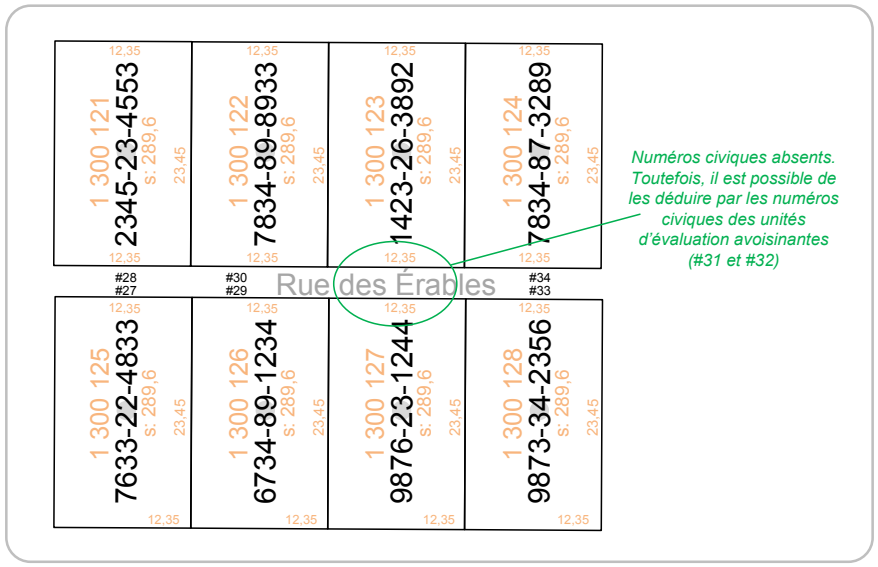
A) Règle générale de positionnement

L'étiquette d'un numéro civique doit être positionnée le long de la ligne du polygone d'unités d'évaluation correspondant à la façade. L'étiquette de numéro civique doit être positionnée à mi-chemin de la ligne de façade.



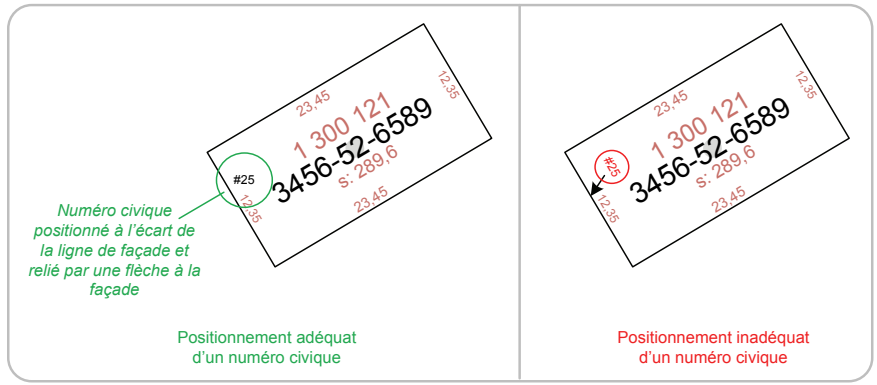
B) Absence autorisée d'une étiquette de numéro civique

Si l'information est trop dense pour en ajouter davantage, l'étiquette de numéro civique n'est pas requise. Dans de tels cas, les numéros civiques des unités d'évaluation avoisinantes doivent permettre de déduire celui de la présente.



C) Positionnement d'une étiquette de numéro civique lorsque l'information est dense

Il est aussi possible de positionner l'étiquette de numéro civique à l'écart. Dans ces cas, l'étiquette doit être placée horizontalement. La flèche de renvoi (SIUEVA_UREN_L) n'est pas obligatoire.



D) Ancrage d'une étiquette de numéro civique

Pour une étiquette de numéro civique, l'ancrage doit être préférablement défini à partir du point situé en bas à gauche.

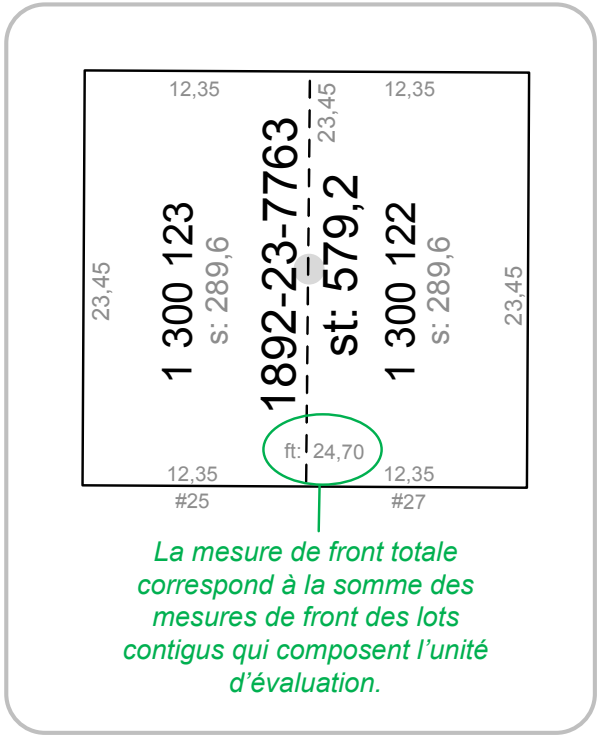
3.5.4.2 Règles d'inscription d'une étiquette d'identification du numéro civique

L'inscription d'une étiquette de numéro civique peut prendre une des quatre formes suivantes :

- lorsqu'une unité d'évaluation n'est associée qu'à un seul numéro civique, l'inscription doit être faite de la manière suivante : #563 ou, selon le cas, #78a;
- lorsqu'une unité d'évaluation est associée à deux adresses, la modalité d'inscription est la suivante : #34 - #36, #88a - #88b;
- lorsqu'une unité d'évaluation est associée à plus de deux adresses, la règle d'inscription est la suivante : #72 à #88, #65a à #65d;
- pour les autres cas non décrits, aucune modalité ne s'applique.

3.5.5 Mesures de front de rue et de front riverain

Une mesure de front est requise dans les cas où la ligne de façade (front) est composée de plusieurs lots contigus.



Lorsqu'une unité d'évaluation est composée de lots non contigus, aucune mesure de front totale n'est inscrite dans le SIG.

- **Mesure de front** (SIUEVA_FRONT_T). La mesure de front de rue ou riverain doit être représentée sous la forme d'étiquettes dans un seul et même renseignement géographique et doit respecter les règles de représentation du présent chapitre.

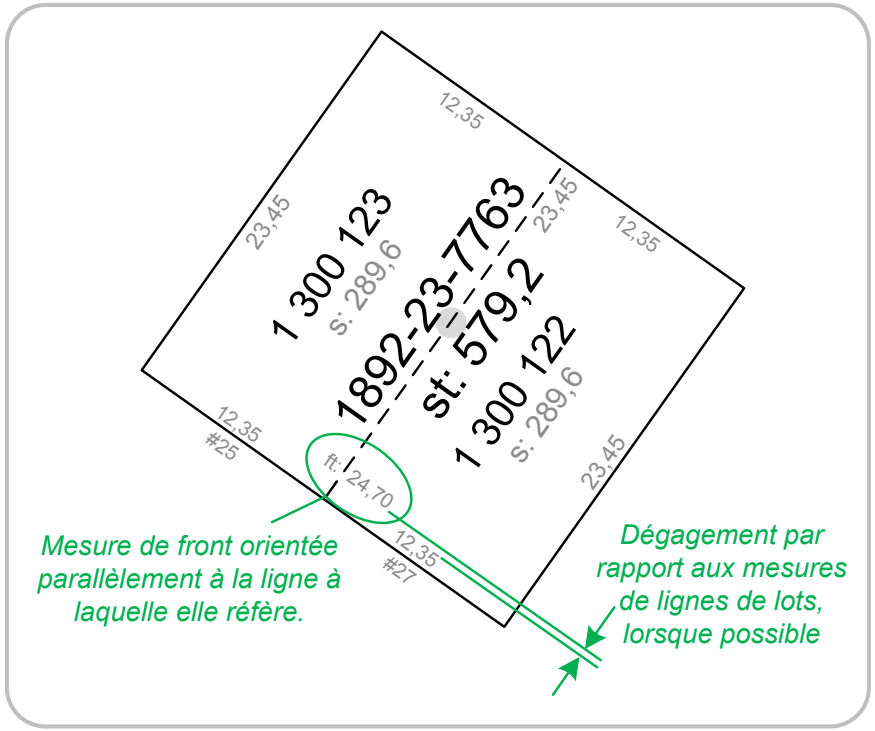
Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'une étiquette de mesure de front doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de dix, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0311A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0311B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle la mesure de front doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Mesure de front** (SI0311C). Mesure totale de la ligne de façade (ligne de front) d'une unité d'évaluation.
- **Police de caractère** (SI0311D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0311E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou en points).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0311F). Mesure de l'angle (en degrés) à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette.
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0311G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0311H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0311I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.
- **Immatriculation** (SI0317C). Numéro matricule d'une unité d'évaluation. Il est le résultat de la concaténation de la division, de la section et de l'emplacement.

3.5.5.1 Positionnement d'une mesure de front

A) Règle générale de positionnement

Une étiquette de mesure de front doit être positionnée le long de la ligne à laquelle elle réfère. Elle doit aussi être orientée parallèlement à cette ligne. Un dégagement suffisant doit être alloué par rapport aux mesures de lignes de lots, lorsque la situation le permet.



B) Ancrage d'une étiquette de mesure de front

L'ancrage d'une étiquette de mesure de front doit être préférablement défini à partir de son point situé en bas à gauche.

3.5.5.2 Règle d'inscription d'une mesure de front

La mesure de front de rue ou riverain est toujours exprimée en mètres et doit être inscrite comme suit : ft: ##,##.

3.6 Structuration et représentation de l'information graphique se rapportant à l'unité d'évaluation

3.6.1 Flèches de renvoi

- **Flèches de renvoi** (SIUEVA_UREN_L). Les flèches de renvoi doivent être représentées sous la forme de lignes se terminant par une pointe à l'une des extrémités. La pointe de la flèche doit pointer vers l'objet auquel se rapporte l'étiquette.

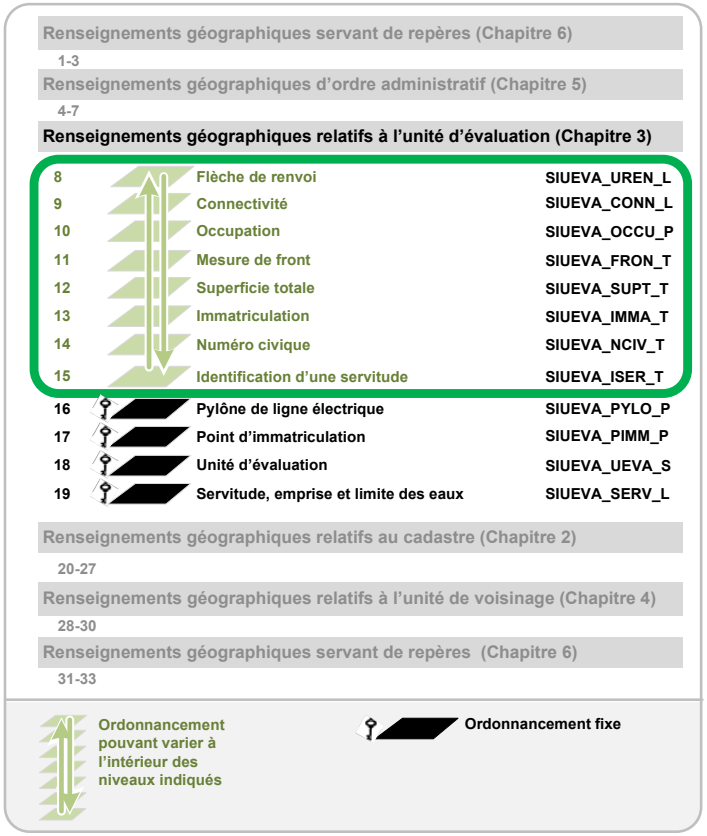
Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'une flèche de renvoi doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de trois, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0308A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle la flèche de renvoi a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0308B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle la flèche doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Immatriculation** (SI0317C). Numéro matricule d'une unité d'évaluation. Il est le résultat de la concaténation de la division, de la section et de l'emplacement.

3.6.1.1 Représentation des flèches de renvoi

Les flèches de renvoi doivent être représentées selon les modalités définies dans le tableau suivant :

Épaisseur du trait (en point)	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
1	Plein (pointe à l'une des extrémités)	Noir	8 à 15 (variable selon le choix de l'OMRE)

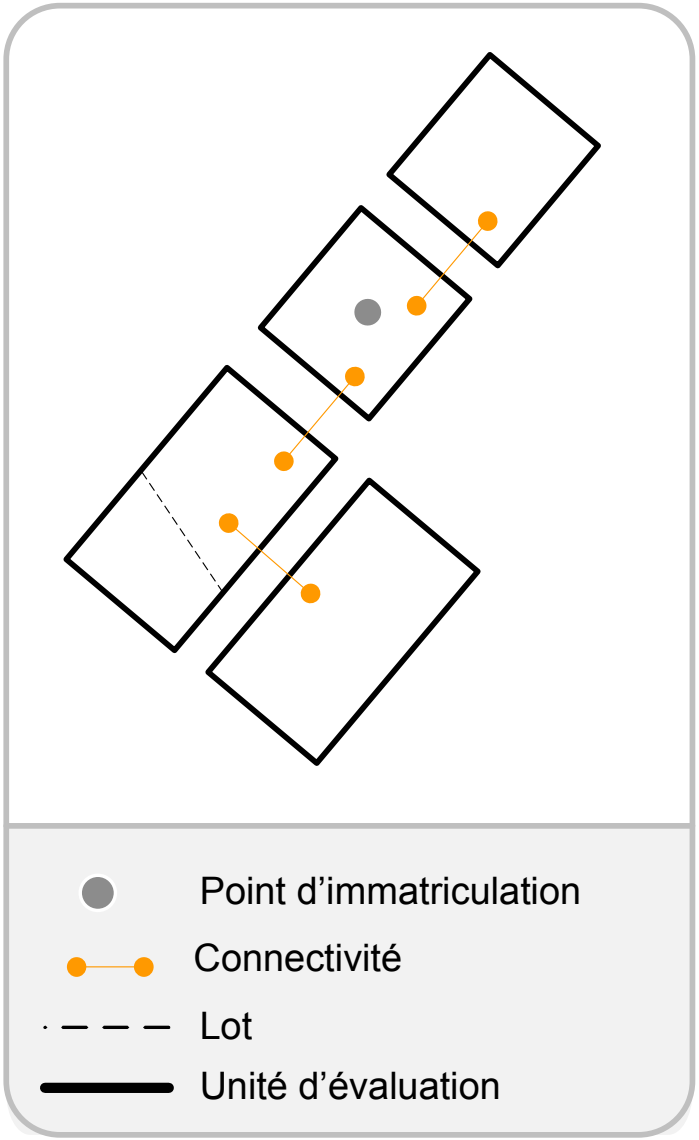


3.6.2 Symbole de connectivité

- **Symbole de connectivité** (SIUEVA_CONN_L). Un symbole de connectivité est un moyen graphique permettant de visualiser les différentes parties non contiguës d'une unité d'évaluation. Il doit être représenté sous la forme d'une ligne. Les deux extrémités doivent se terminer par des cercles. Les symboles de connectivité ne sont pas requis pour les unités d'évaluation construites en fonction des articles 41.1 et 41.1.0.1 de la Loi sur la fiscalité municipale.

Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'un symbole de connectivité doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de deux, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0309A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle le symbole de connectivité a été inséré dans le SIG.
- **Immatriculation** (SI0317C). Numéro matricule d'une unité d'évaluation. Il est le résultat de la concaténation de la division, de la section et de l'emplacement.



3.6.2.1 Représentation des symboles de connectivité

Les symboles de connectivité doivent être représentés selon les modalités définies dans le tableau suivant :

Épaisseur du trait (en point)	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
1	Plein (les extrémités doivent se terminer par des cercles)	Couleur vive (orange, rouge, vert, etc.)	8 à 15 (variable selon le choix de l'OMRE)

3.6.3 Symbole d'occupation

Un symbole d'occupation est un symbole qui indique qu'il existe une différence entre les limites des parcelles de lots qui sont occupées par un propriétaire et celles qui sont décrites dans l'acte qui lui donne son droit réel. Cette différence peut être constatée par l'analyse de photographies aériennes, ou d'une visite des lieux, montrant l'occupation réelle du propriétaire. Cette situation survient généralement dans les secteurs non rénovés du cadastre, mais peut se produire également lorsqu'un propriétaire empiète sur un lot voisin, qu'il soit en secteur rénové ou non.

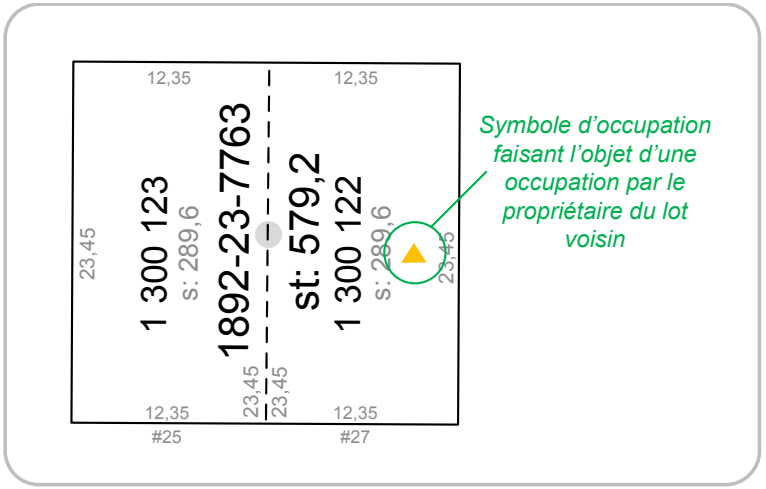
- **Symbole d'occupation** (SIUEVA_OCCU_P). Le symbole d'occupation est un moyen graphique permettant d'identifier visuellement les lots composant une unité d'évaluation et pour lesquels l'occupation est irrégulière. Un symbole d'occupation doit être structuré sous la forme de points et représenté par un symbole triangulaire.

Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'un symbole d'occupation doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de deux, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0310A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle le symbole d'occupation a été inséré dans le SIG.
- **Immatriculation** (SI0317C). Ce champ contient le numéro matricule d'une unité d'évaluation. Il est le résultat de la concaténation de la division, de la section et de l'emplacement.

3.6.3.1 Positionnement des symboles d'occupation

Les symboles d'occupation doivent être positionnés à l'intérieur du polygone de lot faisant l'objet d'une occupation irrégulière par l'empiétement du propriétaire du lot voisin.



3.6.3.2 Représentation des symboles d'occupation

Les symboles d'occupation doivent être représentés selon les modalités définies dans le tableau suivant :

Taille du point	Style du symbole	Couleur du point	Ordonnancement du renseignement géographique
8 à 16 points	Triangle plein	Couleur vive (orange, rouge, vert, etc.)	8 à 15 (variable selon le choix de l'OMRE)

3.7 Structuration et représentation des servitudes des grandes emprises publiques et des limites des eaux

Cette section traite des renseignements prescrits et des modalités d'application relatives aux servitudes, aux grandes emprises publiques et aux limites des eaux. Il est important de mentionner que, dans le SIG, la visualisation des grandes emprises est faite uniquement par la représentation des pylônes de lignes. La présence de cette emprise est mentionnée dans la description de l'unité de voisinage (voir partie 2D — 9 Principal attrait ou nuisance). Les limites des eaux (hautes et basses) doivent être traitées de la même manière que les servitudes.

3.7.1 Limite de servitude et des eaux

- **Limites de servitudes et des eaux** (SIUEVA_SERV_L). Une servitude peut être définie comme étant la partie d'une propriété (unité d'évaluation) générant des fonds au profit d'une autre propriété. Les droits de passage pour les lots enclavés constituent les cas les plus fréquents de servitudes. Dans le SIG, une limite de servitude doit être représentée dans un seul renseignement géographique sous la forme de lignes et structurée selon les modalités prescrites dans ce chapitre. On entend par limites des eaux les lignes représentant les fluctuations (haute et basse) d'un cours d'eau.

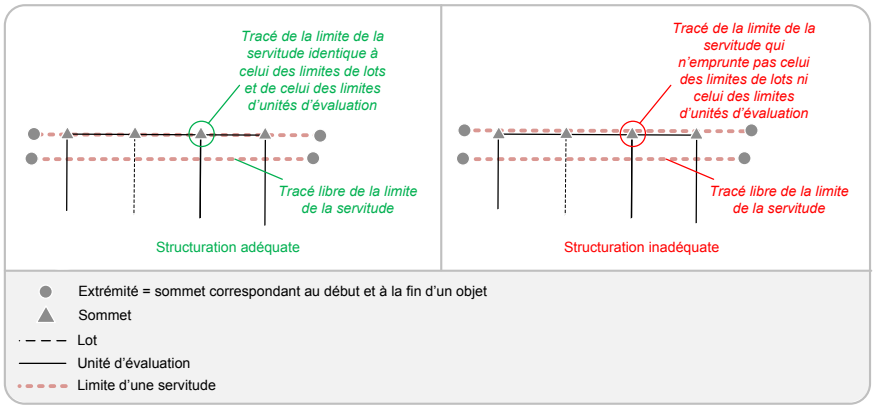
Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'une limite de servitude ou limites des eaux doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de deux, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0319A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle la limite de servitude a été insérée dans le SIG.
- **Identification d'une servitude** (SI0315C). Description inscrite en toutes lettres permettant de déterminer la servitude (p. ex., Droit de passage).

3.7.1.1 Structuration des limites de servitude et des eaux

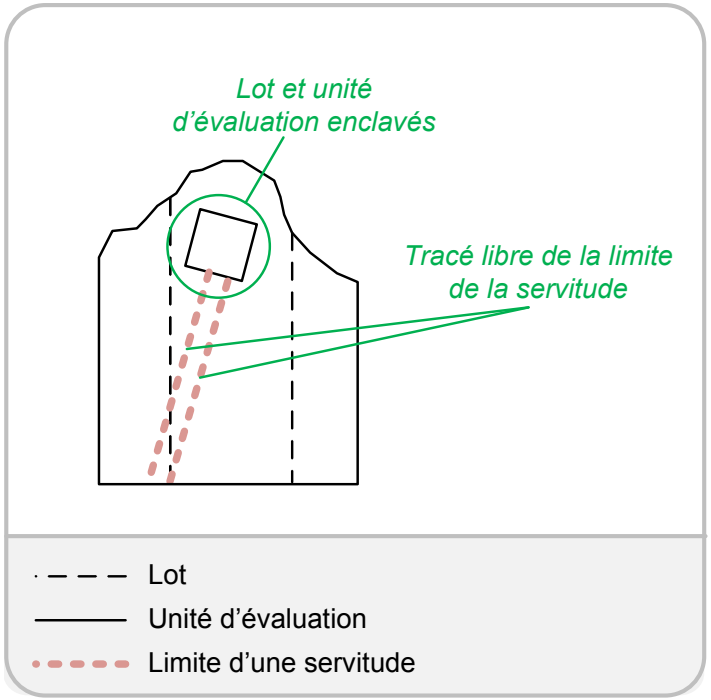
A) Règle générale de structuration d'une limite de servitude

Généralement, le tracé d'une servitude prend la forme d'un corridor étroit dont l'une des limites correspond également à la limite d'une propriété. Dans ces cas, la ligne de limite de servitude doit épouser le tracé des limites de polygones de lot et de polygones d'unités d'évaluation, si applicable. Alors, les sommets de la ligne de servitude doivent partager les mêmes coordonnées X et Y que les sommets des lignes des polygones de lot et des lignes de polygones d'unités d'évaluation. Dans ce type de servitude, l'autre limite est généralement tracée parallèlement à la première, selon une distance fixe. Si cette seconde limite ne longe pas de limites de propriété, aucune modalité ne s'applique.



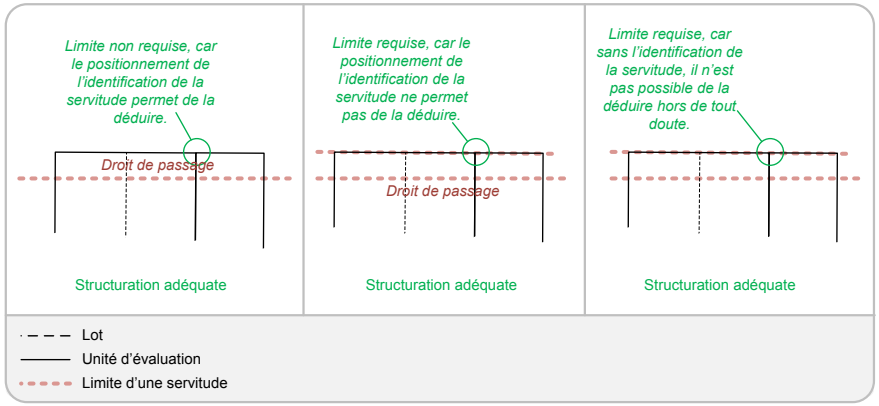
B) Structuration d'une limite de servitude dans les cas d'unités d'évaluation enclavées

Pour les servitudes dont les limites n'empruntent aucune ligne de polygone de lot ou d'unités d'évaluation, aucune modalité ne s'applique concernant la structure de la ligne de limite de servitude.



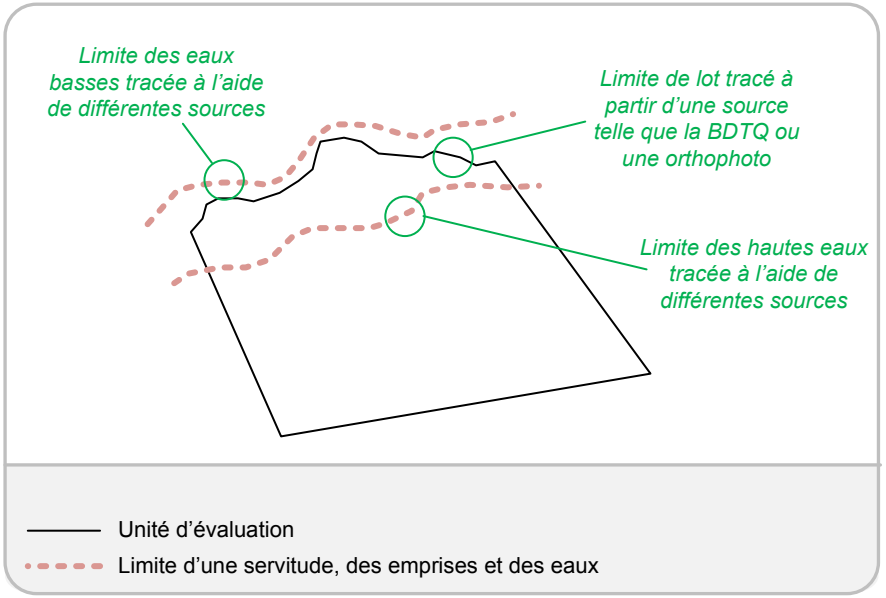
C) Structuration d'une limite de servitude et étiquette d'identification d'une servitude

Il n'est pas requis d'inclure en tout temps les deux limites définissant une servitude. Parfois, une seule ligne accompagnée de l'identification de la servitude (SIUEVA_ISER_T) permet d'en déduire le tracé et la forme. Si tel est le cas, seules les lignes de limite de servitude permettant d'en comprendre le tracé sont requises.



D) Limites des hautes eaux et des eaux basses

Dans de nombreux cas, la variation des cours d'eau, en raison des marées, des crues printanières et des ouvrages de régulation (digues, barrages, etc.) peut influencer la valeur d'une propriété. Dans de tels cas, il est obligatoire d'inclure dans le SIG les limites des eaux (hautes et basses). Ces limites doivent être structurées selon les mêmes modalités qu'une servitude (SIUEVA_SERV_L). L'évaluateur doit effectuer les tracés des eaux en fonction des données disponibles. Le tracé du polygone de lot doit correspondre, en territoire non rénové, aux limites des éléments de l'hydrographie disponibles (BDTQ, orthophotographie, etc.) En territoire rénové, le tracé d'un polygone de lot peut demeurer inchangé.



3.7.1.2 Représentation des limites de servitude et des limites des eaux

Une ligne de servitude ou de limite des eaux doit être représentée selon les modalités définies dans le tableau suivant.

Épaisseur du trait (en point)*	Style du trait	Trame du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
3	Tireté	Pas de trame	Couleur pâle	29 (fixe)

* Des équivalents sont autorisés dans la mesure où la préséance visuelle des renseignements géographiques est respectée. En d'autres termes, il est important d'accorder aux polygones d'unités d'évaluation un style de ligne permettant de les mettre en évidence par rapport aux autres renseignements. Ainsi, l'épaisseur du trait, si différente de celle indiquée pour ce renseignement, doit être proportionnelle à celle choisie pour l'unité d'évaluation. À titre d'exemple, si, plutôt que d'utiliser un trait de 2 points pour l'unité d'évaluation, l'OMRE choisit d'employer un trait de 4 points, il faudra alors tracer les lignes des polygones de lots à une épaisseur de 2 points, plutôt que de 1 point, tel que cela est recommandé au chapitre 2

Note importante
L'utilisation d'une trame pour couvrir la surface d'un polygone d'unité d'évaluation n'est pas autorisée.

3.7.2 Identification d'une servitude ou d'une limite des eaux

- **Identification d'une servitude** (SIUEVA_ISER_T). L'identification d'une servitude constitue la description permettant de connaître la nature de la servitude. S'il s'agit d'une limite des eaux, l'identification permet de déterminer s'il s'agit de limite des eaux basses ou de la limite des hautes eaux. Elle doit être représentée dans un seul renseignement géographique sous la forme d'étiquettes. La structuration et la représentation d'une étiquette d'identification d'une servitude doivent suivre les modalités indiquées dans le présent chapitre.

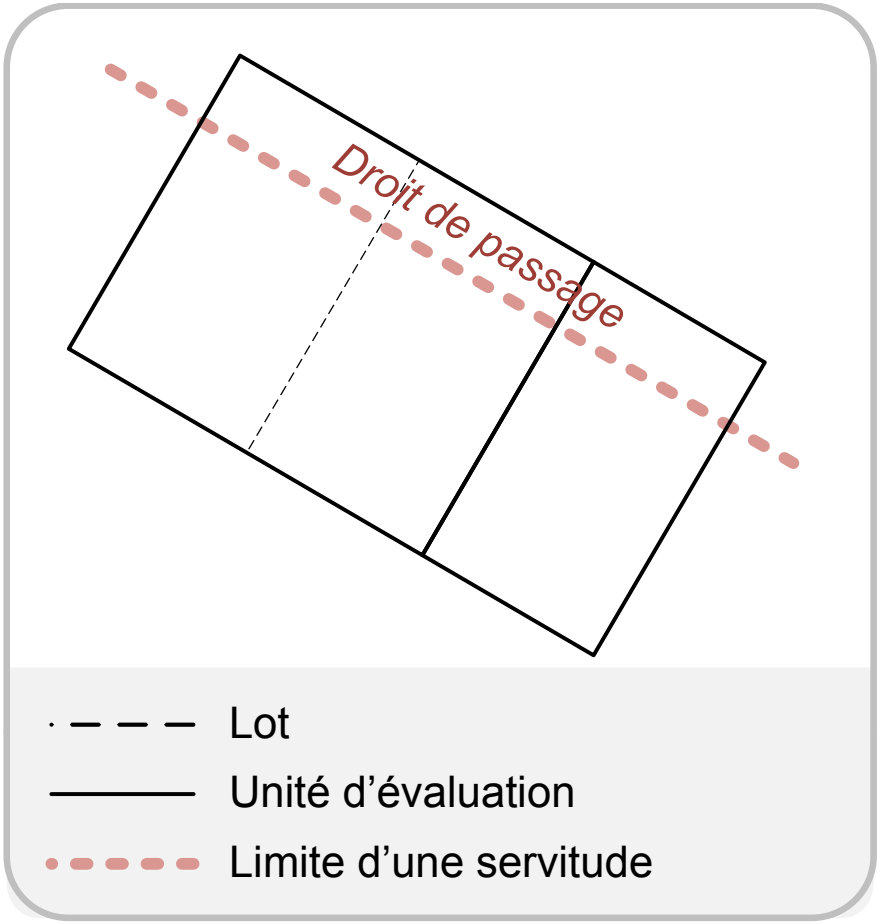
Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'une étiquette d'identification d'une servitude doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de neuf, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0315A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette d'identification d'une servitude a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0315B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle l'étiquette d'identification d'une servitude doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Identification d'une servitude** (SI0315C). Description inscrite en toutes lettres permettant d'identifier la servitude (p. ex., Droit de passage).
- **Police de caractère** (SI0315D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0315E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou en points).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0315F). Mesure de l'angle (en degrés) à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette.
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0315G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0315H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0315I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.

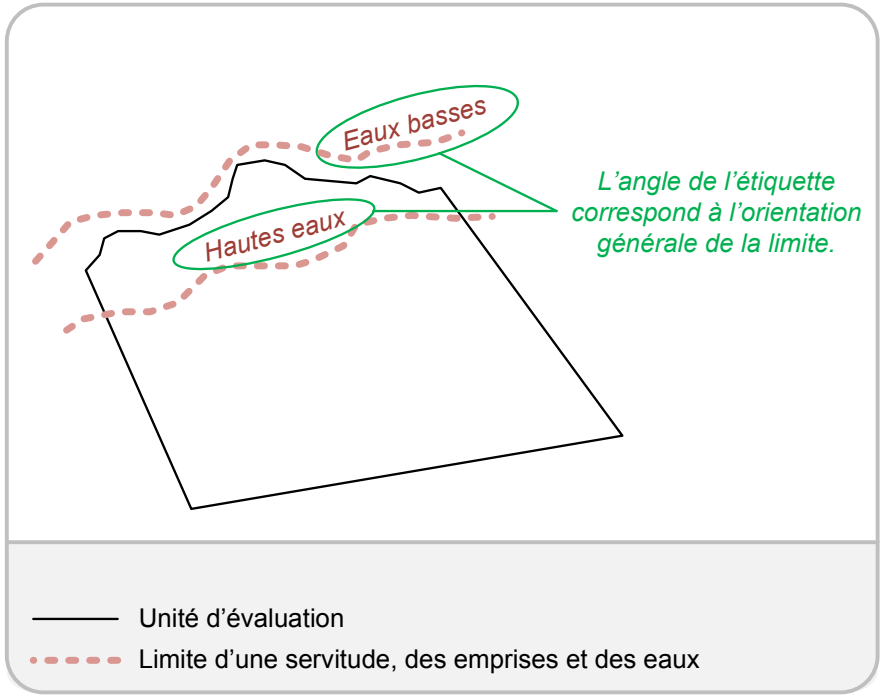
3.7.2.1 Positionnement d'une étiquette d'identification d'une servitude ou d'une limite des eaux

A) Règle générale de positionnement d'une étiquette d'identification d'une servitude

L'étiquette d'identification d'une servitude doit être positionnée le long d'une ligne de limite de servitude et orientée selon l'angle de cette même ligne.



Lorsque le tracé de la servitude ou de la limite des eaux est sinueux, l'angle de l'étiquette d'identification doit correspondre à l'orientation générale du tracé de la limite.



B) Absence autorisée d'une étiquette d'identification d'une servitude

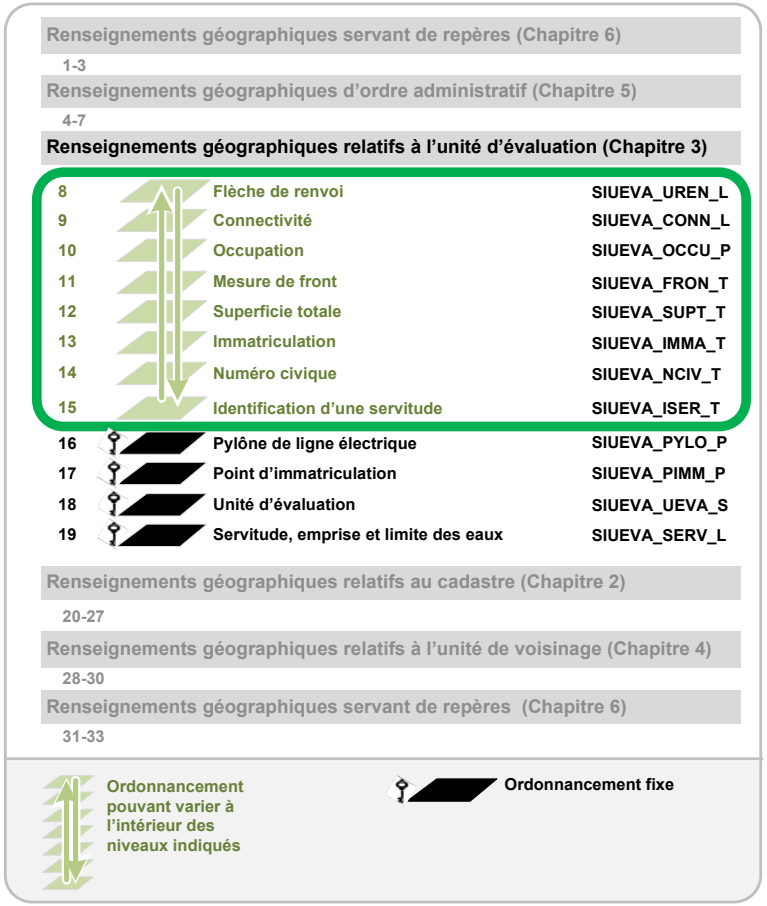
Si la densité de l'information est telle qu'il est impossible d'ajouter une nouvelle information sans altérer la lisibilité, l'étiquette d'identification d'une servitude n'est pas requise.

C) Ancrage d'une étiquette d'identification d'une servitude

L'ancrage d'une étiquette d'identification d'une servitude doit être préférablement défini à partir de son point situé en bas à gauche.

3.7.2.2 Représentation d'une étiquette d'identification d'une servitude ou d'une limite des eaux

La taille, la police de caractères et la couleur d'une étiquette d'identification d'une servitude sont à la discrétion de l'OMRE. Le renseignement géographique regroupant les étiquettes d'identification de servitudes doit être ordonnancé entre les niveaux 8 et 15 lors de la diffusion du SIG.



3.7.3 Pylône de lignes de transport et de distribution d'électricité

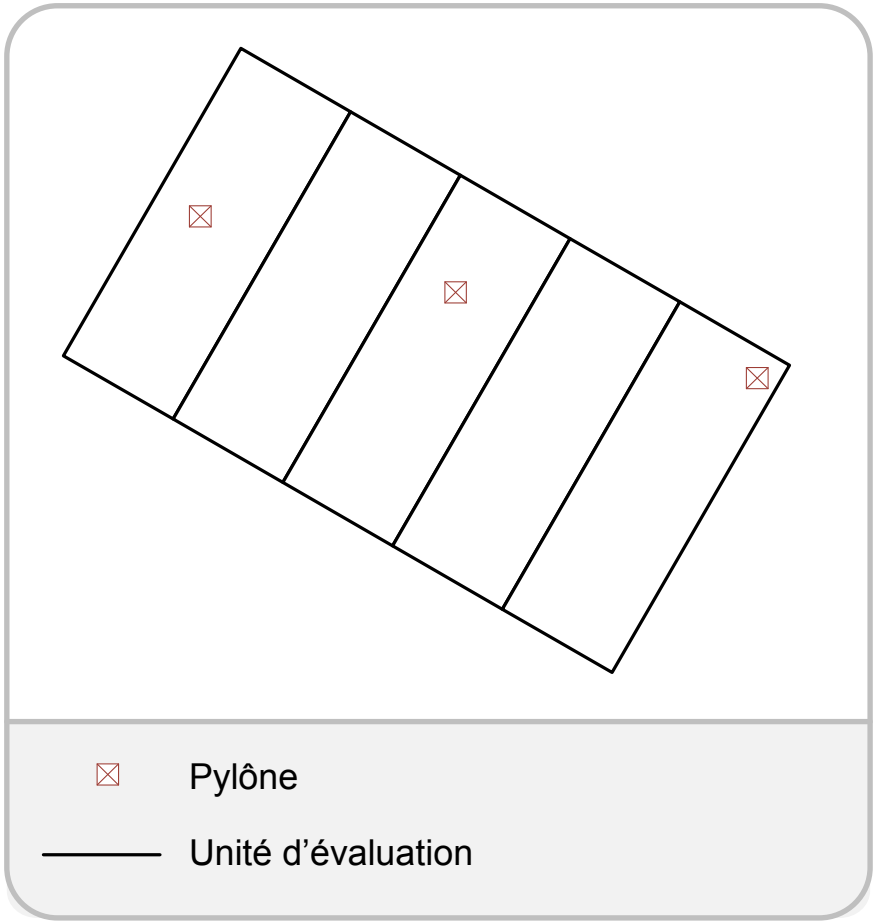
- **Pylônes** (SIUEVA_PYLO_P). Comme cela a été mentionné précédemment, les grandes emprises relatives aux lignes de transport (haute tension) et à la distribution (moyenne tension) doivent être représentées par des pylônes de lignes électriques sous la forme de points et conformément aux modalités du présent chapitre. Tous les pylônes de toutes les lignes de transport et de distribution (haute et moyenne tension) d'électricité incluses dans le territoire de l'entité municipale concernée doivent être compris dans le SIG.

Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'un pylône doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Le seul renseignement prescrit est le suivant :

- **Date d'inscription** (SI0316A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle le pylône a été inséré dans le SIG.

3.7.3.1 Positionnement d'un pylône

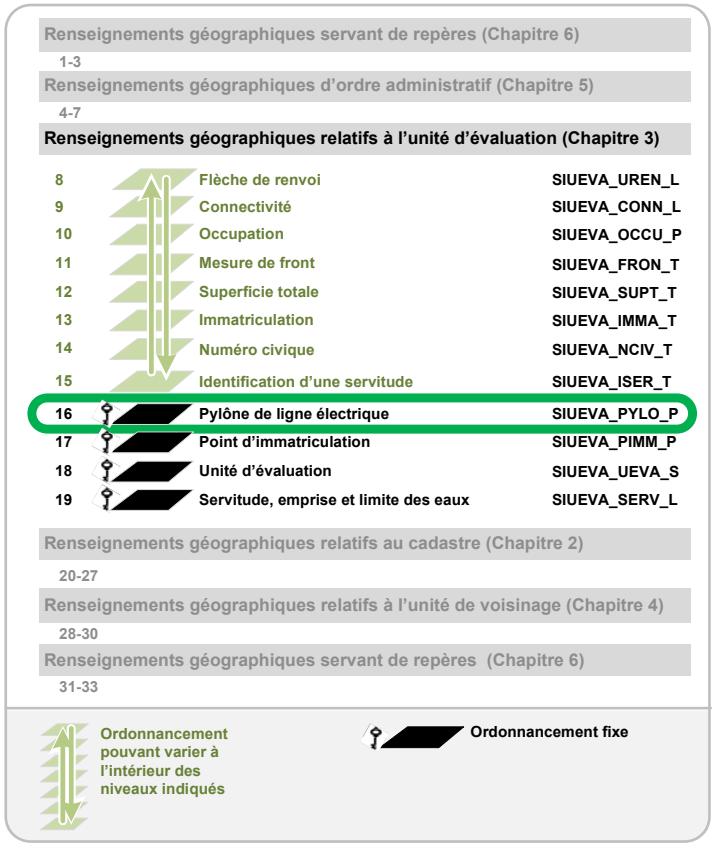
L'OMRE peut choisir sa source pour créer et positionner les pylônes. Toutefois, il doit s'assurer qu'ils sont tous présents dans le SIG. Pour le positionnement des pylônes, il existe différentes sources de données gouvernementales. Il est recommandé de contacter le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire pour obtenir de plus amples renseignements concernant la disponibilité de ces sources.



3.7.3.2 Représentation d'un pylône

Les points correspondant aux pylônes doivent être représentés selon les modalités définies dans le tableau suivant :

Taille du point	Style du symbole	Couleur du point	Ordonnancement du renseignement géographique
8 à 24 points	Symbole représentant un pylône	À la discrétion de l'OMRE	16 (fixe)



3.8 Synthèse des clés de validation

Les clés de validation pour les renseignements géographiques relatifs à l'unité d'évaluation sont résumées dans le tableau suivant :

Renseignement géographique de référence	Renseignements descriptifs contenant la clé de validation	Renseignements géographiques pouvant être liés
Point d'immatriculation (SIUEVA_PIMM_P)	Immatriculation (SI0317C)	Flèche de renvoi (SIUEVA_UREN_L) Connectivité (SIUEVA_CONN_L) Occupation (SIUEVA_OCCU_P) Mesure de front (SIUEVA_FRON_T) Superficie totale (SIUEVA_SUPT_T) Immatriculation (SIUEVA_IMMA_T) Numéro civique (SIUEVA_NCIV_T) Unité d'évaluation (SIUEVA_UEVA_S) Polygone de lot (SICADA_LLOT_S)
Point d'immatriculation (SIUEVA_PIMM_P)	Section (SI0102C)	Grille de section (SIREPE_GRIS_S)
Point d'immatriculation (SIUEVA_PIMM_P)	Division (SI0103C)	Grille de section (SIREPE_GRIS_S) Grille de division (SIREPE_GRID_S)
Unité d'évaluation (SIUEVA_UEVA_S)	Identification de l'unité de voisinage SI0528C	Identification de l'unité de voisinage (SIUVOI_IVOI_T)
Identification d'une servitude et des eaux (SIUEVA_ISER_T)	Identification d'une servitude (SI0315C)	Limite de servitude et des eaux (SIUEVA_SERV_L)

3.9 Synthèse des clés de liaison

Les clés de liaison pour les renseignements géographiques relatifs à l'unité d'évaluation sont résumées dans le tableau suivant :

Renseignement géographique de référence	Renseignements descriptifs contenant la clé de liaison	Fichiers permanents pouvant être liés et renseignements servant de clés
Point d'immatriculation (SIUEVA_PIMM_P)	Immatriculation (SI0317C)	Fichiers des dossiers de propriété : Concaténation des champs Division (ADMB), Section (ADMC) et Emplacement (ADMD) Rôle d'évaluation : Concaténation des champs Division (RL0104A), Section (RL0104B) et Emplacement (RL0104C)
Unité d'évaluation (SIUEVA_UEVA_S)	Immatriculation (SI0317C)	Fichiers des dossiers de propriété : Concaténation des champs Division (ADMB), Section (ADMC) et Emplacement (ADMD) Rôle d'évaluation : Concaténation des champs Division (RL0104A), Section (RL0104B) et Emplacement (RL0104C)
Unité d'évaluation (SIUEVA_UEVA_S)	Identification de l'unité de voisinage SI0528C	Fichier des unités de voisinage : numéro de l'unité de voisinage (UV0102A)

4 Renseignements géographiques sur les unités de voisinage

4.1 Présentation générale

Le présent chapitre détaille les renseignements et les modalités complémentaires à la partie 2D (fichier des unités de voisinage) concernant les prescriptions et les modalités relatives aux unités de voisinage. La lecture de la partie 2D constitue un préalable à la compréhension de ce chapitre.

4.2 Structuration et représentation des polygones d'unités de voisinage

- **Unité de voisinage** (SIUVOI_UVOI_S). Une unité de voisinage doit être représentée sous la forme d'un polygone. Sa structuration et sa représentation doivent suivre les modalités indiquées dans le présent chapitre.

Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'une unité de voisinage doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de trois, les renseignements prescrits sont les suivants :

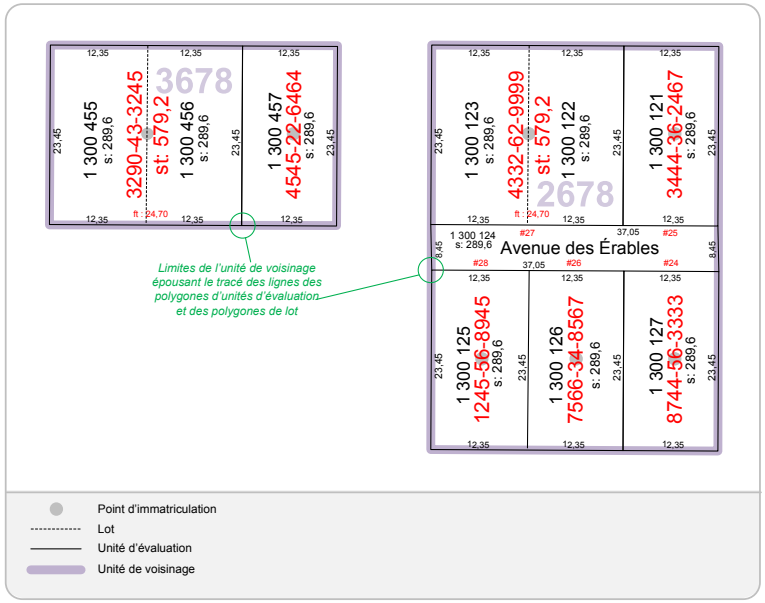
- **Date d'inscription** (SI0530A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle le polygone d'unité de voisinage a été inséré dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0530B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle le polygone d'unité de voisinage doit être visualisé, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Identification de l'unité de voisinage** (SI0528C). Codification numérique ou alphanumérique composée de quatre caractères permettant d'identifier de façon unique chaque unité de voisinage.

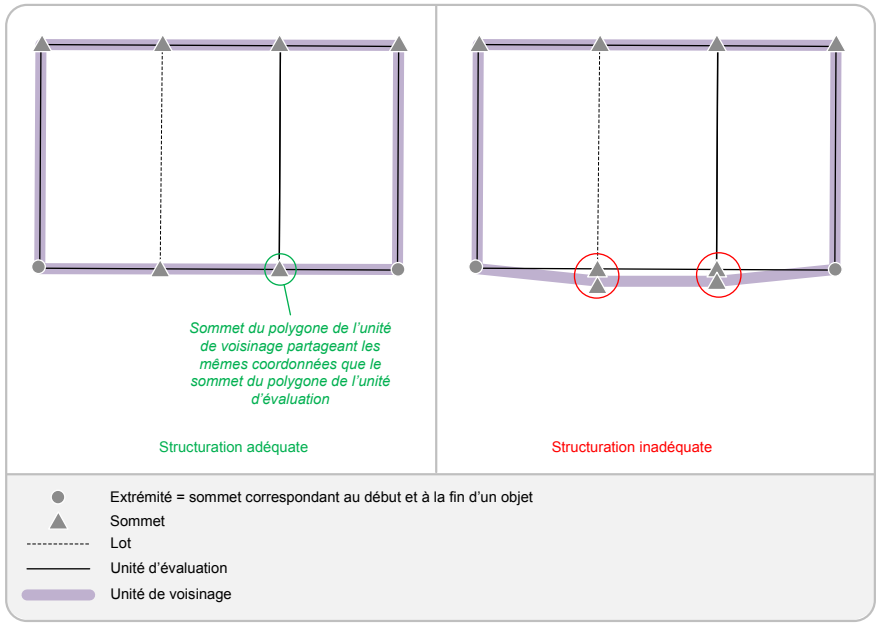
4.2.1 Structuration d'un polygone d'unité de voisinage

La structuration des unités de voisinage se base en grande partie sur les six règles régissant le regroupement des unités d'évaluation en unités de voisinage (partie 2D, chapitre 2, point 2.4.2).

A) Tracé des limites d'une unité de voisinage épousant celui des unités d'évaluation

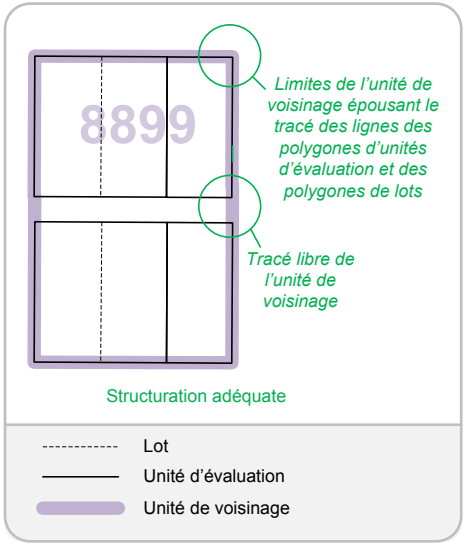
Dans tous les cas où les limites du polygone d'une unité de voisinage empruntent le même tracé que les limites des polygones d'unités d'évaluation, les sommets du polygone de l'unité de voisinage doivent partager les mêmes coordonnées que les sommets des polygones des unités d'évaluation.





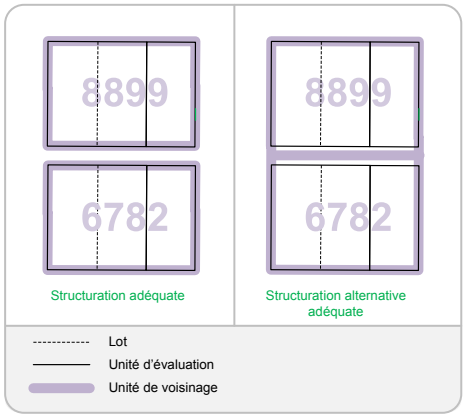
B) Tracé des limites d'unités de voisinage regroupant des unités d'évaluation séparées par une emprise de rue

Lorsque les unités d'évaluation faisant partie d'une même unité de voisinage sont réparties de chaque côté d'une rue, la structuration de l'unité de voisinage doit être faite comme l'illustre la figure suivante.



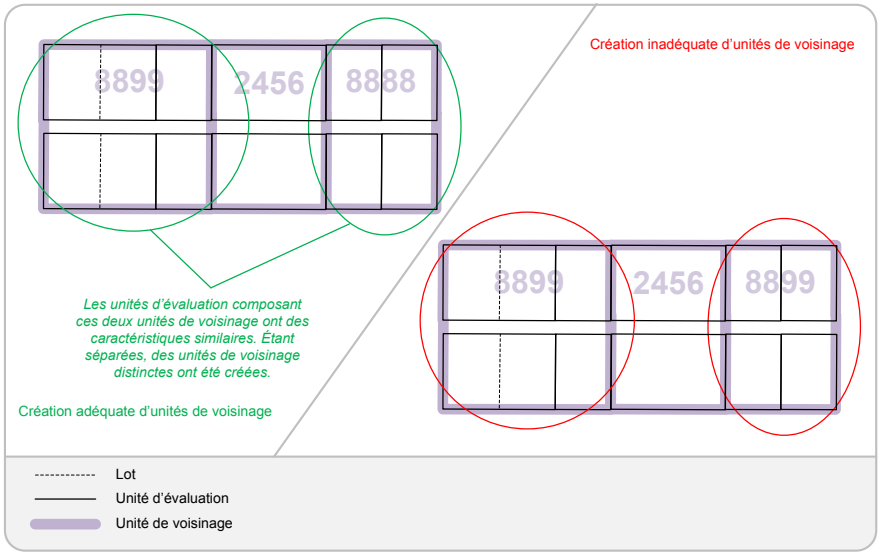
C) Unités de voisinage délimitées par une emprise de rue

Lorsqu'une emprise de rue sert de limite à une unité de voisinage, le polygone de celle-ci doit être structuré selon l'une des deux possibilités illustrées dans la figure suivante.



D) Unités de voisinage composées d'unités d'évaluation non contiguës

Tel que cela est indiqué dans la partie 2D et sauf exception, il n'est pas permis de regrouper dans la même unité de voisinage des unités d'évaluation non contiguës.



Lors d'exception (exemple : une unité d'évaluation qui est traversée par un chemin de fer), une unité de voisinage qui englobe une unité d'évaluation formée d'un polygone complexe doit également être représentée par un polygone complexe.

4.2.1.1 Délimitation d'un polygone d'unité de voisinage par une contrainte physique

Selon les modalités de la partie 2B (chapitre 2, point 2.1), un élément physique, naturel ou construit, peut constituer une limite d'unité de voisinage. Dans de tels cas, si l'élément physique en question n'est pas inclus dans un des renseignements géographiques obligatoires du SIG, il doit y être ajouté et traité comme un renseignement géographique additionnel dont les prescriptions et les modalités sont présentées au chapitre 7.

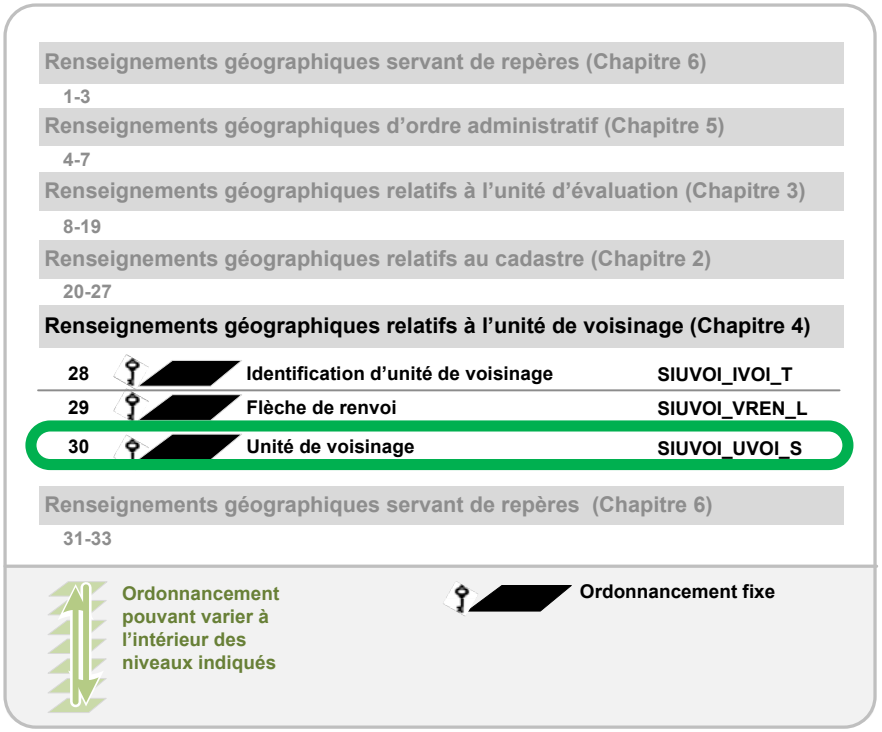
4.2.2 Représentation d'un polygone d'unité de voisinage

Un polygone d'unité de voisinage doit être représenté selon les modalités définies dans le tableau suivant :

Épaisseur du trait (en point)*	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
8 à 10	Plein	Couleur pâle	30 (fixe)

* Des équivalents sont autorisés dans la mesure où la préséance visuelle des renseignements géographiques est respectée. En d'autres termes, il est important d'accorder aux polygones d'unités d'évaluation un style de ligne permettant de les mettre en évidence par rapport aux autres renseignements. Ainsi, l'épaisseur du trait, si différente de celle indiquée pour ce renseignement, doit être proportionnelle à celle choisie pour l'unité d'évaluation. À titre d'exemple, si, plutôt que d'utiliser un trait de 2 points pour l'unité d'évaluation, l'OMRE choisit d'employer un trait de 4 points, il faudra alors tracer les lignes des polygones de lots à une épaisseur de 2 points, plutôt que de 1 point, tel que cela est recommandé au chapitre 2.

Note importante
L'utilisation d'une trame pour couvrir la surface d'un polygone d'unité d'évaluation n'est pas autorisée.



4.3 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant une unité de voisinage

- **Identification d'unité de voisinage** (SIUVOI_IVOI_T). Pour caractériser une unité de voisinage, un seul renseignement est requis. Il s'agit de l'identification de l'unité de voisinage. Celle-ci doit être représentée dans le SIG sous la forme d'étiquettes suivant les modalités du présent chapitre.

Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'une d'identification d'une unité de voisinage doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de neuf, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0528A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette d'identification de l'unité de voisinage a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0528B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle l'étiquette d'identification de l'unité de voisinage doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Identification de l'unité de voisinage** (SI0528C). Codification numérique ou alphanumérique composée de quatre caractères permettant d'identifier de façon unique chaque unité de voisinage.
- **Police de caractère** (SI0528D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0528E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou équivalent).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0528F). Mesure de l'angle à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette (en degrés).
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0528G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0528H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0528I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.

4.3.1 Positionnement d'une étiquette d'identification d'une unité de voisinage

A) Présence d'une étiquette d'identification pour tous les polygones d'unités de voisinage

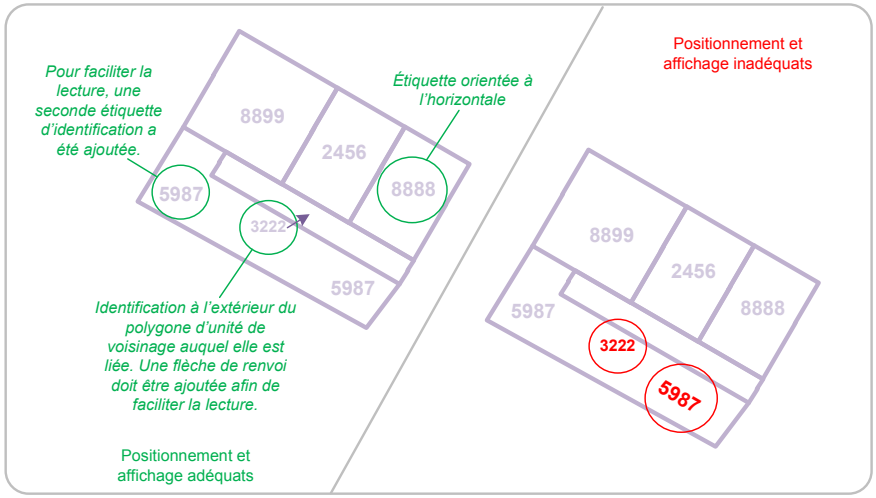
Au moins une étiquette d'identification d'unité de voisinage doit être inscrite dans le SIG pour chacun des polygones d'unités de voisinage. Dans tous les cas où la situation le permet et sans nuire à la lisibilité, l'étiquette doit être placée dans le polygone d'unité de voisinage.

B) Positionnement d'une étiquette d'identification hors du polygone d'unité de voisinage

Il est permis de placer une étiquette à l'extérieur du polygone d'unité de voisinage qu'elle identifie. Elle doit alors être placée le plus près possible du polygone et une flèche de renvoi doit être ajoutée afin de relier l'étiquette au polygone d'unité de voisinage.

C) Orientation de l'étiquette d'identification d'une unité de voisinage

Qu'elle soit placée à l'intérieur ou à l'extérieur du polygone de l'unité de voisinage, l'étiquette doit être orientée horizontalement en tout temps.



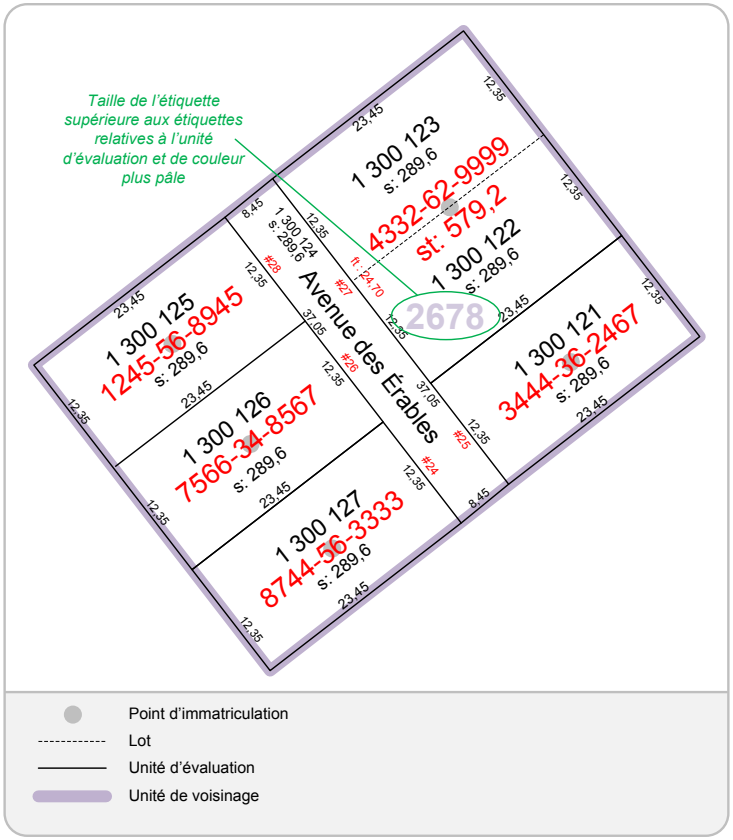
D) Ancrage de l'étiquette d'identification d'une unité de voisinage

L'ancrage d'une étiquette d'identification d'une unité de voisinage doit être préférablement défini en son centre.

4.3.2 Représentation d'une étiquette d'identification d'une unité de voisinage

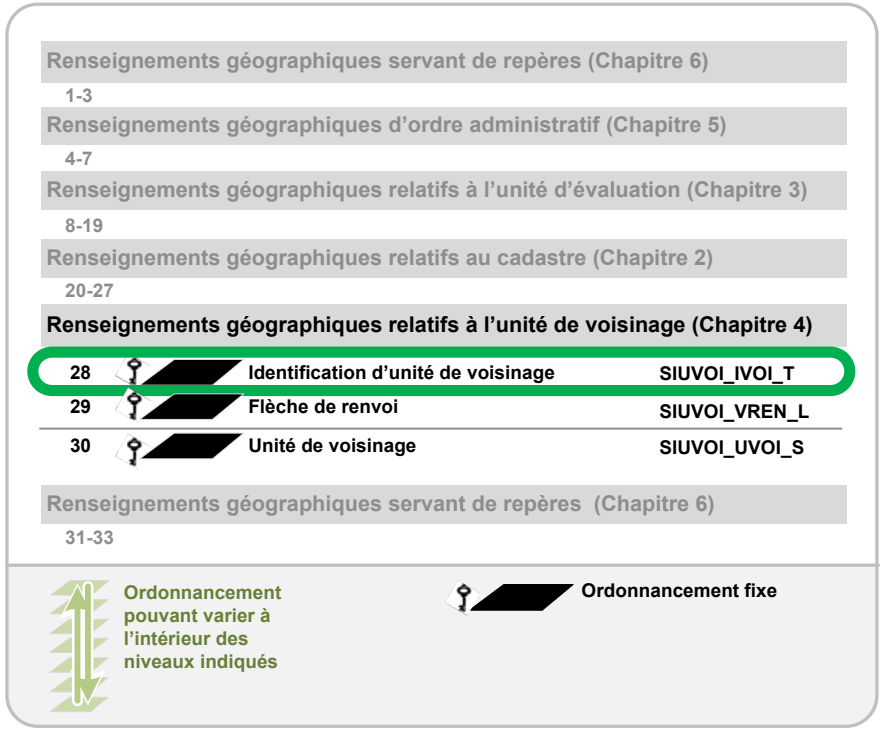
A) Taille et couleur de l'étiquette d'identification d'une unité de voisinage

L'étiquette d'identification d'une unité de voisinage doit être d'une taille supérieure à toutes les étiquettes relatives à l'unité d'évaluation, mais doit être de couleur plus pâle.



B) Ordonnancement des étiquettes d'identification d'une unité de voisinage

Le renseignement géographique regroupant les étiquettes d'identification d'unités de voisinage doit être ordonnancé en tout temps au niveau 28.



4.4 Structuration et représentation de l'information graphique se rapportant aux unités d'évaluation

- **Flèches de renvoi** (SIUVOI_VREN_L). Les flèches de renvoi doivent être représentées sous la forme de lignes se terminant par une pointe à l'une des extrémités. La pointe de la flèche doit pointer vers l'objet auquel se rapporte l'étiquette.

Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'une flèche de renvoi doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de trois, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0529A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle la flèche de renvoi a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0529B). Renseignement désignant l'échelle cartographique à l'aide de laquelle la flèche doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Identification de l'unité de voisinage** (SI0528C). Codification numérique ou alphanumérique composée de quatre caractères permettant d'identifier de façon unique chaque unité de voisinage.

4.4.1 Flèches de renvoi

Les flèches de renvoi doivent être représentées selon les modalités définies dans le tableau suivant :

Épaisseur du trait (en point)	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
1	Plein (pointe à l'une des extrémités)	De la même teinte que les limites d'unités de voisinage, mais plus foncée	29 (fixe)

4.5 Synthèse des clés de validation

Les clés de validation des renseignements géographiques relatifs aux unités de voisinage sont résumées dans le tableau suivant :

Renseignement géographique de référence	Renseignements descriptifs contenant la clé de validation	Renseignements géographiques pouvant être liés
Identification de l'unité de voisinage (SIUVOI_IVOI_T)	Identification de l'unité de voisinage SI0528C	Unité d'évaluation (SIUEVA_UEVA_S)
Polygone d'unité de voisinage (SIUVOI_UVOI_S)	Identification de l'unité de voisinage SI0528C	Unité d'évaluation (SIUEVA_UEVA_S)
Identification de l'unité de voisinage (SIUVOI_IVOI_T)	Identification de l'unité de voisinage SI0528C	Polygone d'unité de voisinage (SIUVOI_UVOI_S)
Identification de l'unité de voisinage (SIUVOI_IVOI_T)	Identification de l'unité de voisinage SI0528C	Flèche de renvoi (SIUVOI_VREN_L)

4.6 Synthèse des clés de liaison

Les clés de liaison des renseignements géographiques relatifs aux unités de voisinage sont résumées dans le tableau suivant :

Renseignement géographique de référence	Renseignements descriptifs contenant la clé de liaison	Fichiers permanents pouvant être liés et renseignements servant de clés
Polygone d'unité de voisinage (SIUVOI_UVOI_S)	Identification de l'unité de voisinage SI0528C	Fichiers des unités de voisinage : Numéro de l'unité de voisinage (UV0102A)

5 Renseignements géographiques relatifs aux entités administratives

5.1 Présentation générale

Ce chapitre contient les prescriptions et les modalités concernant les renseignements obligatoires relatifs aux entités administratives.

Afin d'alléger la lecture du chapitre, le terme municipalité locale est aussi utilisé pour désigner les territoires non organisés.

5.2 Structuration et représentation du polygone de la municipalité

- **Limite municipale** (SIADMI_LMUN_S). La municipalité doit être représentée sous la forme d'un polygone selon les modalités prescrites dans le présent chapitre. Son rôle est de circonscrire l'étendue du SIG.

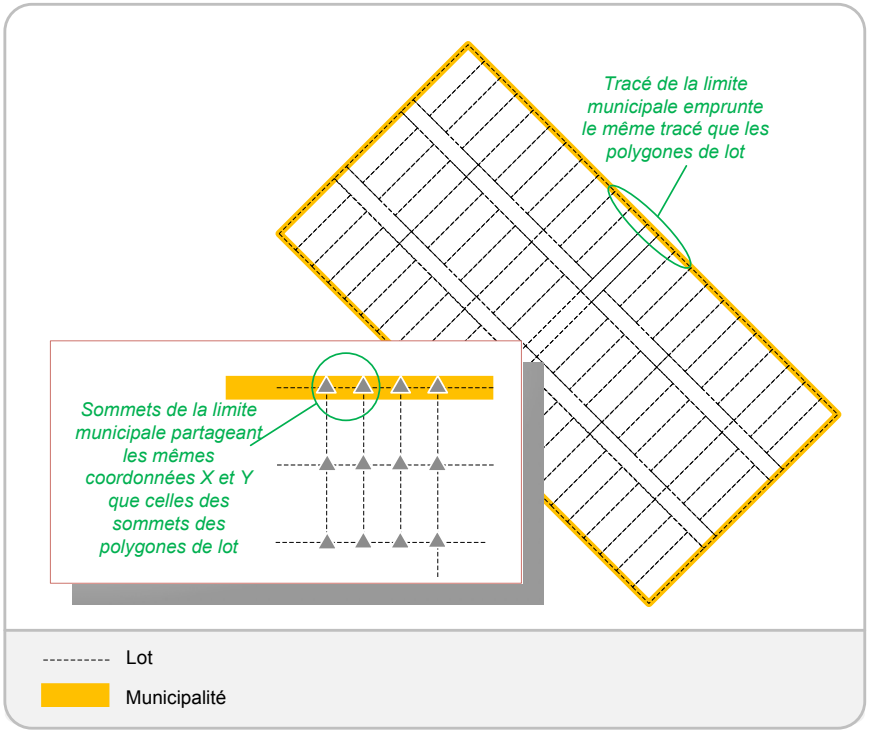
Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif du polygone de limites municipales doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de deux, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0205A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle le polygone de la municipalité a été inséré dans le SIG.
- **Identification de l'entité municipale** (SI0204C). Nom de la municipalité inscrit en toutes lettres.

5.2.1 Structuration du polygone de la municipalité

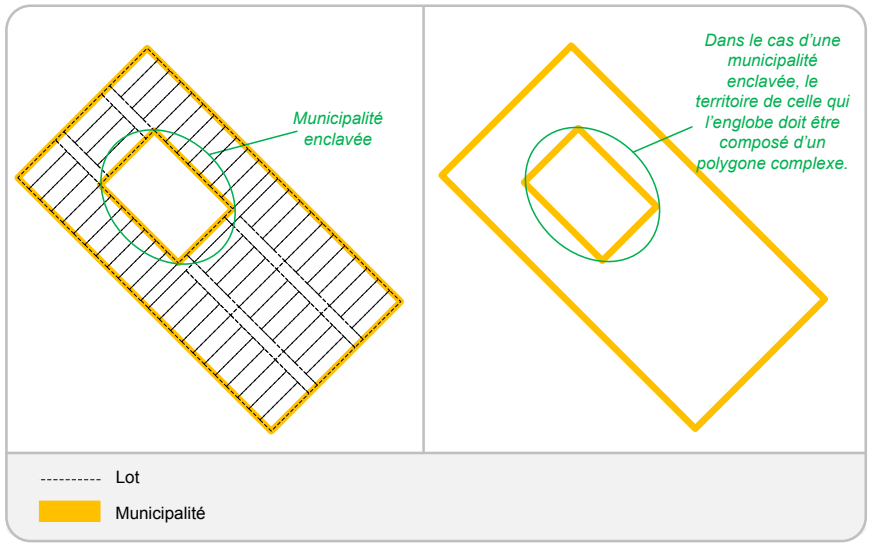
A) Règle générale

En tout temps, le tracé du polygone de la municipalité doit épouser le même tracé que celui des polygones de lot. Dans tous les cas, les sommets du polygone de limites municipales doivent partager les mêmes coordonnées que les sommets des polygones de lots.



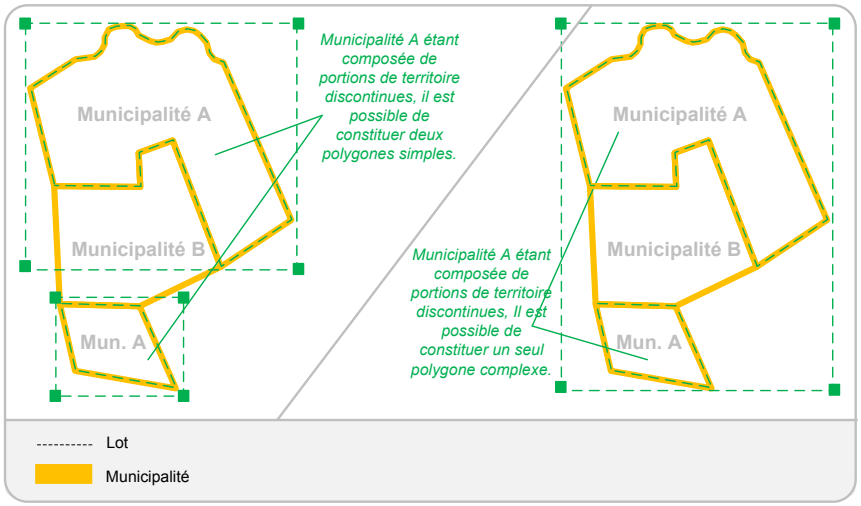
B) Municipalité enclavée

La majorité des SIG contient un seul polygone simple. Toutefois, l'utilisation d'un polygone complexe est requise dans le cas des municipalités enclavées.



C) Municipalité composée de plusieurs parties non contiguës

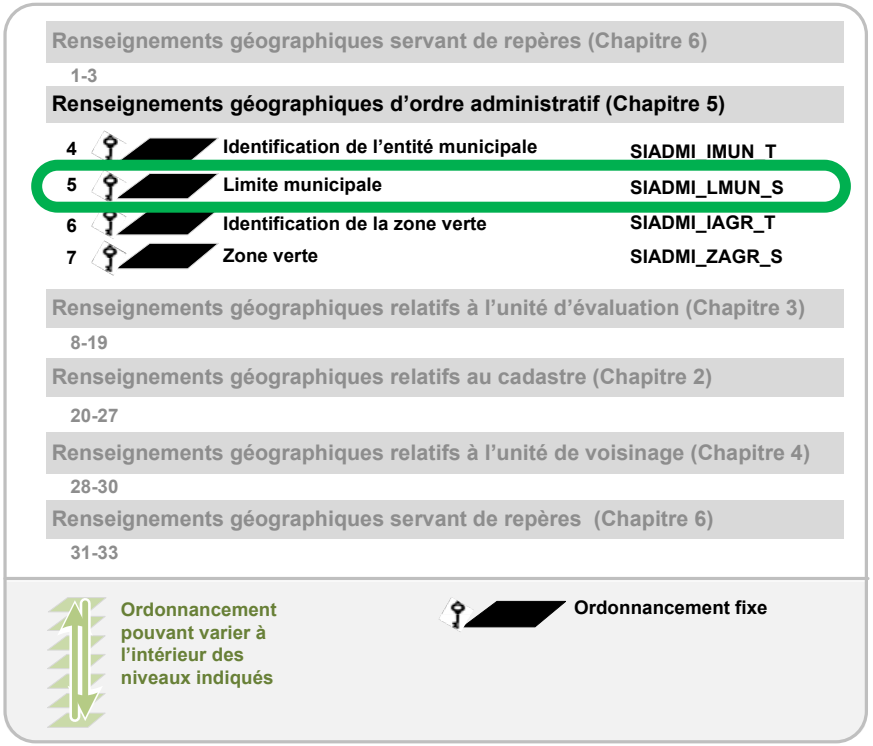
Il existe également de nombreuses municipalités composées de plusieurs parties ou portions non contiguës. Dans ces cas, les parties du territoire de l'entité municipale peuvent être composées de plusieurs polygones simples ou d'un seul polygone complexe.



5.2.2 Représentation du polygone de la municipalité

Le tableau suivant contient les indications relatives à la présentation graphique d'une limite municipale :

Épaisseur du trait (en point)	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
4 à 8 à la discrétion de l'OMRE	Plein	Couleur vive	5 (fixe)



5.3 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant une municipalité

- **Identification de l'entité municipale** (SIADMI_IMUN_T). La désignation et le nom de la municipalité constituent l'identification. Celle-ci doit être incluse dans le SIG sous la forme d'une étiquette. Le positionnement, la représentation et l'inscription d'une étiquette d'identification d'une municipalité doivent respecter les modalités du présent chapitre.

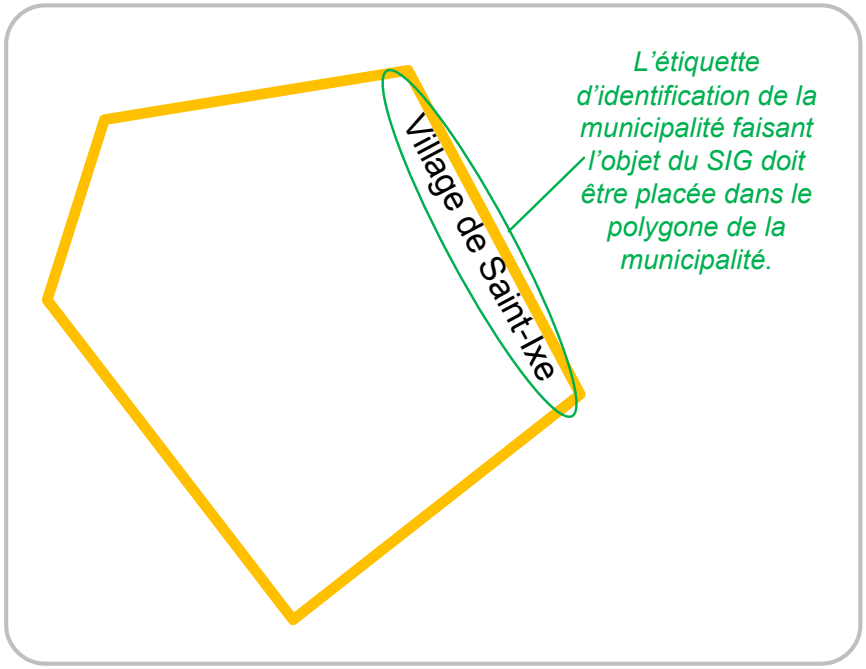
Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'une étiquette d'identification d'une municipalité doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de neuf, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0204A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0204B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle l'étiquette d'identification de la municipalité doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Identification d'une municipalité** (SI0204C). Désignation et nom de la municipalité inscrits en toutes lettres.
- **Police de caractère** (SI0204D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0204E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou équivalent).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0204F). Mesure de l'angle à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette (en degrés).
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0204G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0204H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0204I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.

5.3.1 Positionnement d'une étiquette d'identification d'une municipalité

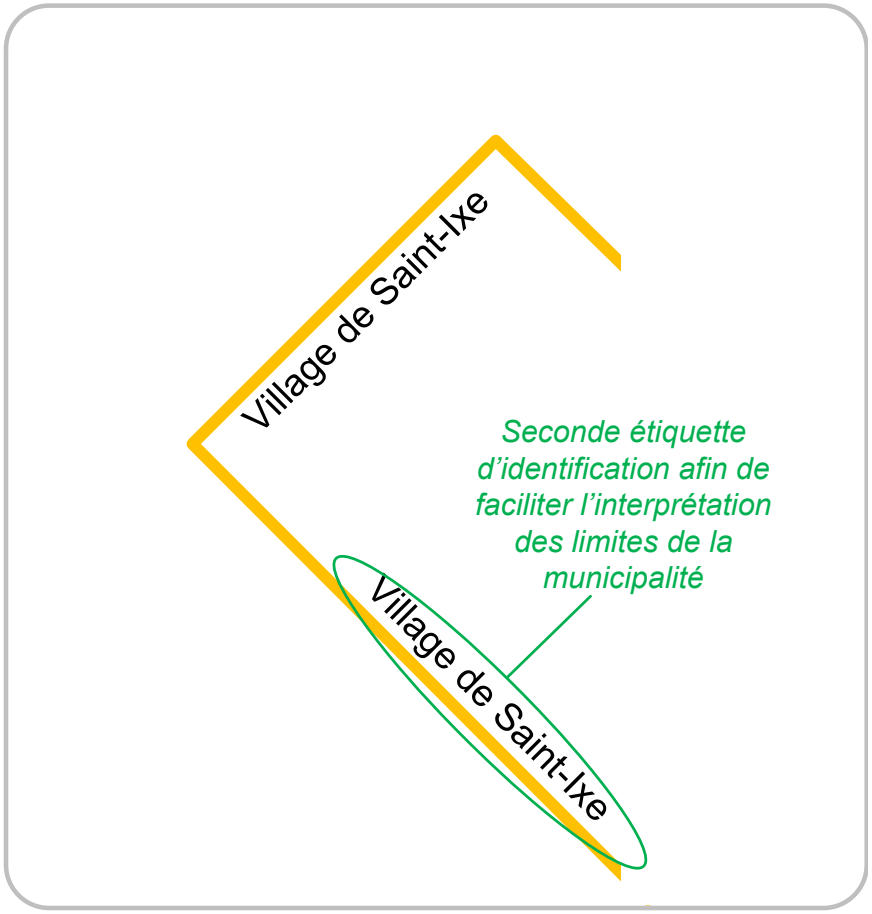
A) Positionnement et orientation de l'étiquette

L'étiquette d'identification d'une municipalité doit toujours être placée parallèlement à une ligne de limite de la municipalité. L'étiquette d'identification de la municipalité faisant l'objet du SIG doit être placée en tout temps dans le polygone de la municipalité.



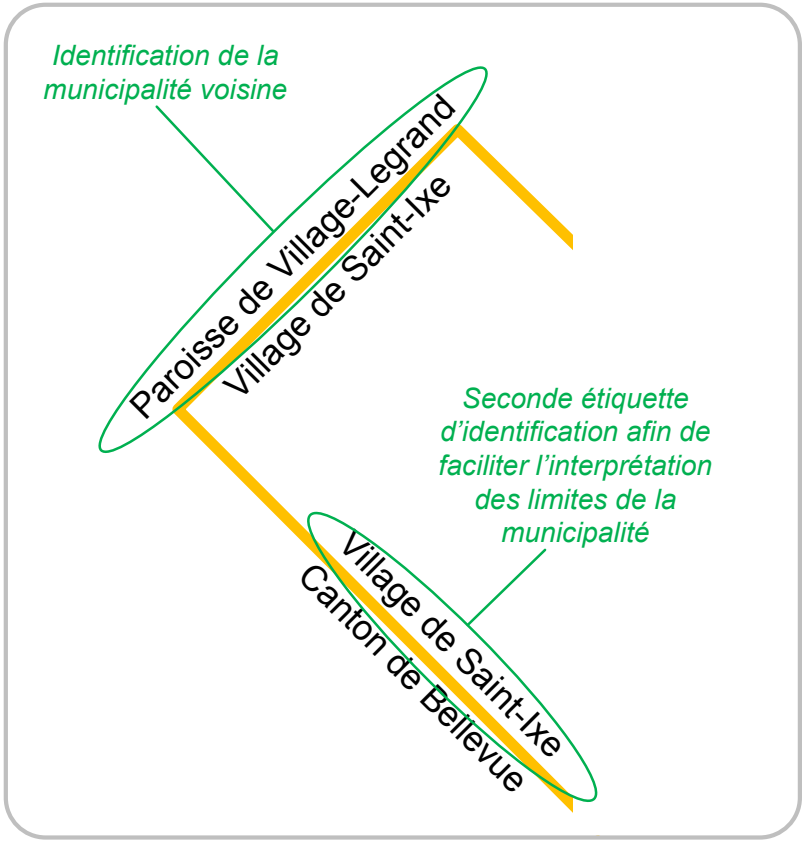
B) Dédoublement d'étiquettes d'identification de la municipalité

Il est permis d'insérer autant d'étiquettes que requis pour faciliter la lecture et la compréhension du SIG.



C) Étiquettes d'identification des municipalités voisines

Il est également permis d'ajouter des étiquettes identifiant les municipalités voisines dans le but d'améliorer la compréhension et le repérage de l'information.



D) Étiquettes d'identification des municipalités

L'ancrage de l'étiquette d'identification d'une municipalité doit être préférablement défini à partir du bas à gauche.

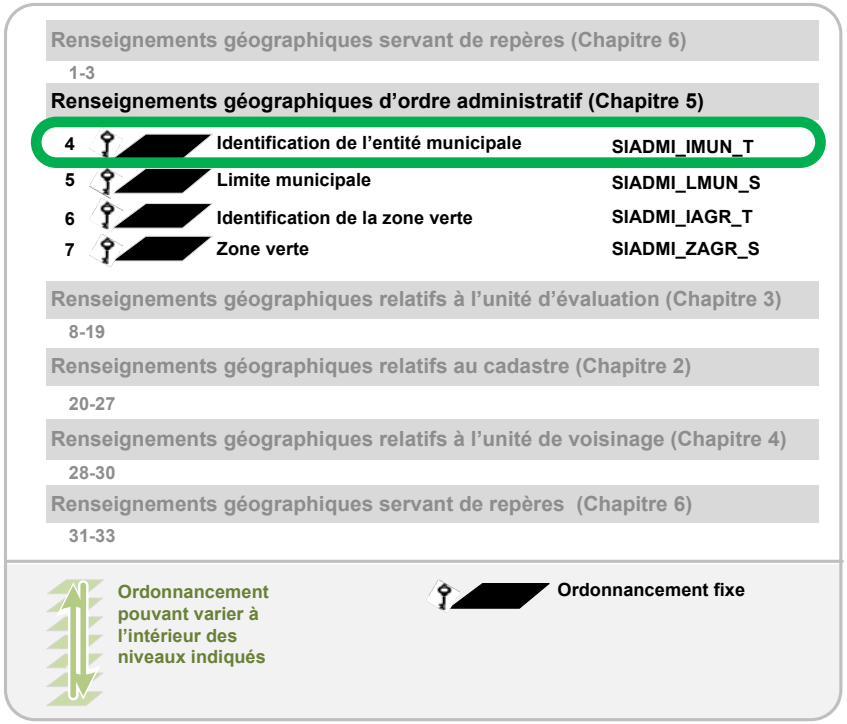
5.3.2 Représentation d'une étiquette d'identification d'une municipalité

A) Police de caractères, taille et couleur de l'étiquette d'identification d'une municipalité

La taille, la police de caractères et la couleur d'une étiquette d'identification d'une municipalité sont à la discrétion de l'OMRE sous réserve du chapitre 2.

B) Ordonnancement de l'étiquette d'identification d'une municipalité

Le renseignement géographique regroupant les étiquettes d'identification de la municipalité doit être ordonnancé en tout temps au niveau 4.



5.3.3 Règles d'inscription d'une étiquette d'identification d'une municipalité

La désignation et le nom de la municipalité doivent être inscrits en conformité avec l'information détaillée dans le Système de découpage administratif du Québec (SDA) ou selon l'appellation enregistrée à la Commission de Toponymie du Québec. Il est possible d'obtenir les données du SDA en s'adressant au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire.

5.4 Structuration et représentation de la zone verte

La zone verte (zone agricole) a une influence déterminante sur les activités d'évaluation foncière. Il est alors important d'identifier les unités d'évaluation couvertes partiellement ou en totalité par la zone verte.

- **Zone verte** (SIADMI_ZAGR_S). La zone verte doit être structurée sous la forme de polygones selon les modalités indiquées dans le présent chapitre. Précisons que le SIG doit être tenu à jour pour tenir compte de toutes modifications, inclusions ou exclusions, de la zone verte effectuée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

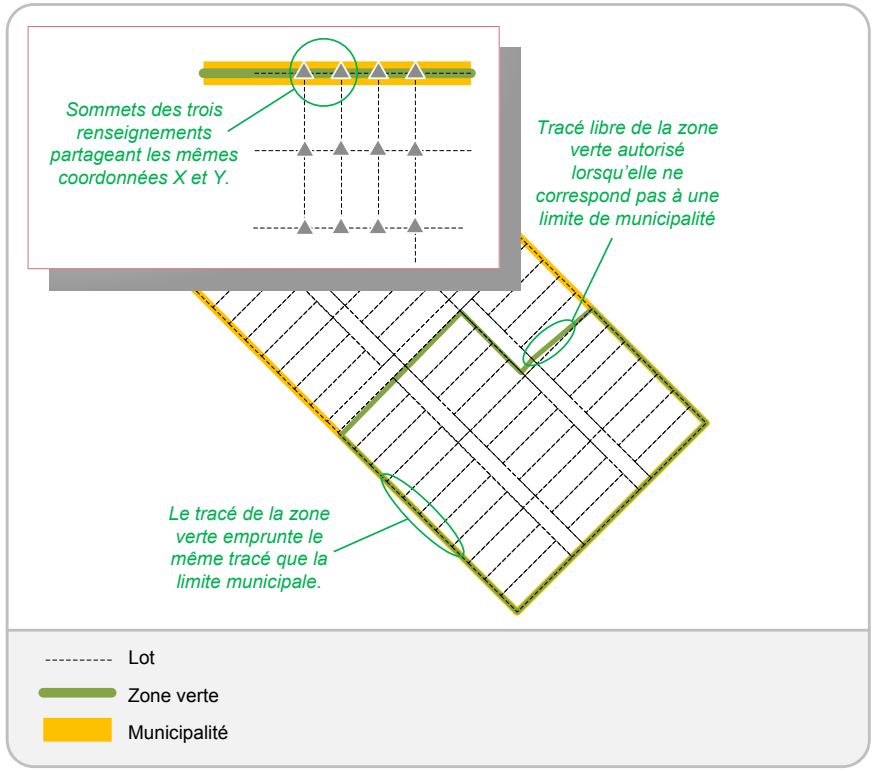
Les renseignements spécifiques prescrits quant au contenu descriptif d'un polygone de zone verte doivent être créés selon la structure présentée au chapitre 12. Au nombre de deux, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0207A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle la limite de la zone agricole a été insérée dans le SIG.
- **Identification de la zone verte** (SI0206C) La zone verte d'un territoire municipal.

5.4.1 Structuration de la zone verte

A) Tracé de la zone verte

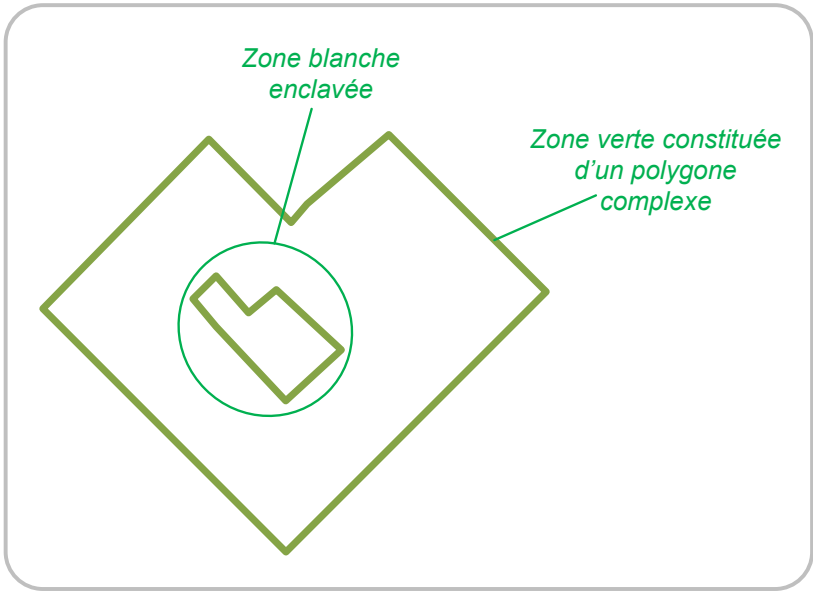
Le tracé du polygone de la limite de la zone verte doit suivre le tracé des polygones de lots lorsque applicable, notamment à la limite de la municipalité concernée par le SIG. Les sommets du polygone de la zone verte doivent ainsi partager les mêmes coordonnées que celles des polygones de lots. Pour les autres cas, il est permis de tracer librement la limite de la zone verte.



B) Zone verte et zone blanche enclavée

Toutes les portions de territoire ne faisant pas partie de la zone verte sont par déduction des zones blanches.

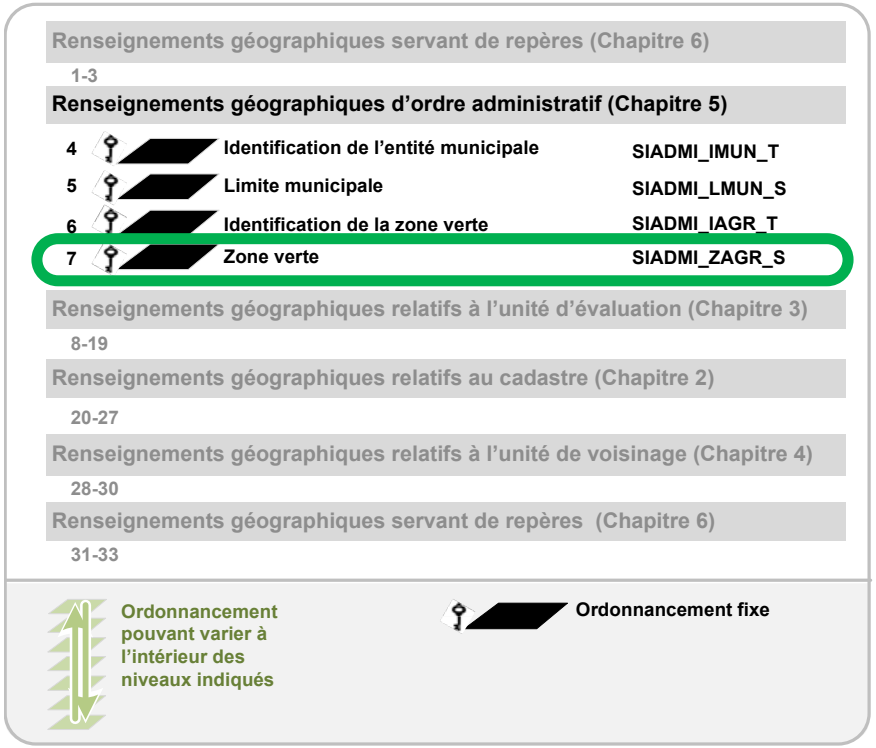
Fréquemment, une zone blanche peut former une enclave à l'intérieur d'un polygone de zone verte. Lorsque c'est le cas, la zone verte doit être constituée d'un polygone complexe.



5.4.2 Représentation de la zone verte

Le tableau suivant contient les indications relatives à la présentation graphique d'une limite de la zone verte :

Épaisseur du trait (en point)	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
8 à 12 à la discrétion de l'OMRE	Plein	Vert pâle	7 (fixe)



5.5 Structuration et représentation des étiquettes caractérisant la zone verte

- **Identification de la zone verte (SIADMI_IAGR_T)**. L'identification de la zone verte doit être structurée dans le SIG sous la forme d'étiquettes selon les modalités du présent chapitre.

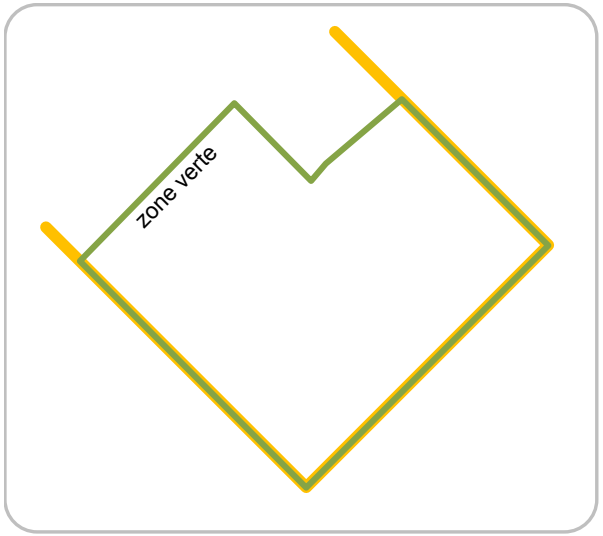
Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'une étiquette d'identification d'une zone verte doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de neuf, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0206A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0206B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle l'étiquette d'identification de la zone verte doit être visualisée, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Identification de la zone verte** (SI0206C) La zone verte (agricole) d'un territoire municipal.
- **Police de caractère** (SI0206D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0206E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou équivalent).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0206F). Mesure de l'angle à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette (en degrés).
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0206G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0206H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0206I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.

5.5.1 Positionnement d'une étiquette d'identification de la zone verte

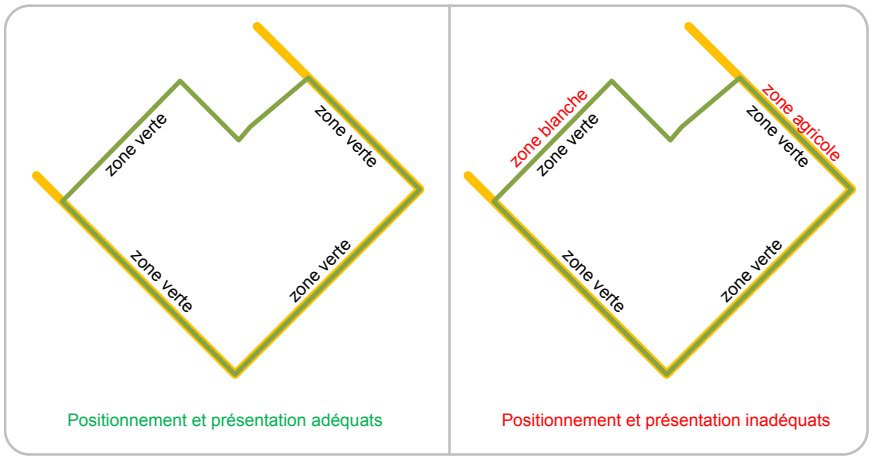
A) Positionnement et orientation

Une étiquette d'identification de la zone verte doit toujours être placée parallèlement à une ligne de la limite de la zone verte. Elle doit également être en tout temps placée à l'intérieur du polygone de la zone verte.



B) Dédoublement de l'étiquette d'identification de la zone verte

Il est permis d'insérer autant d'étiquettes que requis pour faciliter la lecture et la compréhension des données du SIG.



C) Ancrage d'une étiquette d'identification de la zone verte

L'ancrage d'une étiquette d'identification de la zone verte doit être défini à partir du bas à gauche.

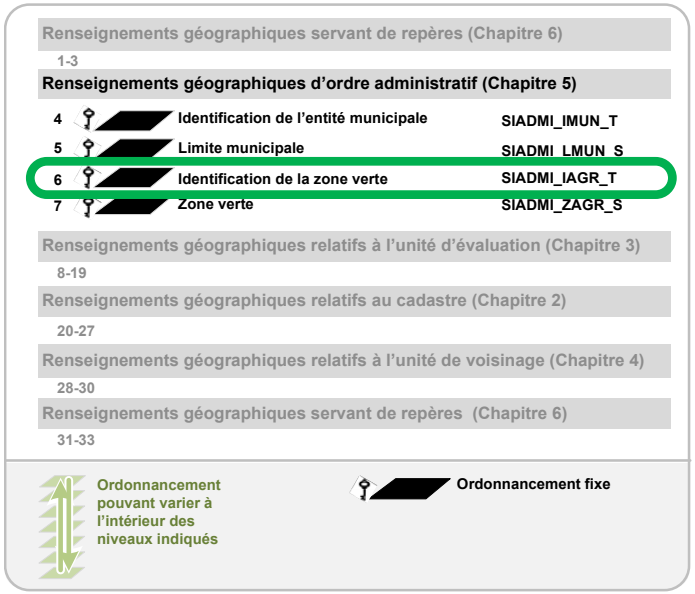
5.5.2 Représentation d'une étiquette d'identification de la zone verte

A) Police de caractères, taille et couleur de l'étiquette d'identification de la zone verte

La taille, la police de caractères et la couleur d'une étiquette d'identification d'une zone verte sont à la discrétion de l'OMRE sous réserve du chapitre 2.

B) Ordonnancement des étiquettes d'identification de la zone verte

Le renseignement géographique regroupant les étiquettes d'identification de la zone verte doit être ordonnancé en tout temps au niveau 6.



5.5.3 Règle d'inscription d'une étiquette d'identification de la zone verte

L'étiquette de la zone verte doit en tout temps être inscrite de la manière suivante : zone verte.

5.6 Synthèse des clés de validation

Les clés de validation pour les renseignements géographiques relatifs aux entités d'ordre administratif sont résumées dans le tableau suivant :

Renseignement géographique de référence	Renseignements descriptifs contenant la clé de validation	Renseignements géographiques pouvant être liés
Identification de l'entité municipale (SIADMI_IMUN_T)	Identification de l'entité municipale (SI0204C)	Polygone de municipalité locale (SIADMI_LMUN_S)
Identification de la zone verte (SIADMI_IAGR_T)	Identification de la zone verte (SI0206C)	Polygone de la zone verte (SIADMI_ZAGR_S)

6 Renseignements géographiques servant de repères

6.1 Présentation générale

Les repères géographiques sont essentiels afin de situer l'usager lors de la consultation du SIG. Ils constituent des compléments aux autres renseignements déjà prescrits dans les chapitres précédents servant également de repères (numéro de lot, immatriculation).

6.2 Structuration et représentation des étiquettes servant de repères

6.2.1 Étiquette d'odonyme

- **L'odonyme** (SIREPE_ODON_T) est la concaténation du générique, du lien, du toponyme et de la direction, au besoin. En d'autres termes, il correspond au nom complet d'une voie de communication. Les odonymes doivent être structurés sous la forme d'étiquettes selon les modalités indiquées dans le présent chapitre.

Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'une étiquette d'odonyme doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de neuf, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0101A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0101B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle l'odonyme doit être visualisé, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Odonyme** (SI0101C). Nom complet d'une voie publique orthographié selon son inscription officielle à la Commission de toponymie du Québec.
- **Police de caractère** (SI0101D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0101E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou équivalent).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0101F). Mesure de l'angle (en degrés) à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette.
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0101G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette.
- **Coordonnée X** (SI0101H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0101I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.

6.2.1.1 Positionnement d'une étiquette correspondant à un odonyme

A) Identification des voies publiques et privées

Toutes les voies publiques et privées d'un territoire municipal doivent être identifiées par une étiquette d'odonyme.

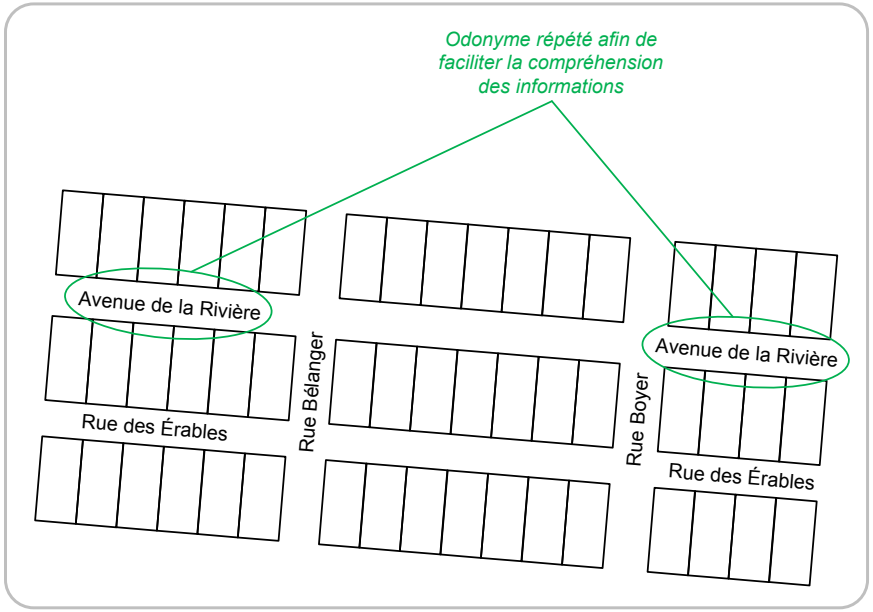
B) Positionnement et orientation d'une étiquette d'odonyme

Une étiquette d'odonyme doit être placée selon l'angle de la rue et localisée dans l'emprise de la rue, sauf lorsque l'information y est trop dense. Dans de tels cas, l'étiquette peut être placée à l'extérieur de l'emprise de rue.



C) Dédoublement d'étiquettes d'odonyme désignant la même voie publique

Afin d'augmenter la lisibilité et de faciliter la compréhension, il est possible d'insérer plus d'une étiquette pour identifier la même rue.



D) Ancrage d'une étiquette d'odonyme

L'ancrage d'une étiquette d'odonyme doit être préférablement défini à partir du bas à gauche.

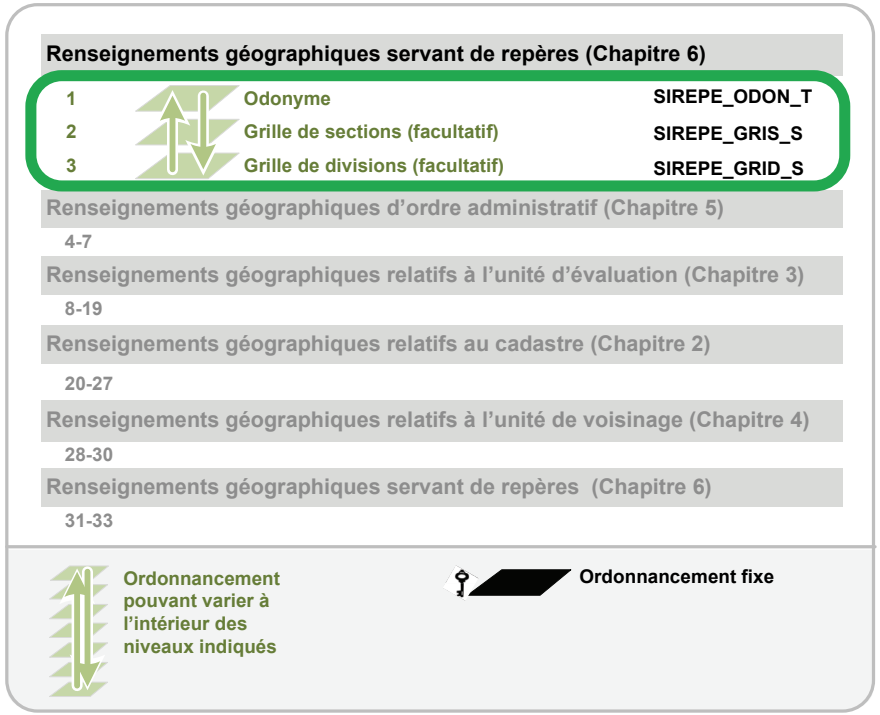
6.2.1.2 Représentation d'une étiquette correspondant à un odonyme

A) Taille, couleur et police de caractères

La taille, la police de caractères et la couleur d'une étiquette d'odonyme sont à la discrétion de l'OMRE.

B) Ordonnancement des odonymes

Le renseignement géographique regroupant les étiquettes d'odonymes peut être ordonnancé entre les niveaux 1 et 3, à la discrétion de l'OMRE.



6.2.1.3 Règle d'inscription d'une étiquette correspondant à un odonyme

Un odonyme, lorsqu'il désigne une voie publique, doit être inscrit tel qu'il est présenté à la Commission de toponymie du Québec.

6.2.2 Étiquette d'hydronyme

- **Hydronymes** (SIREPE_IHYD_T). Identification d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau. Il doit être structuré dans le SIG sous la forme d'étiquettes et selon les modalités du présent chapitre.

Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'une étiquette d'hydronyme doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de neuf, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0631A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle l'étiquette a été insérée dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0631B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle l'hydronyme doit être visualisé, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Hydronyme** (SI0631C). Identification d'un élément de l'hydrographie en toutes lettres.
- **Police de caractère** (SI0631D). Police de caractères inscrite en toutes lettres et indiquant de laquelle il s'agit.
- **Taille de l'étiquette** (SI0631E). Taille à l'aide de laquelle doit être affichée l'étiquette (en mètres terrain ou équivalent).
- **Orientation de l'étiquette** (SI0631F). Mesure de l'angle à l'aide duquel doit être affichée l'étiquette (en degrés).
- **Ancrage de l'étiquette** (SI0631G). Code désignant le positionnement du point d'ancrage de l'étiquette;
- **Coordonnée X** (SI0631H). Coordonnée du point d'ancrage en X exprimée en mètres.
- **Coordonnée Y** (SI0631I). Coordonnée du point d'ancrage en Y exprimée en mètres.

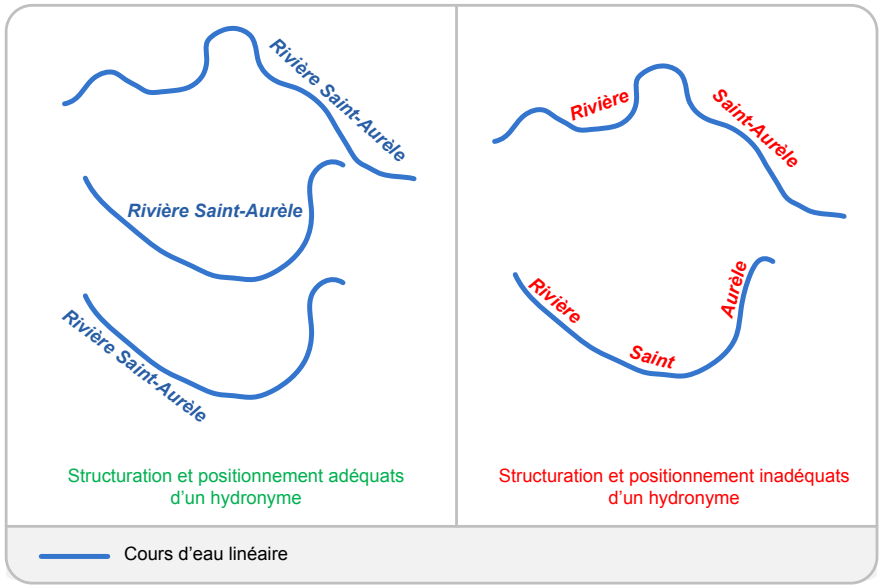
6.2.2.1 Positionnement d'une étiquette correspondant à un hydronyme

A) Identification des éléments de l'hydrographie

Une étiquette d'hydronyme doit être inscrite dans le SIG afin d'identifier chacun des cours d'eau et des plans d'eau de ce dernier, à l'exception des cas où l'information y est trop dense ou lorsque l'élément de l'hydrographie n'a pas de désignation ni de nom officiel.

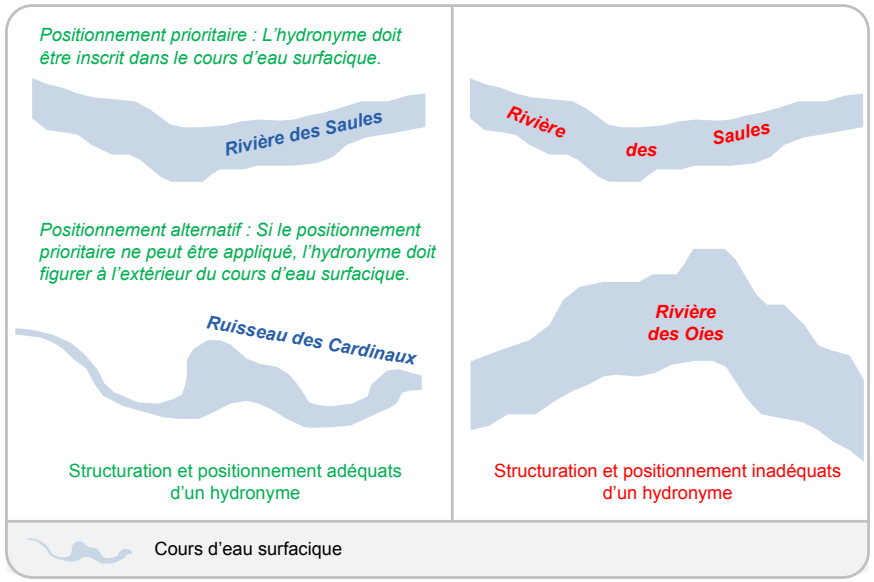
B) Positionnement et orientation d'une étiquette d'hydronyme identifiant un cours d'eau linéaire

Lorsqu'elle identifie un cours d'eau structuré sous la forme d'une ligne, l'étiquette doit être positionnée selon un des exemples de la figure suivante (exemples adéquats à gauche). Ainsi, les mots composant un hydronyme doivent être inscrits sur la même étiquette.



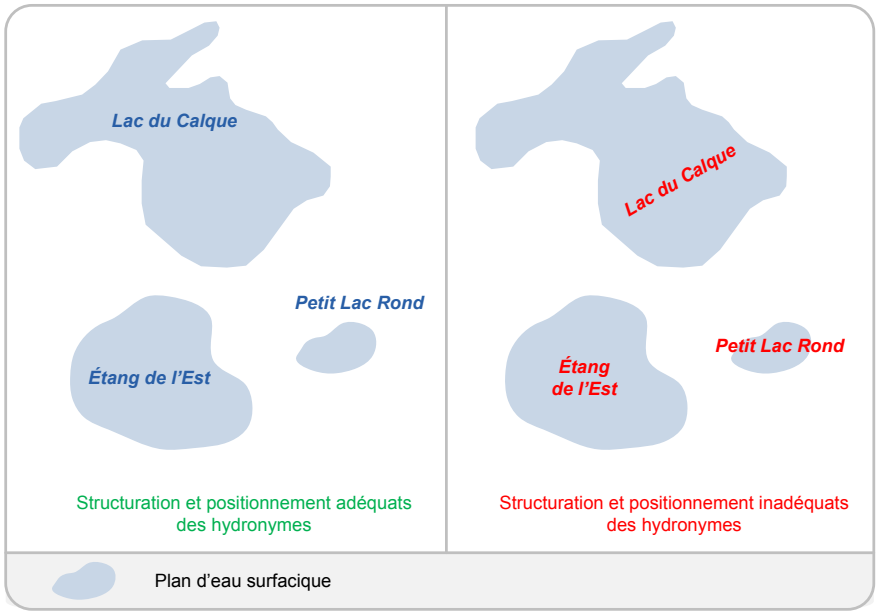
C) Positionnement et orientation d'une étiquette d'hydronyme identifiant un cours d'eau surfacique

Lorsqu'elle identifie un cours d'eau structuré sous la forme d'un polygone, l'étiquette composée de l'ensemble des mots de l'hydronyme doit être placée idéalement dans le cours d'eau et orientée selon l'allure générale de celui-ci. Si le polygone du cours d'eau est trop petit pour y insérer son identification, il est possible de placer l'étiquette à l'extérieur du polygone et de l'orienter selon l'allure générale du cours d'eau.



D) Positionnement et orientation d'une étiquette d'hydronyme identifiant un plan d'eau surfacique

Lorsqu'elle identifie un plan d'eau structuré sous la forme d'un polygone, l'étiquette composée de l'ensemble des mots de l'hydronyme doit être placée dans le plan d'eau et orientée horizontalement. Si le plan d'eau est trop petit pour y inscrire l'hydronyme, l'étiquette doit être placée à l'extérieur du polygone du plan d'eau et orientée horizontalement sur une seule ligne.



E) Dédoublement des étiquettes d'hydronymes

Il est autorisé d'insérer plusieurs étiquettes pour identifier le même cours d'eau et le même plan d'eau, et ce, afin de faciliter la compréhension de l'information, notamment dans le cas des très grands plans et cours d'eau, à condition que les mots formant l'hydronyme soient contenus dans chaque étiquette.

F) Ancrage des étiquettes d'hydronymes

L'ancrage d'une étiquette d'hydronyme doit être préférablement défini en bas à gauche.

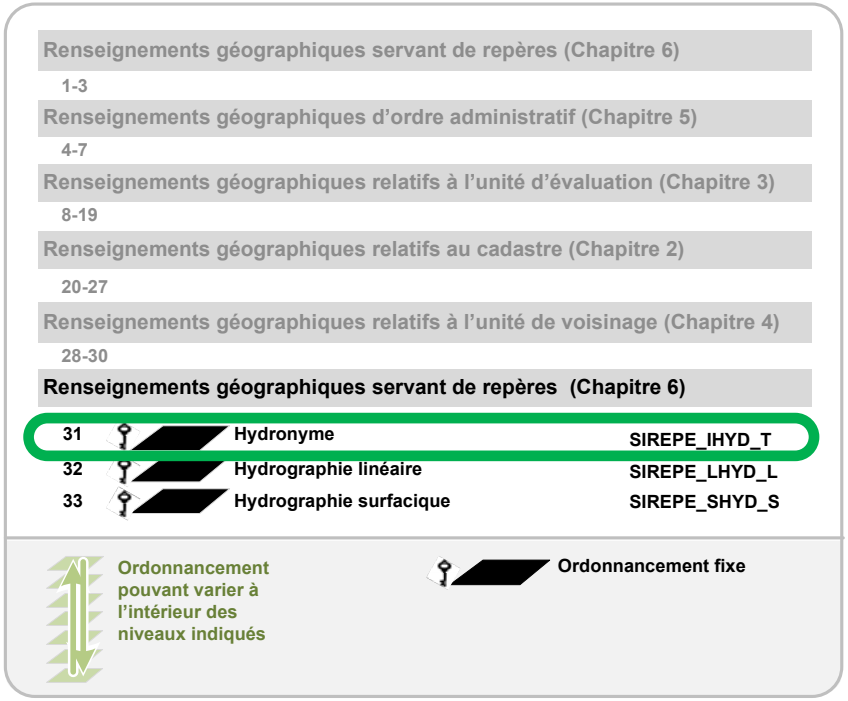
6.2.2.2 Représentation des étiquettes correspondant à un hydronyme

A) Taille, couleur et police de caractères

La taille et la police de caractères des étiquettes d'hydronyme sont à la discrétion de l'OMRE. Toutefois, elles doivent être écrites en bleu et en italique.

B) Ordonnancement des étiquettes d'hydronymes

Le renseignement géographique regroupant les étiquettes d'hydronymes doit être ordonnancé en tout temps au niveau 31.



6.2.2.3 Règle d'inscription des étiquettes correspondant à un hydronyme

Un hydronyme doit être inscrit tel qu'il est présenté à la Commission de toponymie du Québec.

6.3 Structuration et représentation des éléments de l'hydrographie

Un élément de l'hydrographie doit être inclus dans le SIG s'il rencontre l'une des conditions suivantes :

- il a servi à délimiter un ou plusieurs lots;
- il a servi à délimiter une ou plusieurs unités de voisinage;
- il a servi à délimiter le territoire municipal faisant l'objet du SIG;
- il constitue un repère important;
- il influence la valeur d'une ou de plusieurs propriétés;
- toutes autres conditions jugées pertinentes par l'OMRE.

Les principaux éléments de l'hydrographie, sans être les seuls, pouvant rencontrer l'une de ces conditions sont :

- le fleuve Saint-Laurent;
- les rivières permanentes et intermittentes;
- les ruisseaux permanents et intermittents;
- les bras de rivières et de ruisseaux;
- les lacs;
- les étangs;
- les mares;
- les marais et les marécages.

Lorsque qu'une île est cadastrée, elle doit être incluse dans le SIG en tant que lot selon les modalités du chapitre 1. Si une île n'est pas cadastrée, mais qu'elle sert de repère, elle doit être incluse dans le SIG en tant qu'élément de l'hydrographie.

6.3.1 Éléments correspondant à l'hydrographie linéaire

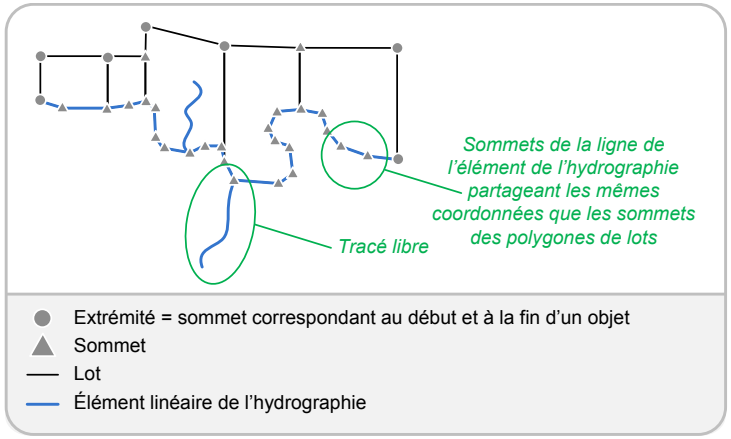
- **Hydrographie linéaire** (SIREPE_LHYD_L): Tous les éléments de l'hydrographie devant être représentés sous la forme de lignes doivent être inclus dans un seul renseignement géographique. Ils doivent être structurés et représentés selon les modalités du présent chapitre.

Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'un élément linéaire de l'hydrographie doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de deux, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0632A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle la ligne de l'élément hydrographique a été insérée dans le SIG.
- **Hydronyme** (SI0631C). Identification d'un élément de l'hydrographie inscrite en toutes lettres.

6.3.1.1 Structuration des éléments linéaires correspondant à l'hydrographie

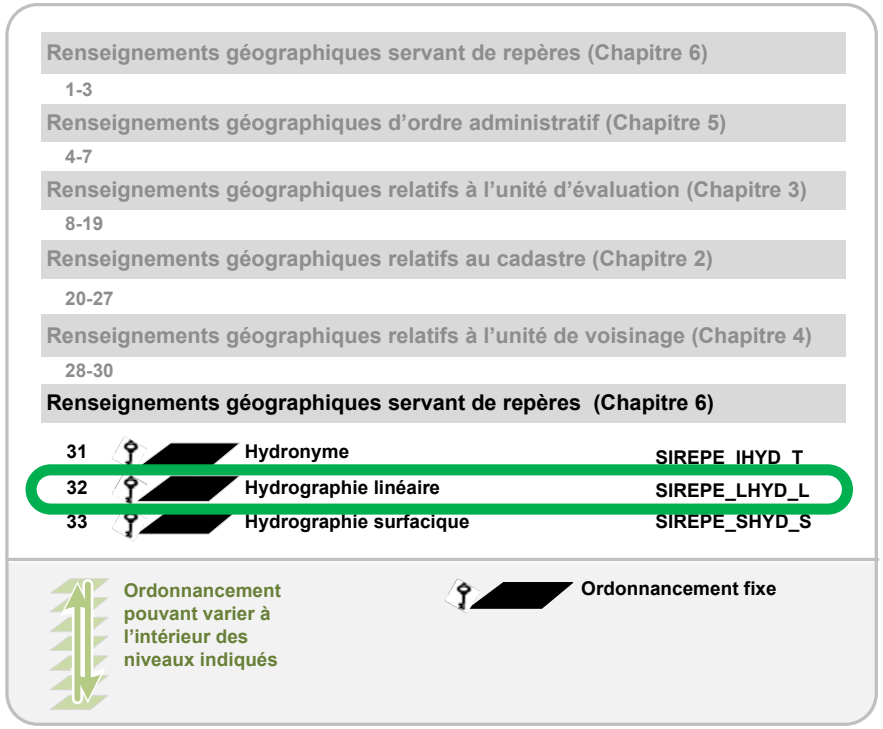
Un élément de l'hydrographie linéaire peut être tracé librement s'il ne délimite pas un lot. Dans de tels cas, il doit respecter les modalités du chapitre 1 concernant la structuration d'un lot.



6.3.1.2 Représentation des éléments linéaires correspondant à l'hydrographie

Le tableau suivant contient les indications relatives à la présentation graphique d'un élément linéaire de l'hydrographie :

Épaisseur du trait (en point)*	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
2 à 3 à la discrétion de l'OMRE	Plein	Bleu	32 (fixe)



6.3.2 Éléments correspondant à l'hydrographie surfacique

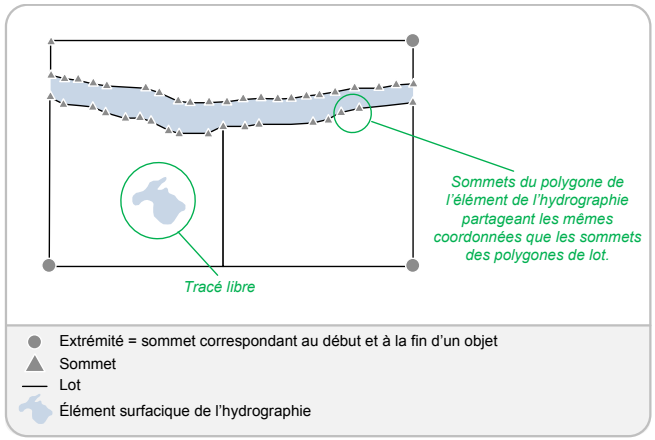
- **Hydrographie surfacique** (SIREPE_SHYD_S) : Tous les éléments de l'hydrographie devant être représentés sous la forme de polygones doivent être inclus dans un seul renseignement géographique. Ils doivent être structurés et représentés selon les modalités du présent chapitre.

Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'un élément surfacique de l'hydrographie doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de deux, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0633A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle le polygone de l'élément hydrographique a été inséré dans le SIG.
- **Hydronyme** (SI0631C). Identification d'un élément de l'hydrographie inscrite en toutes lettres.

6.3.2.1 Structuration des polygones d'hydrographie

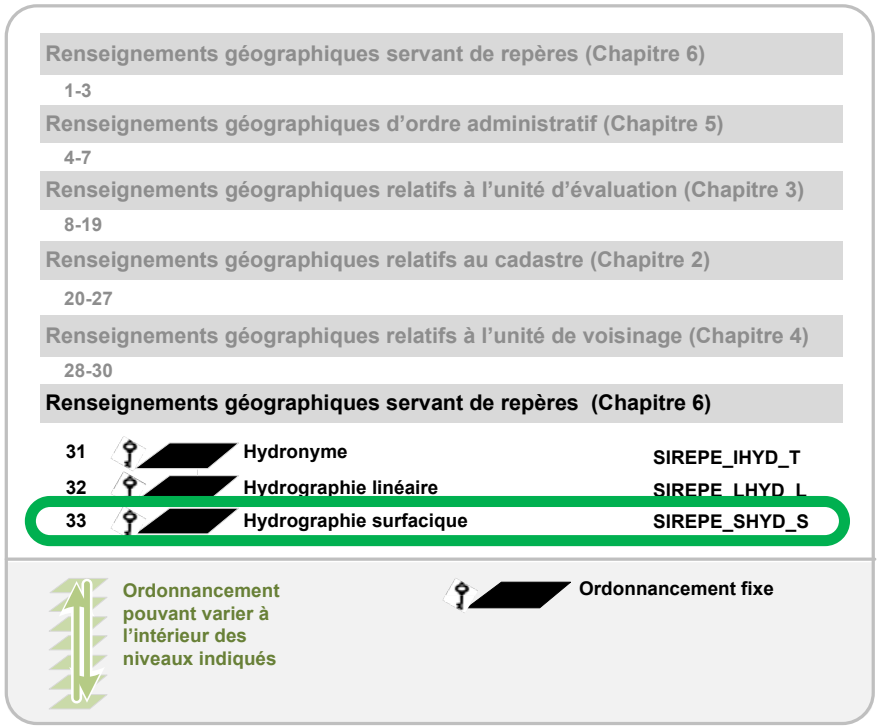
Un élément de l'hydrographie surfacique peut être tracé librement s'il ne délimite pas un lot. Dans de tels cas, il doit respecter les modalités du chapitre 1 concernant la structuration d'un lot.



6.3.2.2 Représentation des polygones d'hydrographie

Le tableau suivant contient les indications relatives à la présentation graphique d'un élément surfacique de l'hydrographie :

Épaisseur du trait (en point)*	Style du trait	Trame de la surface	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
1	Plein	Pleine et bleue	Bleu	33 (fixe)

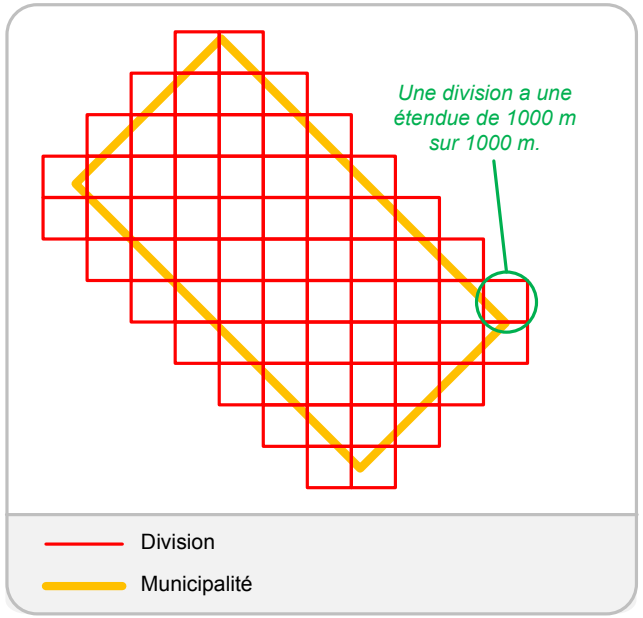


6.4 Structuration et représentation des polygones des grilles de divisions et des grilles de sections

Les grilles de sections et de divisions sont facultatives au SIG. Par contre, lors de la consultation du SIG au moyen de plans imprimés, les grilles de sections et de divisions (renseignements 2 et 3) sont obligatoires pour localiser une unité d'évaluation à partir de son numéro matricule.

6.4.1 Grille de divisions

- **Grille de divisions** (SIREPE_GRID_S) : Une division est une cellule de 1 000 m en abscisse (X) sur 1 000 m en ordonnée (Y). La grille de division est constituée de toutes les cellules de 1 000 × 1 000 requises pour couvrir tout le territoire municipal du SIG. Une division doit être structurée sous la forme de polygones selon les modalités du présent chapitre.



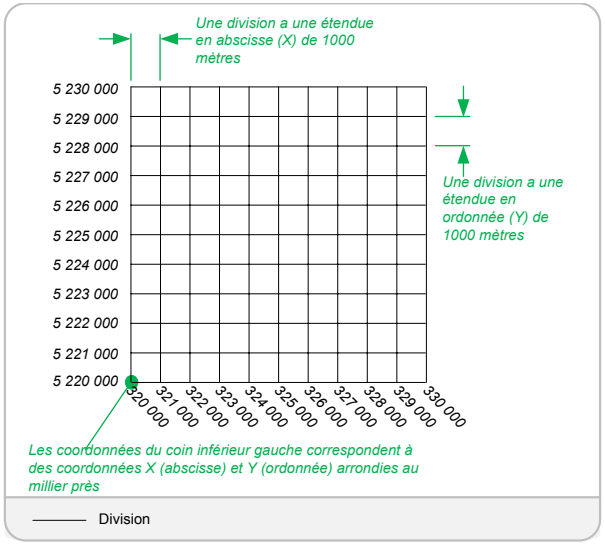
Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'un polygone de divisions doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de trois, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0103A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle le polygone de divisions a été inséré dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0103B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle le polygone de division doit être visualisé, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Division** (SI0103C). Identification d'une division composée de quatre caractères.

6.4.1.1 Structuration d'un polygone de grille de divisions

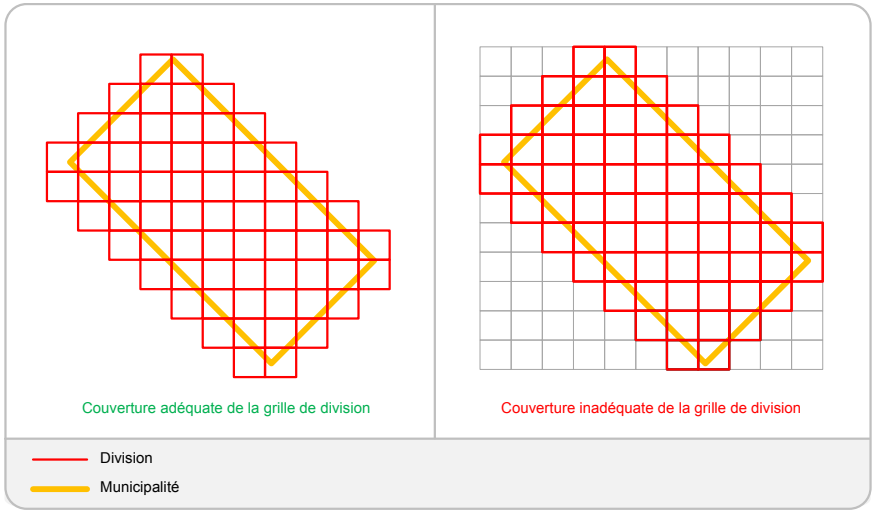
A) Point de départ d'un polygone de divisions

Les coordonnées X et Y du coin inférieur gauche d'un polygone de division doivent toujours être arrondies au millier près.



B) Couverture de la grille de divisions

Tout le territoire et seulement le territoire de l'entité municipale doit être couvert en entier par la grille de divisions.



6.4.1.2 Représentation d'un polygone de grille de divisions

Le tableau suivant contient les indications relatives à la présentation graphique d'un polygone de divisions :

Épaisseur du trait (en point)	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
1	Plein	Rouge	1 à 3 selon les préférences de l'OMRE

Renseignements géographiques servant de repères (Chapitre 6)		
1	Odonyme	SIREPE_ODON_T
2	Grille de sections (facultatif)	SIREPE_GRIS_S
3	Grille de divisions (facultatif)	SIREPE_GRID_S
Renseignements géographiques d'ordre administratif (Chapitre 5)		
4-7		
Renseignements géographiques relatifs à l'unité d'évaluation (Chapitre 3)		
8-19		
Renseignements géographiques relatifs au cadastre (Chapitre 2)		
20-27		
Renseignements géographiques relatifs à l'unité de voisinage (Chapitre 4)		
28-30		
Renseignements géographiques servant de repères (Chapitre 6)		
31-33		

Ordonnancement pouvant varier à l'intérieur des niveaux indiqués

Ordonnancement fixe

6.4.2 Grille de sections

- Une section est une cellule de 100 m en abscisse (X) sur 100 m en ordonnée (Y). La grille de sections est constituée de toutes les cellules de 100 × 100 requises pour couvrir tout le territoire municipal du SIG. Une section (SIREPE_GRIS_S) doit être structurée sous la forme de polygones selon les modalités du présent chapitre.

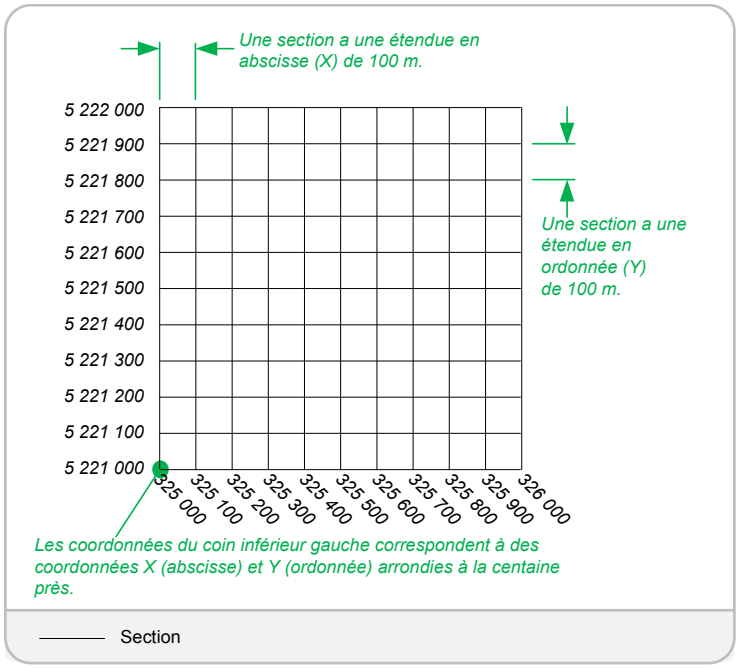
Les renseignements prescrits concernant le contenu descriptif d'un polygone de sections doivent respecter les modalités présentées au chapitre 12. Au nombre de quatre, les renseignements prescrits sont les suivants :

- **Date d'inscription** (SI0102A). Métadonnée informant l'usager de la date à laquelle le polygone de section a été inséré dans le SIG.
- **Échelle de représentation** (SI0102B). Échelle cartographique à l'aide de laquelle le polygone de sections doit être visualisé, tant à l'écran que sur un plan imprimé.
- **Section** (SI0102C). Identification d'une section composée de deux caractères.
- **Division** (SI0103C). Identification d'une division composée de quatre caractères.

6.4.2.1 Structuration d'un polygone de grille de sections

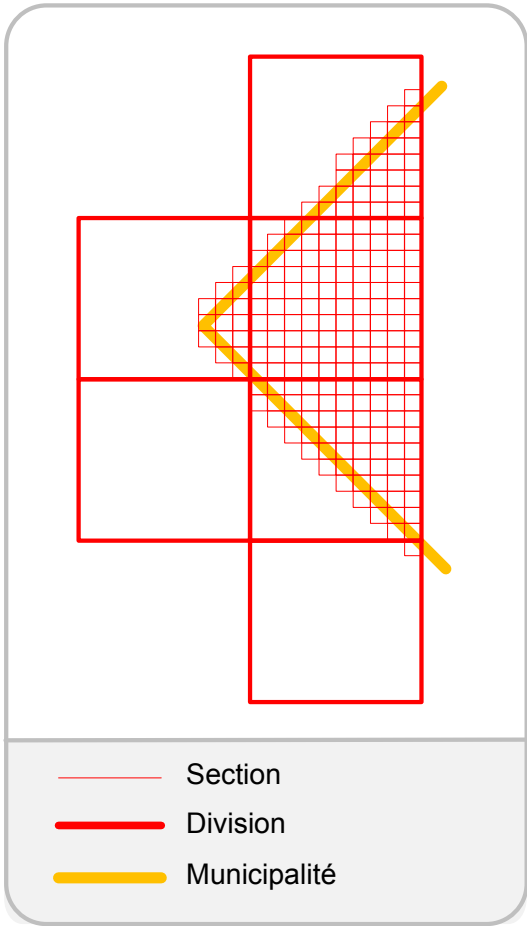
A) Point de départ d'un polygone de sections

Les coordonnées X et Y du coin inférieur gauche d'un polygone de sections doivent toujours être arrondies à la centaine près.



B) Couverture de la grille de sections

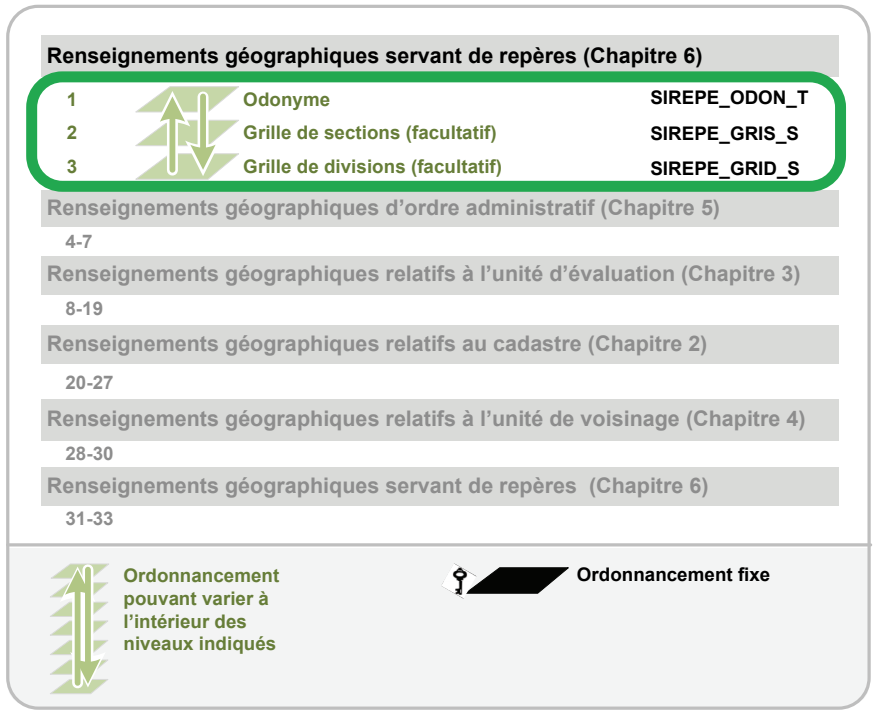
Tout le territoire et seulement le territoire de l'entité municipale doit être couvert en entier par la grille de sections.



6.4.2.2 Représentation d'un polygone de sections

Le tableau suivant contient les indications relatives à la présentation graphique d'un polygone de sections :

Épaisseur du trait (en point)*	Style du trait	Couleur du trait	Ordonnancement du renseignement géographique
1 ou plus mince	Plein	Rouge	1 à 3 selon les préférences de l'OMRE



6.5 Synthèse des clés de validation

Les clés de validation pour les renseignements géographiques servant de repères sont résumées dans le tableau suivant :

Renseignement géographique de référence	Renseignements descriptifs contenant la clé de validation	Renseignements géographiques pouvant être liés
Point d'immatriculation (SIUEVA_PIMM_P)	Section (SI0102C)	Grille de sections (SIREPE_GRIS_S)
Point d'immatriculation (SIUEVA_PIMM_P)	Division (SI0103C)	Grille de sections (SIREPE_GRIS_S) Grille de divisions (SIREPE_GRID_S)
Grille de sections (SIREPE_GRIS_S)	Section (SI0102C)	Grille de divisions (SIREPE_GRID_S)
Hydronyme (SIREPE_IHYD_T)	Hydronyme (SI0630C)	Hydrographie linéaire (SIREPE_LHYD_L) Hydrographie de surface (SIREPE_SHYD_S)

7 Renseignements géographiques additionnels

7.1 Nomenclature et codification des renseignements géographiques additionnels

7.1.1 Ajout de renseignements se rapportant à une section existante

Si le renseignement additionnel se rapporte à l'une des sections suivantes :

- Section 1 : Renseignements géographiques servant de repères;
- Section 2 : Renseignements géographiques d'ordre administratif;
- Section 3 : Renseignements géographiques relatifs à l'unité d'évaluation;
- Section 4 : Renseignements géographiques relatifs au cadastre;
- Section 5 : Renseignements géographiques relatifs à l'unité de voisinage;
- Section 6 : Autres renseignements servant de repères.

Le nom du renseignement géographique doit correspondre à la section à laquelle il appartient. À titre d'exemple, dans le cas de l'inclusion dans le SIG du plan de zonage municipal, soit un renseignement géographique d'ordre administratif, le nom du renseignement géographique serait :

SIADMI_PZONzz_S

Où

SI : Indique qu'il s'agit d'un renseignement se rapportant au SIG;

ADMI : Correspond à la section 2, regroupant les renseignements géographiques d'ordre administratif;

PZON : Correspond à l'identification du renseignement géographique (plan de zonage municipal, dans ce cas-ci) à l'aide de quatre caractères. Le choix des caractères demeure à la discrétion de l'OMRE;

zz : Constante alphabétique pour tous les renseignements additionnels;

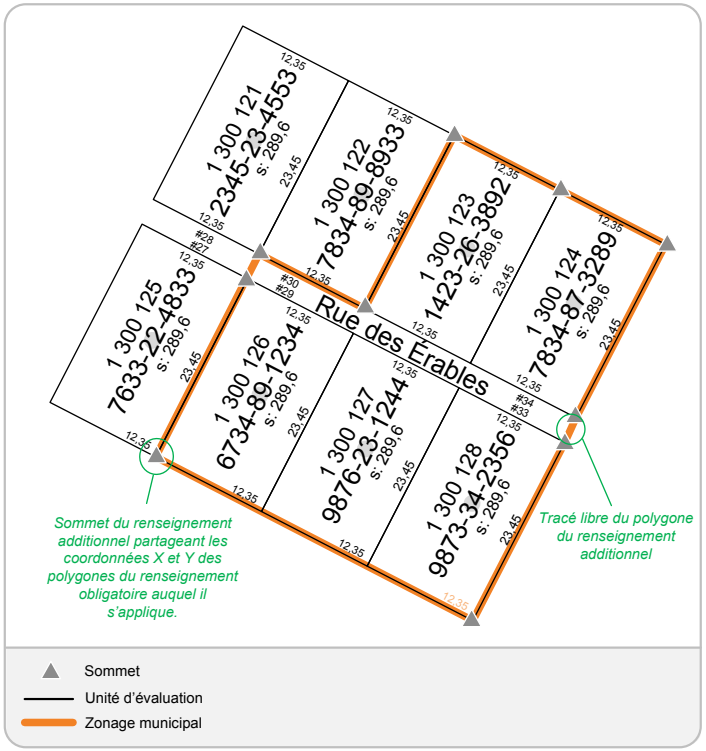
S : Correspond au mode d'implantation. Les valeurs permises sont :

S Surface;

L Ligne;

P Point.

T : Texte (étiquette).



7.1.2 Section 7 : Renseignements géographiques additionnels

Tous les autres renseignements géographiques additionnels doivent être inclus dans le SIG, dans une section spécifique (section 7). Ainsi, dans le cas des surfaces couvertes par des érablières, par exemple, le nom du renseignement géographique doit prendre la forme suivante (figure suivante à droite) :

SIRADD_ERABzz_S

Où

SI : Indique qu'il s'agit d'un renseignement se rapportant au SIG;

RADD : Correspond à la section 7, regroupant tous les autres renseignements géographiques additionnels;

ERAB : Identification du renseignement géographique à l'aide de quatre caractères (déterminés par l'OMRE);

ZZ : Constante alphabétique pour tous les renseignements additionnels;

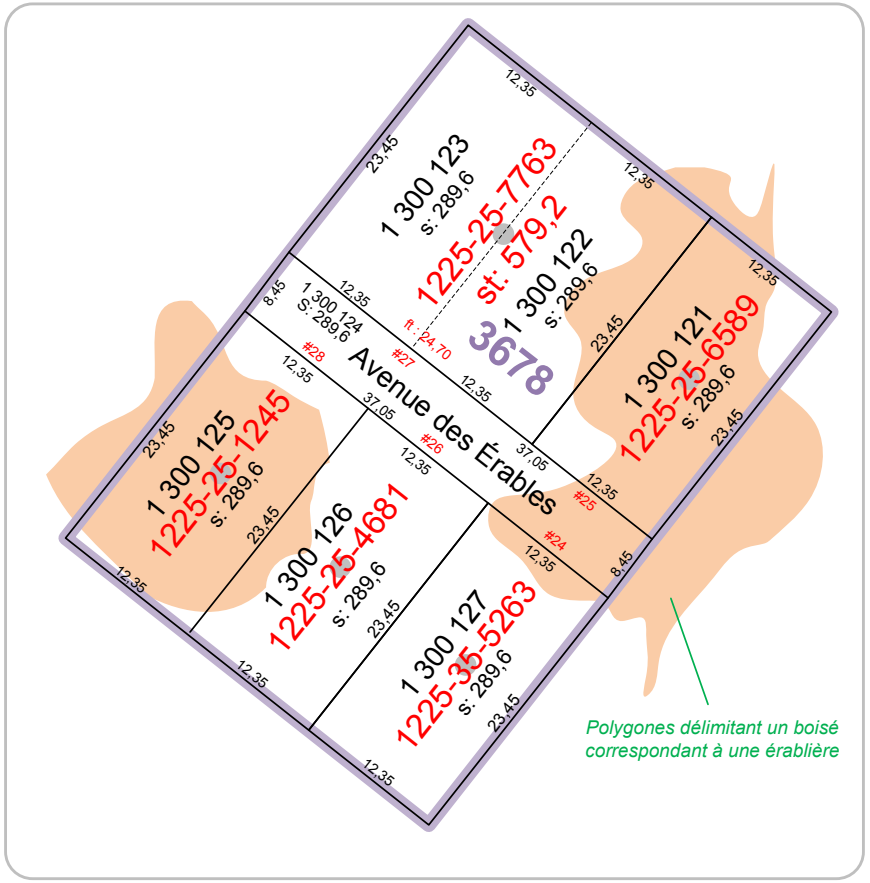
S : Correspond au mode d'implantation surfacique.

7.1.3 Ajout de renseignements descriptifs se rapportant aux renseignements géographiques additionnels

Lorsqu'un renseignement descriptif se rapportant à un renseignement géographique additionnel est ajouté, il doit respecter les modalités du chapitre 12.

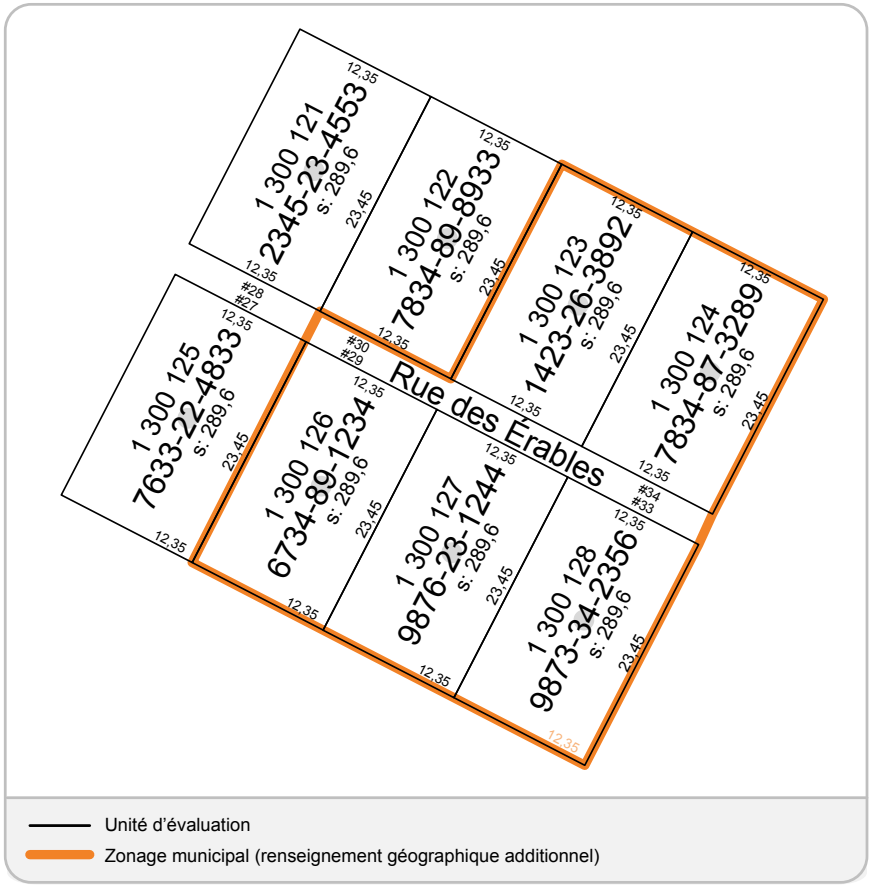
7.2 Structuration et représentation des renseignements géographiques additionnels

Si le renseignement géographique additionnel est destiné à une diffusion selon la prescription du chapitre 10, il doit être structuré selon les modalités indiquées dans le présent chapitre. Dans les autres cas, aucune règle de structuration ne s'applique.



A) Tracé d'un objet correspondant à un renseignement géographique additionnel lié à d'autres renseignements géographiques obligatoires

Si le renseignement additionnel est lié géométriquement à un ou plusieurs renseignements géographiques obligatoires, tels que les lots et les unités d'évaluation, son tracé doit respecter les règles de structuration du renseignement obligatoire sur lequel il s'appuie, tel que l'illustre la figure suivante.



B) Documentation minimale du renseignement géographique additionnel

- Dans tous les cas, une documentation doit être produite pour chacun des renseignements géographiques additionnels. Cette documentation doit contenir les renseignements suivants :
  - les règles de structuration applicables, telles que le mode de représentation, la couverture et le tracé des renseignements géographiques additionnels structurés sous la forme de lignes et de surfaces;
  - les règles de positionnement pour les renseignements géographiques additionnels structurés sous la forme de points ou d'étiquettes.
- Dans tous les cas, une documentation concernant les règles de représentation est requise selon les mêmes modalités que celles des chapitres 2 à 6.
- Également, dans tous les cas, un tableau complet à l'image de ceux du chapitre 12 doit être produit. Celui-ci permet de déterminer la structure du renseignement géographique et de ses renseignements descriptifs.

La documentation doit être produite en document Word, PDF ou tout autre format similaire. Elle doit être transmise en même temps que le contenu du SIG, selon les modalités du chapitre 12.

7.3 Utilisation d'orthophotographies

Les orthophotographies ne sont pas considérées comme des renseignements géographiques additionnels. Ainsi, elles ne sont pas soumises aux modalités du chapitre 9 concernant la mise à jour des renseignements, ni à celles du chapitre 12 concernant le transfert du SIG. Elles peuvent néanmoins être utilisées comme sources de référence pour préciser le tracé des polygones de lot, par exemple.

Les orthophotographies peuvent être utilisées pour la présentation du SIG selon les indications du chapitre 10.

8 Métadonnées générales

Une métadonnée est une information renseignant sur la qualité d'une donnée ou d'un jeu de données. Une métadonnée générale concerne le jeu de données en entier, en l'occurrence, le SIG.

Pour chaque SIG, un registre des métadonnées doit être créé et maintenu à jour selon les modalités du présent chapitre.

Lors d'un transfert des données du SIG, ce registre doit également être transmis. Alors, les renseignements qu'il contient doivent être ceux qui prévalaient au moment de la transmission.

Les métadonnées prescrites concernent les éléments suivants :

- données générales;
- renseignements sur le propriétaire du SIG;
- renseignements sur le producteur du SIG;
- description du SIG;
- paramètres de projection du SIG.

Données générales

Les métadonnées contiennent des renseignements généraux qui servent à identifier la version du répertoire et le code géographique de la municipalité. Ces renseignements sont les suivants:

- **Version du répertoire** (VERSION). Numéro désignant spécifiquement la version du répertoire du système d'information géographique aux sections 12.3, 12.4 et 12.6 de la partie 2B. Aux fins de toute transmission électronique de ces renseignements, l'utilisation de ce numéro assure la concordance avec les schémas XML et les gabarits XSD auxquels réfère la section 12.7 de la même partie.
- **Code géographique de la municipalité** (ADMA). Code numérique officiel identifiant la municipalité. Déterminé par l'Institut de la statistique du Québec, il se trouve dans le Répertoire des municipalités, sur le site Web du Ministère. Dans le cas des territoires non organisés d'une même MRC, le code géographique à utiliser est répertorié à l'annexe 2C.2 du présent manuel.

8.1 Renseignements sur le propriétaire du SIG

Les renseignements prescrits concernant le propriétaire du SIG sont les suivants :

- **Identification de l'OMRE** (SI0801A). Nom complet et officiel de l'OMRE inscrit en toutes lettres.
- **Prénom et nom de l'évaluateur signataire ou de son représentant** (SI0801B).
- **Numéro de téléphone de l'évaluateur signataire ou de son représentant** (SI0801C).
- **Adresse de courrier électronique de l'évaluateur signataire ou de son représentant** (SI0801D).
- **Identification du territoire municipal** (SI0801E). Nom officiel de la municipalité faisant l'objet du SIG, inscrit en toutes lettres.

8.2 Renseignements sur le producteur du SIG

Le producteur est l'organisme responsable de la création et de la tenue à jour du SIG.

- **Identification du producteur** (SI0802A). Nom officiel de l'organisme qui agit à titre de producteur du SIG. L'OMRE ou un de ses fournisseurs peut agir en tant que producteur.

- **Prénom et nom du représentant du producteur** (SI0802B).
- **Numéro de téléphone du producteur** (SI0802C).
- **Adresse de courrier électronique du producteur** (SI0802D).

8.3 Description du SIG

Au nombre de huit, les renseignements prescrits concernant la description du SIG visent à connaître la date de création et de mise à jour du SIG, ainsi que le contenu additionnel de celui-ci.

Les renseignements suivants constituent les métadonnées relatives aux renseignements géographiques additionnels et doivent être constitués selon les modalités du chapitre 12 :

- **Date de création** (SI0803A). Il s'agit de la date à laquelle la majorité des renseignements obligatoires ont été stockés dans le SIG afin que celui-ci soit fonctionnel et que les mises à jour puissent débuter.
- **Date de mise à jour** (SI0803B). Date de la dernière mise à jour du contenu du SIG.
- **Nom du renseignement géographique additionnel** (SI0803Cx).
- **Numéro de section du renseignement géographique additionnel** (SI0803Dx).
- **Numéro du niveau correspondant au renseignement géographique additionnel** (SI0803Ex).
- **Description du renseignement géographique additionnel** (SI0803Fx).
- **Codification du renseignement descriptif additionnel associé à un renseignement géographique obligatoire ou additionnel** (SI0803Gy).
- **Description du renseignement descriptif additionnel associé à un renseignement géographique obligatoire ou additionnel** (SI0803Hy).

La codification des six renseignements additionnels comporte des indices (x ou y). Ces derniers permettent de discriminer chacune des inscriptions, car elles peuvent être multiples.

8.4 Projection cartographique et système de référence géodésique

En tout temps, le SIG doit être constitué selon le Système québécois de référence cartographique dont les renseignements invariables obligatoires, au nombre de six, sont les suivants :

- **Type de projection** (SI0804A). La seule valeur autorisée est : Mercator Transverse Modifiée (MTM). Une projection est un modèle mathématique qui permet de transposer sur un plan (carte) des données géographiques se référant à la surface de la Terre, telles que les limites d'unités d'évaluation. Il existe une multitude de projections. Au Québec, les projections de type MTM sont les plus utilisées. L'unité de mesure employée pour ce type de projection est le mètre.
- **Ellipsoïde** (SI0804B). La seule valeur autorisée est : GRS80. Un ellipsoïde est une représentation mathématique de la forme de la Terre. GRS80 est l'appellation officielle de ce modèle mathématique.
- **Datum** (SI0804C). La seule valeur autorisée est : NAD83 (SCRS). Un datum est un réseau de bornes géodésiques servant de points de contrôle pour les relevés géodésiques et pour la production de cartes géographiques. NAD83 signifie « North American Datum 1983 ». Il s'agit du réseau de bornes en fonction depuis 1983 qui couvre l'ensemble de l'Amérique du Nord. Les coordonnées des points de contrôle de ce réseau sont calculées en fonction de l'ellipsoïde GRS80. La version NAD83 (SCRS) consiste en une nouvelle version des points géodésiques qui matérialisent le système de référence NAD83 qui a été adopté en 1990.
- **Faux nord** (SI0804D). La seule valeur autorisée est : 0. Il s'agit de la valeur initiale de la mesure en ordonnées à l'équateur. La coordonnée Y (ordonnée) augmente vers le nord.

- **Faux est** (SI0804E). La seule valeur autorisée est : 304 800. Il s'agit de la valeur initiale de la coordonnée X (abscisse) au centre d'un fuseau MTM. Les valeurs de l'abscisse augmentent du centre du fuseau vers l'est et diminuent du centre du fuseau vers l'ouest.
- **Facteur d'échelle** (SI0804F). La seule valeur autorisée est : 0.9999. Le facteur d'échelle est une mesure relative à la distorsion provoquée par une projection par rapport à la réalité. Il s'agit d'un paramètre requis pour les modèles de projections de type MTM. Il existe une formule précise pour calculer cette distorsion.
- **Fuseau de la projection** (SI0804G). Code du fuseau de la projection MTM en vigueur au Québec. Une projection de type MTM, selon le système du Québec, couvre 3° d'est en ouest. Pour couvrir l'ensemble du territoire du Québec, neuf projections MTM sont requises. Les usagers connaissent ces projections par leur numéro de fuseau. Le fuseau le plus à l'est est le deuxième et celui le plus à l'ouest est le dixième Pour cette métadonnée, les valeurs autorisées sont indiquées dans le tableau suivant :

Fuseaux	Valeurs possibles
Fuseau 2	2
Fuseau 3	3
Fuseau 4	4
Fuseau 5	5
Fuseau 6	6
Fuseau 7	7
Fuseau 8	8
Fuseau 9	9
Fuseau 10	10

- **Méridien central du fuseau** (SI0804H). Valeur du méridien central du fuseau retenue parmi celles du tableau suivant :

Fuseaux	Valeurs possibles
Fuseau 2	−55.5º
Fuseau 3	−58.5º
Fuseau 4	−61.5º
Fuseau 5	−64.5º
Fuseau 6	−67.5º
Fuseau 7	−70.5º
Fuseau 8	−73.5º
Fuseau 9	−76.5º
Fuseau 10	−79.5º

9 Tenue à jour, synchronisation et historique

Ce chapitre contient les prescriptions et les modalités relatives à la tenue à jour et à la synchronisation du SIG avec les autres composantes des fichiers permanents. Il aborde également les prescriptions concernant l'historique du SIG.

Il est entendu par tenue à jour : Les opérations et les activités assurant la conformité du contenu du SIG par rapport à la réalité. Puisque le territoire d'une municipalité évolue, et ce, parfois rapidement, il est important de maintenir dans l'état le plus actuel les renseignements qu'il contient.

Les points ci-dessous constituent des exemples d'opération de mise à jour :

- intégration dans le SIG des mises à jour du Plan cadastral du Québec;
- création de nouvelles unités d'évaluation;
- suppression d'unités d'évaluation annulées;
- correction de mesures ou de divers renseignements du SIG.

Il est entendu par synchronisation : Les opérations permettant d'assurer une concordance adéquate entre les renseignements du SIG et ceux inclus dans les autres fichiers permanents et, plus spécifiquement, les fichiers des dossiers de propriété et des unités de voisinage.

Il est entendu par historique : La mise en archives du contenu du SIG à une date précise afin de conserver des traces en prévision d'éventuels audits et validations.

9.1 Mise à jour du système d'information géographique

L'OMRE doit mettre à jour le SIG en respectant la même fréquence que celle des mises à jour du rôle d'évaluation. Afin de favoriser la similarité des données du SIG avec celles du rôle ou de sa tenue à jour, les versions publiques du SIG, du rôle d'évaluation ou de sa tenue à jour doivent correspondre entre elles dans un délai maximal de 30 jours. Les mises à jour doivent être faites tant sur les renseignements obligatoires que sur les renseignements additionnels.

Tel que cela est mentionné au chapitre 7, un OMRE qui choisit d'employer des orthophotographies pour la présentation du SIG n'est pas tenu de mettre ces dernières à jour.

9.2 Synchronisation entre le système d'information géographique, les fichiers des dossiers de propriété et le fichier des unités de voisinage

En tout temps, le SIG et les autres fichiers permanents doivent être synchronisés. Plus spécifiquement :

- le SIG ne doit pas contenir de renseignements périmés;
- il doit comporter le même contenu que celui des fichiers des dossiers de propriété. En somme, tous les dossiers de propriété doivent référer à une unité d'évaluation par l'entremise du numéro matricule composé de la division, de la section et de l'emplacement;
- il doit comporter le même contenu que celui du fichier des unités de voisinage. Ainsi, toutes les unités décrites dans le fichier des unités de voisinage doivent référer à un polygone d'unité de voisinage contenu dans le SIG par l'entremise d'une codification à quatre caractères.

9.3 Historicité

L'OMRE est tenu de produire une copie d'archive du SIG au moment du dépôt d'un rôle triennal. Il aura préalablement fait toutes les mises à jour et les synchronisations requises. La façon d'archiver le SIG consiste à

produire, à une date donnée, le fichier de transmission des renseignements prévu au chapitre 12 et à le conserver selon le calendrier de conservation de la municipalité qui en est le propriétaire.

L'OMRE doit être en mesure de fournir en tout temps, aux organismes y ayant droit, le SIG dans son état passé, soit à la date d'un dépôt de rôle.

Toutefois, l'OMRE peut produire des copies d'archives du SIG à des fréquences plus courtes, s'il le désire.

10 Présentation publique des renseignements contenus dans le système d'information géographique

Le présent chapitre contient toutes les modalités et règles applicables quant à la présentation du SIG. Ces modalités concernent les deux modes de diffusion suivants :

- diffusion à l'écran à l'aide d'un ordinateur et de logiciels spécialisés (mode de diffusion obligatoire);
- diffusion sur papier à l'aide d'un système de plans indexés (mode de diffusion facultatif).

10.1 Synthèse des renseignements géographiques à diffuser et leur ordonnancement

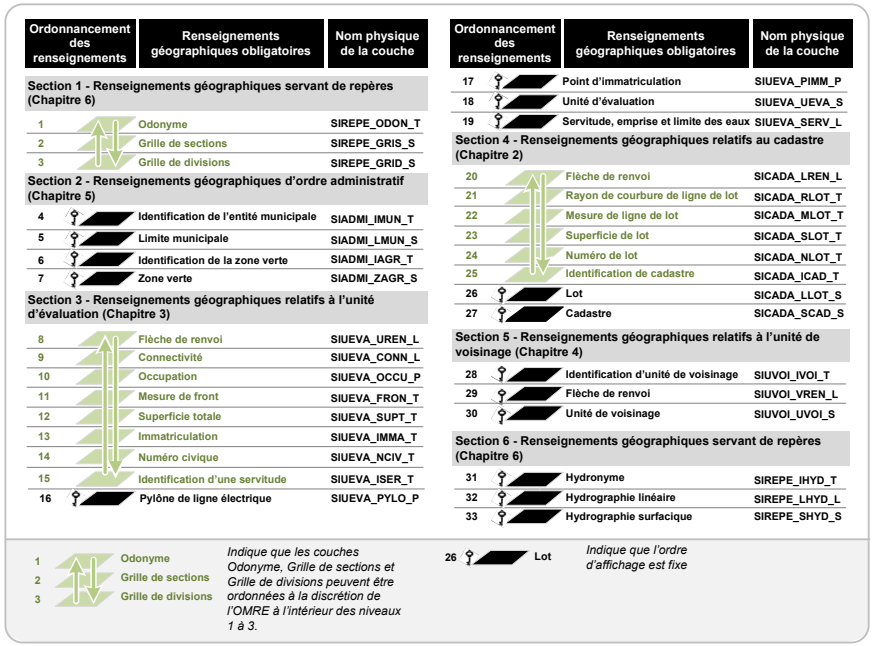
10.1.1 Renseignements géographiques obligatoires

Le SIG contient 31 renseignements géographiques obligatoires et 2 facultatifs. Ces derniers doivent être ordonnancés selon les modalités indiquées aux chapitres 2 à 6 de la partie 2B. La figure suivante à droite en propose une synthèse.

10.1.2 Renseignements géographiques additionnels

A) Ordonnancement des renseignements géographiques additionnels

En tout temps, les renseignements géographiques additionnels doivent être affichés à la suite du 33e renseignement. Dans l'ordre, les renseignements géographiques additionnels se rapportant à une section (sections 1 à 6) doivent être ordonnancés du 34e niveau au xe niveau, tel que l'illustre la figure suivante. Les renseignements géographiques additionnels ne se rapportant à aucune section obligatoire doivent être ordonnancées à la suite du xe niveau. Aucune limite n'est applicable quant au nombre de renseignements géographiques additionnels et, conséquemment, quant aux renseignements géographiques à diffuser.



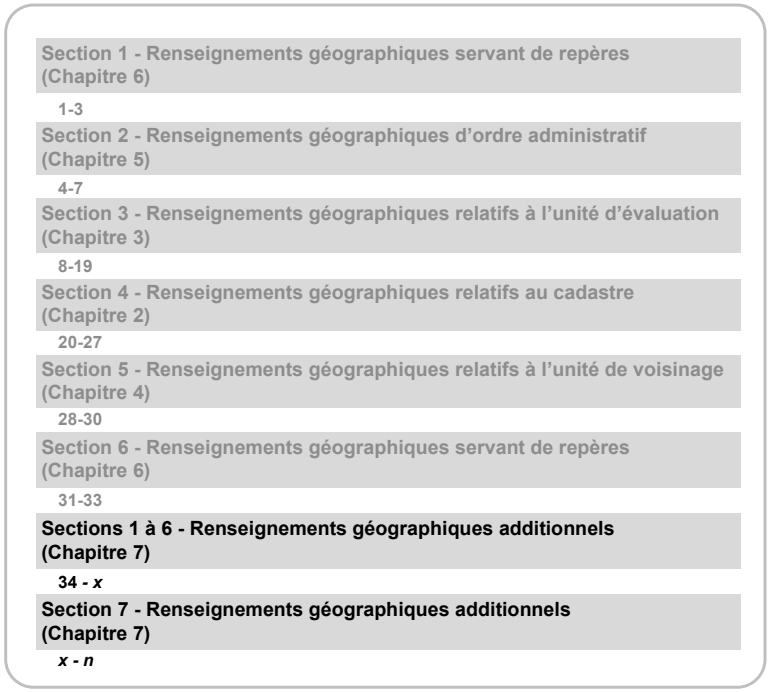
Ordonnancement des renseignements	Renseignements géographiques obligatoires	Nom physique de la couche
Section 1 - Renseignements géographiques servant de repères (Chapitre 6)		
1	Odonyme	SIREPE_ODON_T
2	Grille de sections	SIREPE_GRIS_S
3	Grille de divisions	SIREPE_GRID_S
Section 2 - Renseignements géographiques d'ordre administratif (Chapitre 5)		
4	Identification de l'entité municipale	SIADMI_IMUN_T
5	Limite municipale	SIADMI_LMUN_S
6	Identification de la zone verte	SIADMI_IAGR_T
7	Zone verte	SIADMI_ZAGR_S
Section 3 - Renseignements géographiques relatifs à l'unité d'évaluation (Chapitre 3)		
8	Flèche de renvoi	SIUEVA_UREN_L
9	Connectivité	SIUEVA_CONN_L
10	Occupation	SIUEVA_OCCU_P
11	Mesure de front	SIUEVA_FRON_T
12	Superficie totale	SIUEVA_SUPT_T
13	Immatriculation	SIUEVA_IMMA_T
14	Numéro civique	SIUEVA_NCIV_T
15	Identification d'une servitude	SIUEVA_ISER_T
16	Pylône de ligne électrique	SIUEVA_PYLO_P
17	Point d'immatriculation	SIUEVA_PIMM_P
18	Unité d'évaluation	SIUEVA_UEVA_S
19	Servitude, emprise et limite des eaux	SIUEVA_SERV_L
Section 4 - Renseignements géographiques relatifs au cadastre (Chapitre 2)		
20	Flèche de renvoi	SICADA_LREN_L
21	Rayon de courbure de ligne de lot	SICADA_RLOT_T
22	Mesure de ligne de lot	SICADA_MLOT_T
23	Superficie de lot	SICADA_SLOT_T
24	Numéro de lot	SICADA_NLOT_T
25	Identification de cadastre	SICADA_ICAD_T
26	Lot	SICADA_LLOT_S
27	Cadastre	SICADA_SCAD_S
Section 5 - Renseignements géographiques relatifs à l'unité de voisinage (Chapitre 4)		
28	Identification d'unité de voisinage	SIUVOI_IVOI_T
29	Flèche de renvoi	SIUVOI_VREN_L
30	Unité de voisinage	SIUVOI_UVOI_S
Section 6 - Renseignements géographiques servant de repères (Chapitre 6)		
31	Hydronyme	SIREPE_IHYD_T
32	Hydrographie linéaire	SIREPE_LHYD_L
33	Hydrographie surfacique	SIREPE_SHYD_S

1 Odonyme
2 Grille de sections
3 Grille de divisions

Indique que les couches Odonyme, Grille de sections et Grille de divisions peuvent être ordonnées à la discrétion de l'OMRE à l'intérieur des niveaux 1 à 3.

26 Lot

Indique que l'ordre d'affichage est fixe



Si l'OMRE choisit d'inclure une orthophotographie dans son interface de consultation, elle doit être ordonnancée à la suite de tous les renseignements géographiques obligatoires et additionnels.

B) Diffusion des renseignements géographiques additionnels

Les renseignements géographiques additionnels doivent être affichés en tout temps selon les échelles de représentation définies, et ce, tant sur la version numérique que sur la version papier. Le choix des couleurs et des styles de trames ou de traits doit garantir une lisibilité adéquate des 33 renseignements géographiques obligatoires et de tous les renseignements géographiques additionnels. Les 33 renseignements géographiques obligatoires doivent ainsi prédominer visuellement par rapport aux renseignements géographiques additionnels.

Les orthophotographies ne doivent en aucun cas nuire à la lisibilité des renseignements géographiques. Ainsi, elles ne sont pas tenues d'être visibles en tout temps.

10.2 Données obligatoires

Lors de la diffusion du SIG, que ce soit lors d'une consultation à l'écran ou sur papier, six groupes de données doivent en tout temps être accessibles pour l'usager :

- Groupe 1 : Titres;
- Groupe 2 : Identifications;
- Groupe 3 : Légende;
- Groupe 4 : Localisation;
- Groupe 5 : Métadonnées;
- Groupe 6 : Renseignements géographiques.

Dans le cas d'une présentation sur papier, des modalités spécifiques s'appliquent concernant la disposition de ces six groupes de données (voir le point 10.5). Dans le cas d'une diffusion à l'écran, il n'y a aucune modalité spécifique applicable concernant l'emplacement et le mode d'accès à ces données.

A) Groupe 1 : Titres

En tout temps, le titre général et le titre spécifique doivent être visibles. Le titre principal, quant à lui, demeure toujours le même, peu importe le contexte de consultation : Système d'information géographique à des fins de fiscalité.

Le titre spécifique doit informer l'usager quant à la nature de l'information diffusée. Il y a trois appellations possibles :

- plan maître;
- plan clé;
- renseignements géographiques.

Plan maître : Il s'agit d'une vue d'ensemble du territoire municipal. Le plan maître doit apparaître à l'amorce d'une consultation par ordinateur. Il est aussi le premier visible dans le jeu de plans imprimés et doit contenir les renseignements géographiques suivants :

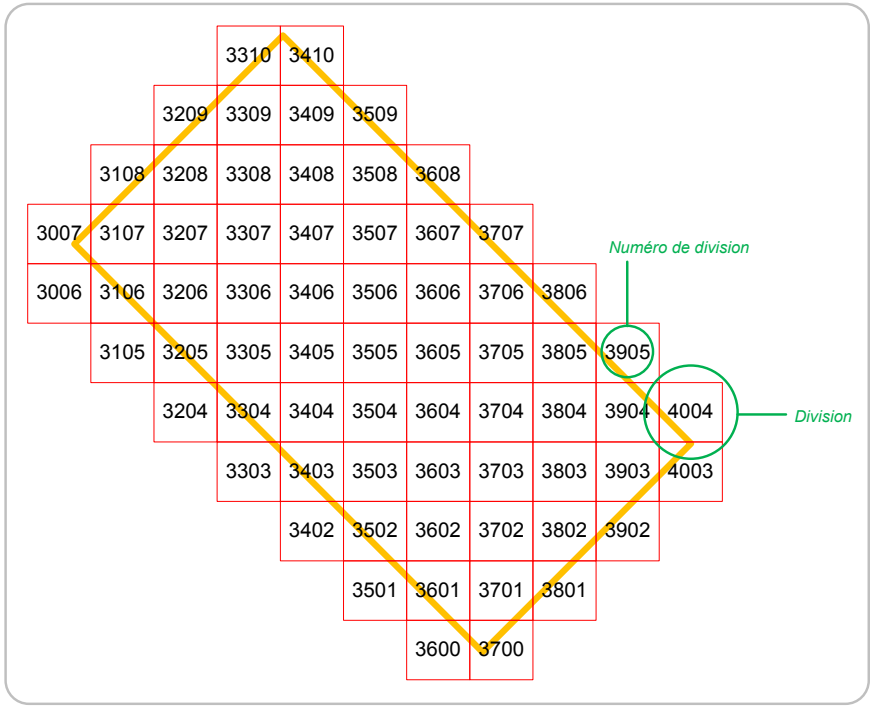
- les limites de l'entité municipale (SIADMI_LMUN_S);
- les emprises de rues, si requis, afin de faciliter la lecture du plan maître. Le tracé des emprises est laissé à la discrétion de l'OMRE. Toutefois, il doit considérer cette information comme étant un renseignement géographique additionnel;
- les renseignements géographiques relatifs à l'hydrographie (SIREPE_SHYD_S, SIREPE_LHYD_L).

Lors d'une consultation sur papier, le plan maître doit aussi inclure la délimitation des plans clés. Toutefois, ce plan maître n'est requis que lorsqu'il existe plusieurs plans clés.

Plan clé : Un plan clé n'est requis que pour la version papier du SIG. Il comprend les mêmes renseignements que ceux du plan maître, en plus d'inclure la grille de divisions (SIREPE_GRID_S) et le numéro de division à quatre chiffres s'y rapportant (SI0103C) sous la forme d'une étiquette dynamique produite à partir d'un logiciel SIG. Les numéros de divisions apparaissent ainsi au centre de chacune d'entre elles (la figure suivante à droite).

Renseignements géographiques : Il s'agit d'un plan exposant tous les renseignements géographiques selon les échelles de représentation qui leur sont associées.

En plus des titres, ce groupe doit aussi contenir le numéro du plan lorsque applicable, notamment pour identifier les différents plans clés d'un SIG (version papier seulement).

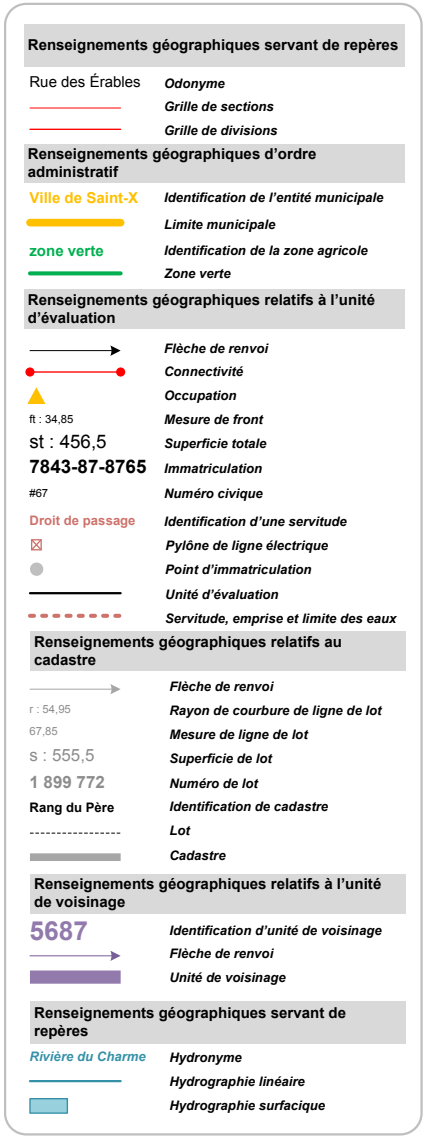


B) Groupe 2 : Identifications

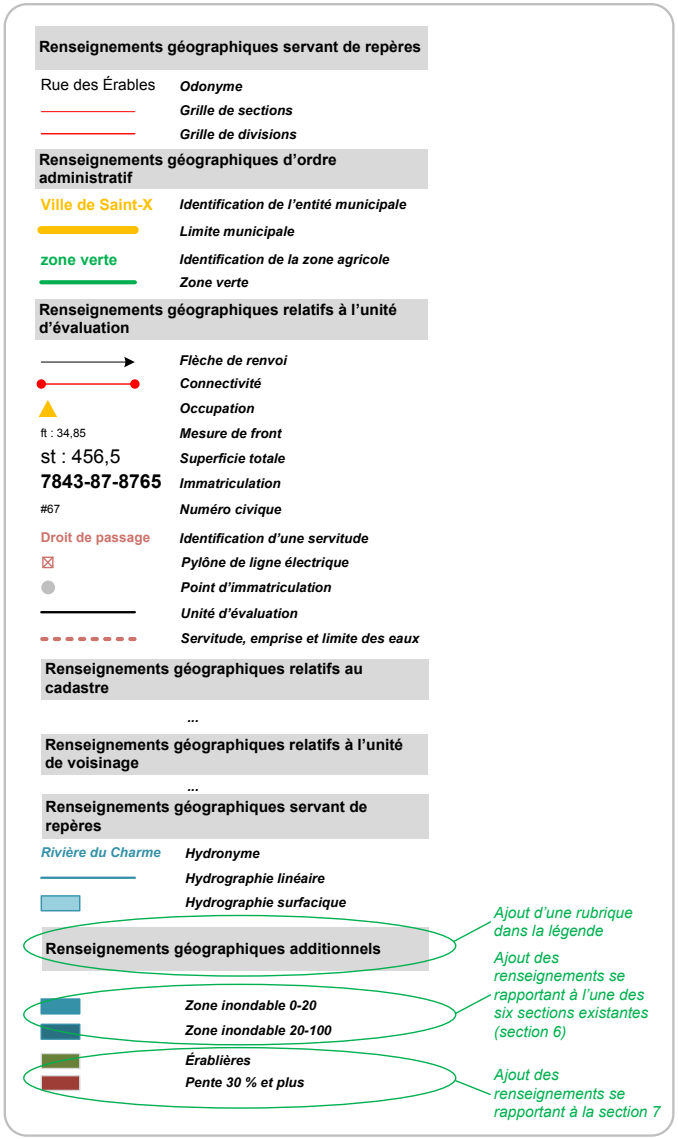
Ce groupe doit contenir l'identification de l'OMRE et celle de la municipalité locale concernée par le SIG.

C) Groupe 3 : Légende

Tous les renseignements géographiques du SIG doivent être listés dans la légende. Pour chacun d'eux, un échantillon des moyens graphiques qui les distinguent des autres renseignements géographiques (style et couleur) doit y être exposé. L'ordre d'affichage des renseignements dans la légende doit respecter l'ordonnancement. La figure suivante à droite présente un exemple type de légende.



Si l'OMRE choisit d'inclure des renseignements géographiques additionnels, ces derniers doivent apparaître dans la légende sous une nouvelle rubrique appelée « Renseignements géographiques additionnels », figure suivante à droite.

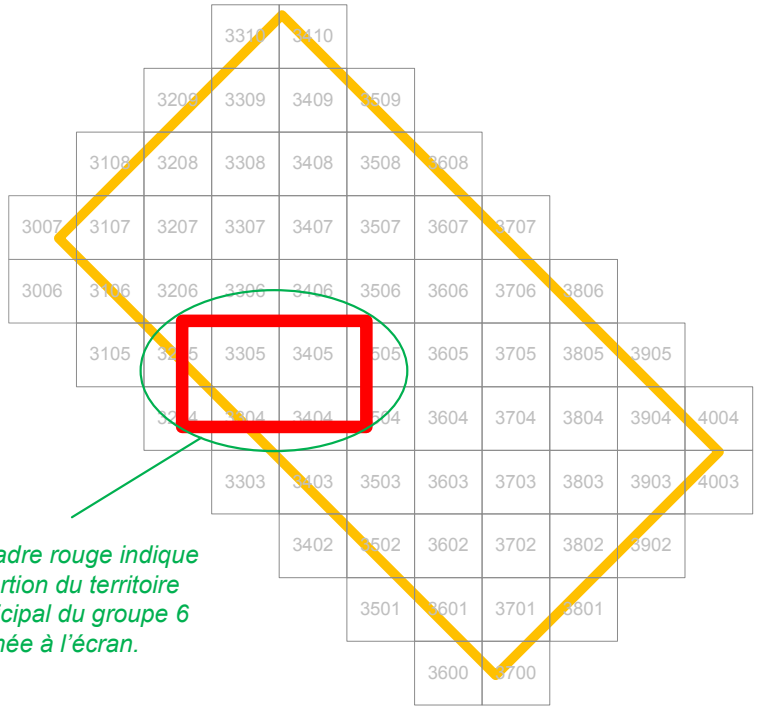


D) Groupe 4 : Localisation

Il s'agit d'une information permettant à l'usager de situer dans le territoire de la municipalité la portion consultée, et ce, en tout temps :

- Consultation à l'ordinateur :

  La localisation prend la forme d'une vignette comportant un plan schématisé de la municipalité avec, en surplomb, un rectangle correspondant à l'étendue de la portion du territoire en cours de consultation (à titre d'exemple, voir figure suivante).



Le cadre rouge indique la portion du territoire municipal du groupe 6 affichée à l'écran.

- Consultation sur plan imprimé :

  Lors d'une consultation sur papier, la localisation prend la forme d'une matrice illustrant les sections et les divisions couvertes par la portion du territoire représentée sur le plan papier. Des indications spécifiques sont présentées au point 10.5.

E) Groupe 5 : Métadonnées

Ce groupe inclut les informations suivantes :

Échelle graphique : Représentation de l'unité de mesure sous la forme d'une ligne droite (simple ou double), laquelle est divisée en parties égales. L'échelle graphique n'est requise que pour le mode de consultation numérique (à l'ordinateur). En mode papier, l'échelle graphique n'est pas requise, puisque les grilles de division et de section, selon les cas, sont visibles et font office d'échelles graphiques;

Échelle numérique : Il s'agit de l'inscription de l'échelle du plan, par exemple, 1:1 000. Elle doit apparaître en tout temps lors d'une consultation à l'ordinateur en même temps que l'échelle graphique.

Sur papier, l'échelle numérique doit apparaître sur chacun des plans.

Date de la mise en ligne : Informe l'usager de la date à laquelle la version actuelle du SIG a été mise en ligne. La date de mise en ligne d'une nouvelle version doit correspondre aux mises à jour du SIG.

Projection : Il s'agit des données complètes renseignant l'usager sur les paramètres de projection et les unités de mesure. Les données à diffuser sont :

- la projection;
- le fuseau;
- l'unité de mesure.

Texte de mise en garde : Lors d'une consultation à l'ordinateur, la mention suivante doit être accessible en tout temps :

« Hors de l'usage auquel il est destiné, ce document n'a aucune portée légale. »

Dans le cas d'une diffusion du SIG sur papier, chacun des plans doit porter cette mention.

F) Groupe 6 : Renseignements géographiques

Il s'agit de la partie la plus importante. Pour cette raison, ce groupe doit occuper la majeure partie de l'écran ou du plan imprimé, selon le cas. On y trouve le détail des 33 renseignements géographiques obligatoires, en plus des renseignements additionnels visibles sur la portion du territoire affichée à l'écran ou imprimée sur papier.

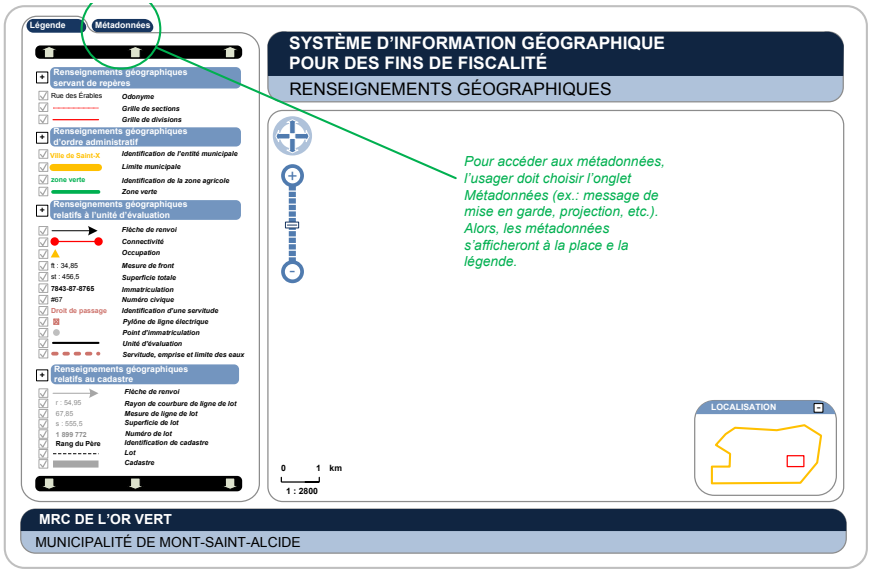
10.3 Échelle de représentation

La plupart des renseignements géographiques obligatoires disposent d'un renseignement descriptif correspondant à l'échelle de représentation. Les inscriptions concernant ce renseignement doivent être visibles lors de l'affichage des renseignements géographiques. Ainsi, par exemple, tous les renseignements géographiques ayant pour inscription l'échelle de représentation de la valeur 1 000 doivent être visibles à l'échelle 1:1 000, sans toutefois s'y limiter. La même règle s'applique à toutes les autres valeurs permises pour chacune des échelles de représentation.

Un élément d'un renseignement géographique ne devrait plus être affiché lorsque sa taille à l'écran ou sur papier est trop petite ou trop grande pour permettre de le lire ou de l'interpréter.

10.4 Diffusion par l'entremise d'un support numérique (consultation à l'écran)

Hormis les modalités et les règles décrites à la partie 2B, aucune restriction ne s'applique quant au choix des outils informatiques à utiliser ni aux fonctionnalités à mettre à la disposition des usagers. La figure suivante propose un exemple fictif d'interface graphique de consultation numérique donnant accès aux six groupes de données requis.



10.5 Diffusion sur papier

Si l'OMRE choisit de diffuser aussi les renseignements du SIG par l'entremise d'une série de plans papiers, certaines modalités s'appliquent. Celles-ci sont exposées dans les points suivants.

10.5.1 Origine des plans papiers

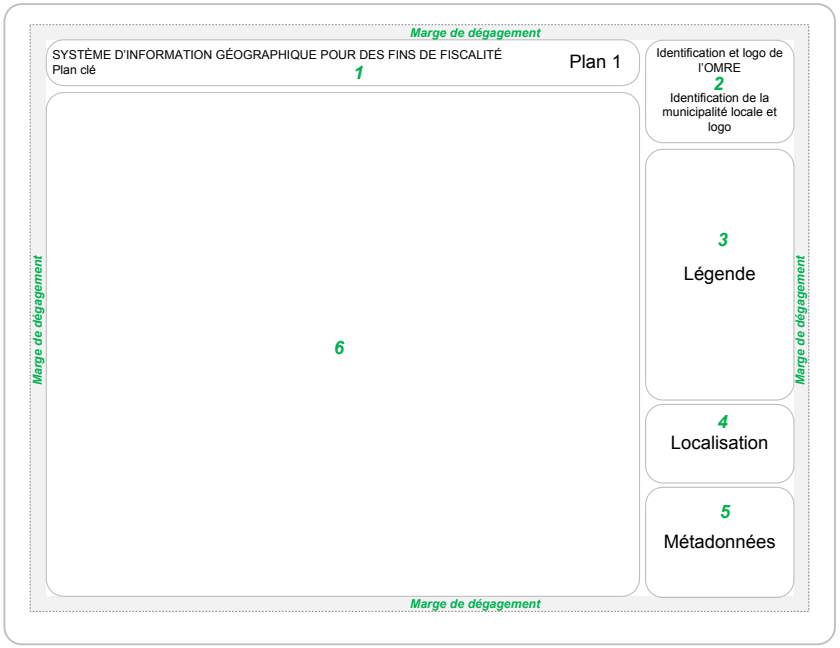
Tous les plans papiers doivent être produits à partir de la version numérique du SIG, qui demeure la seule source officielle.

10.5.2 Format d'un plan

Tous les plans imprimés doivent être de format A0, soit 841 mm sur 1 189 mm.

10.5.3 Composition générale d'un plan

La figure suivante présente l'emplacement destiné aux six groupes de données obligatoires.



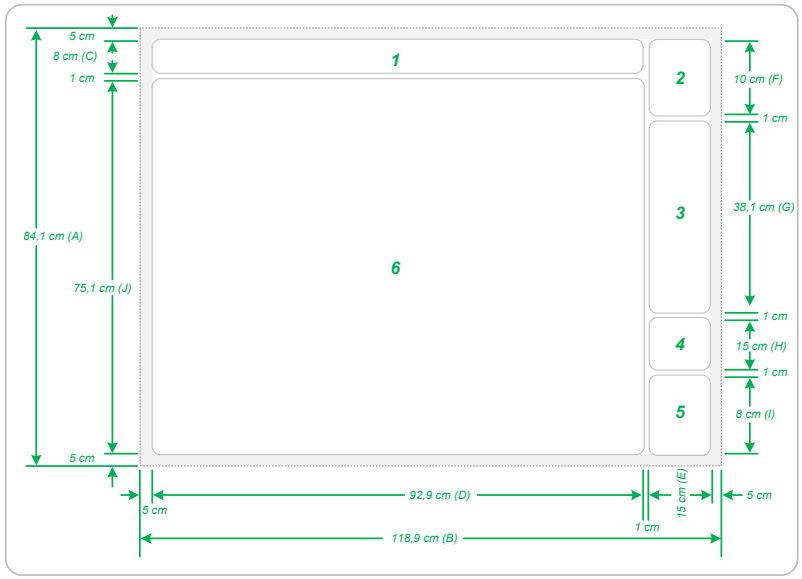
Pour une consultation en mode numérique, l'OMRE peut aussi s'inspirer de cette disposition pour concevoir l'interface de consultation à l'écran.

10.5.4 Espaces réservés à chacun des groupes de données et dimensionnement

A) Dimensions des groupes de données

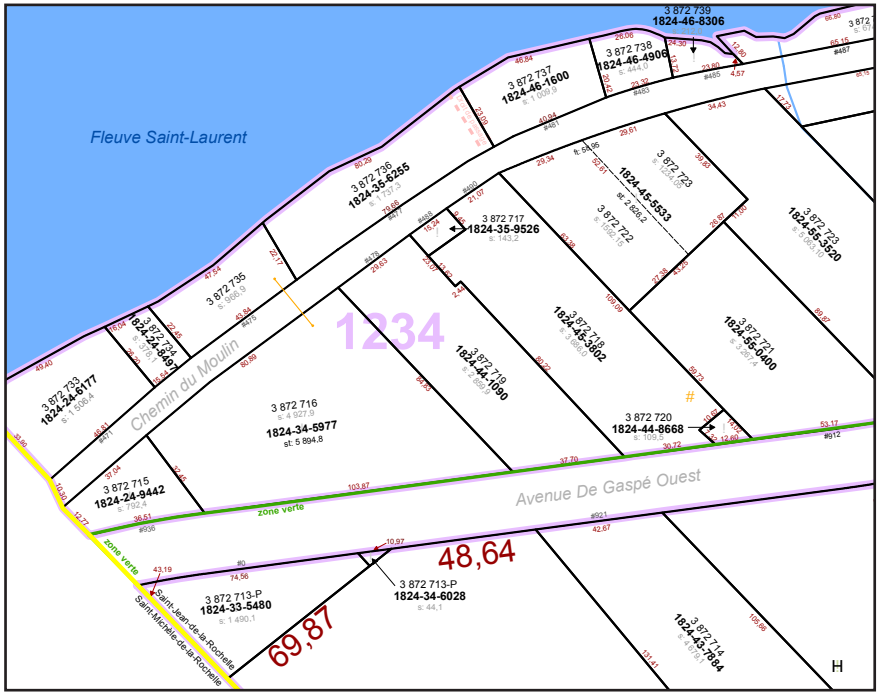
Groupe d'information	Description	Dimension en abscisse (en cm)	Dimension en ordonnée (en cm)
Groupe 1	Titres	92,9 (D)	8,0 (C)
Groupe 2	Identifications	15,0 (E)	10,0 (F)
Groupe 3	Légende	15,0 (E)	38,1 (G)
Groupe 4	Localisation	15,0 (E)	15,0 (H)
Groupe 5	Métadonnées	15,0 (E)	8,0 (I)
Groupe 6	Renseignements géographiques	92,1 (D)	75,1 (J)

La figure suivante précise la configuration obligatoire d'un plan selon les dimensions indiquées dans le tableau précédent. Elle indique également les marges à respecter et les séparations nécessaires entre les groupes de données.



B) Exemple de plan papier comportant des renseignements géographiques obligatoires à l'échelle 1 :1 000

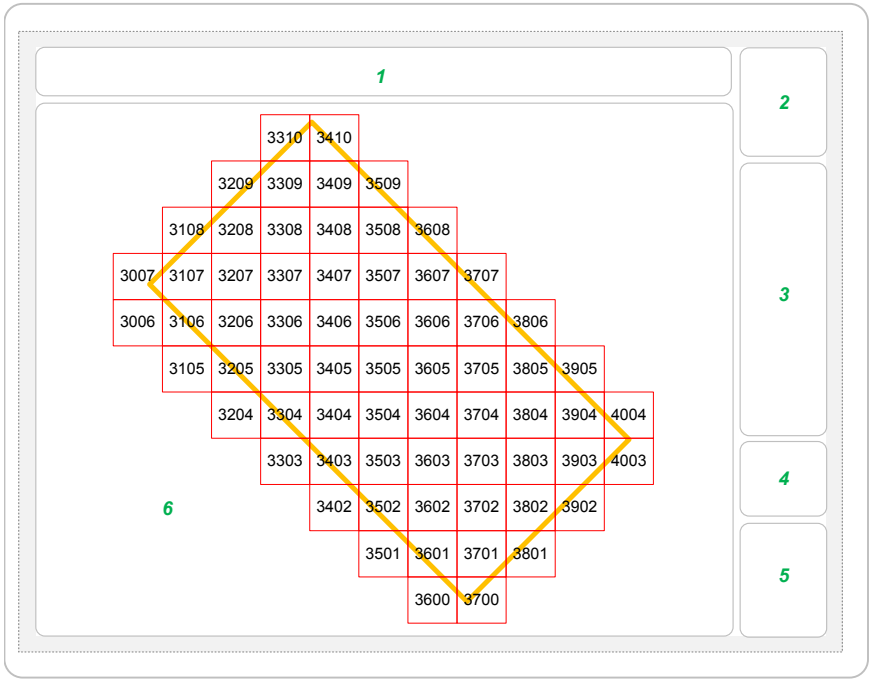
En s'appuyant sur les modalités des chapitres 1 à 5 et du présent chapitre, un exemple de plan papier extrait du SIG à l'échelle 1:1 000 a été créé. Ce dernier est présenté dans la figure suivante :



10.5.5 Plans clés

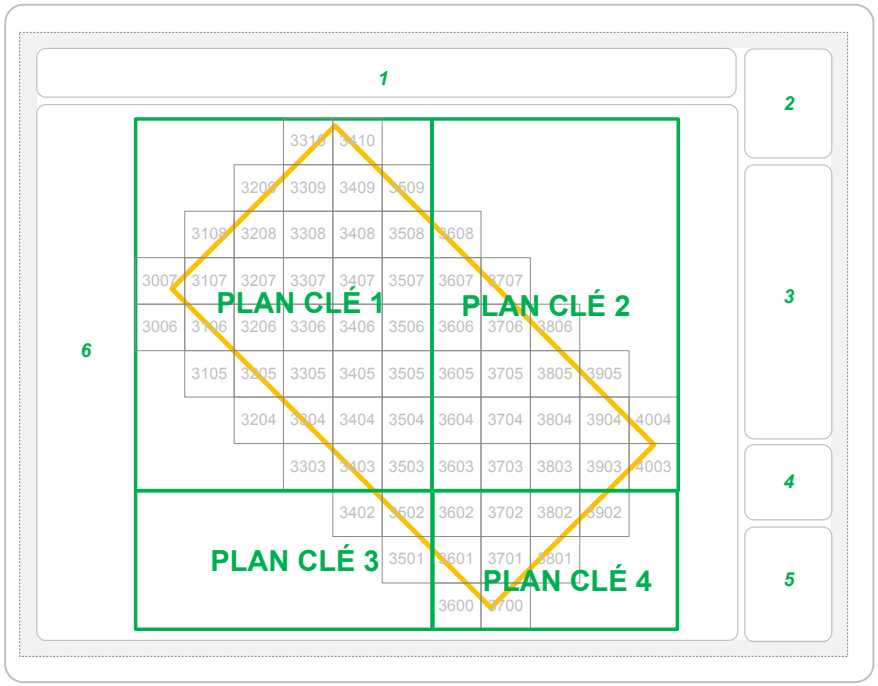
A) Plan clé unique

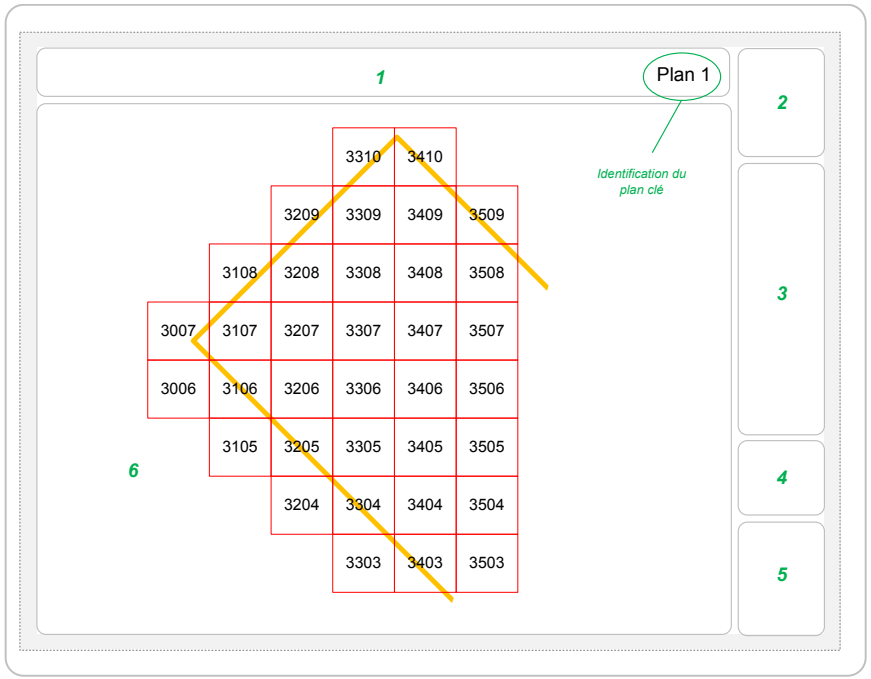
Afin de permettre à l'usager de se repérer, un plan clé doit être joint au jeu de plans constituant le SIG en version papier (figure suivante). Dans ces cas, aucun plan maître n'est requis.



B) Plans clés multiples

L'échelle à l'aide de laquelle est créé un plan clé doit permettre la distinction des différents renseignements géographiques qu'il contient et, plus spécifiquement, l'identification des divisions. Si plusieurs plans clés sont requis afin de visualiser l'ensemble des renseignements à une échelle adéquate, le SIG en version papier doit aussi contenir un plan maître, tel que cela a été indiqué précédemment. Les deux figures suivantes présentent un exemple type de plan maître.



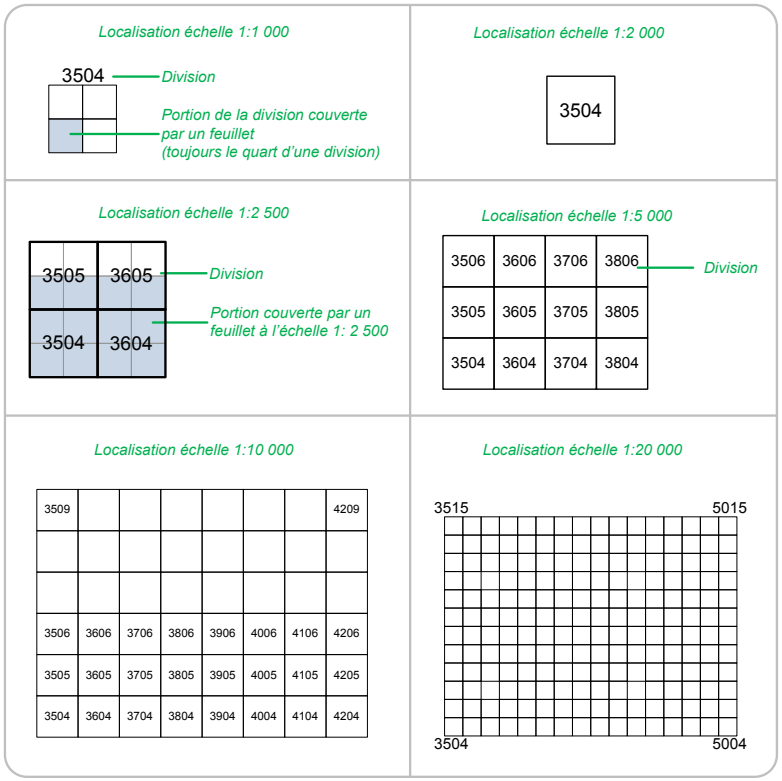


C) Étendue couverte par un plan

L'étendue couverte par un plan imprimé varie en fonction de l'échelle à laquelle il doit être imprimé. Le tableau suivant expose les étendues couvertes d'un territoire en fonction des échelles d'impression autorisées.

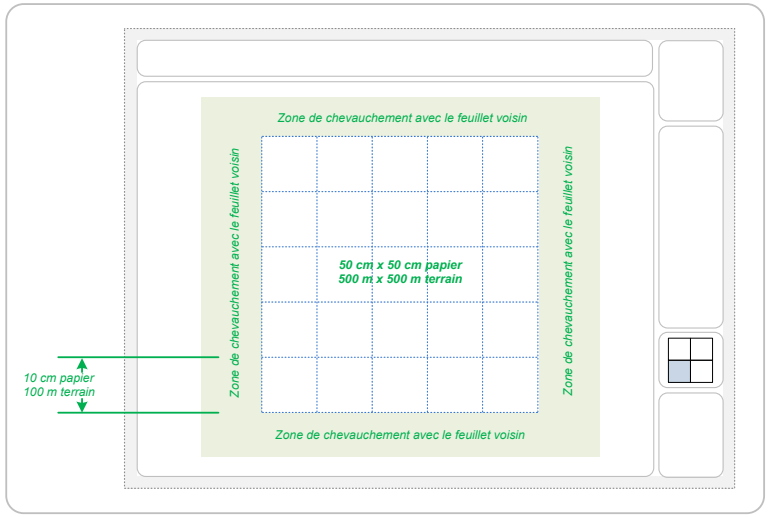
Échelle d'impression	Espace occupé sur le plan	Couverture sur le terrain	Remarques
1:50	À la discrétion de l'OMRE	À la discrétion de l'OMRE	Échelle à préconiser pour les cas d'exception
1:100	À la discrétion de l'OMRE	À la discrétion de l'OMRE	Échelle à préconiser pour les cas d'exception
1:250	À la discrétion de l'OMRE	À la discrétion de l'OMRE	Échelle à préconiser pour les cas d'exception
1:500	À la discrétion de l'OMRE	À la discrétion de l'OMRE	Échelle à préconiser pour les cas d'exception
1:1 000	50 cm × 50 cm	500 m × 500 m	Échelle à prioriser Échelle de référence
1:2 000	50 cm × 50 cm	1 000 m × 1 000 m	Échelle à préconiser pour visualiser une ou plusieurs unités d'évaluation de grandes tailles
1:2 500	80 cm × 60 cm	2 000 m × 1 500 m	Échelle à préconiser pour visualiser une ou plusieurs unités d'évaluation de grandes tailles
1:5 000	80 cm × 60 cm	4 000 m × 3 000 m	Échelle à préconiser pour visualiser une ou plusieurs unités d'évaluation de grandes tailles
1:10 000	80 cm × 60 cm	8 000 m × 6 000 m	Échelle à préconiser pour visualiser une ou plusieurs unités d'évaluation de très grandes tailles (cas d'exception)
1:20 000	80 cm × 60 cm	16 000 m × 12 000 m	Échelle à préconiser pour visualiser une ou plusieurs unités d'évaluation de très grandes tailles (cas d'exception)

La présentation de la localisation (Groupe 6 : Localisation) varie selon l'échelle du plan. La figure suivante indique la présentation adéquate de la localisation en fonction des principales échelles de plan. Il s'agit des portions identifiées par une trame bleue pour les échelles 1:1 000 et 1:2 500. Pour les autres échelles, comme les divisions sont visibles en entier, il n'est pas nécessaire d'utiliser une trame de couleur.

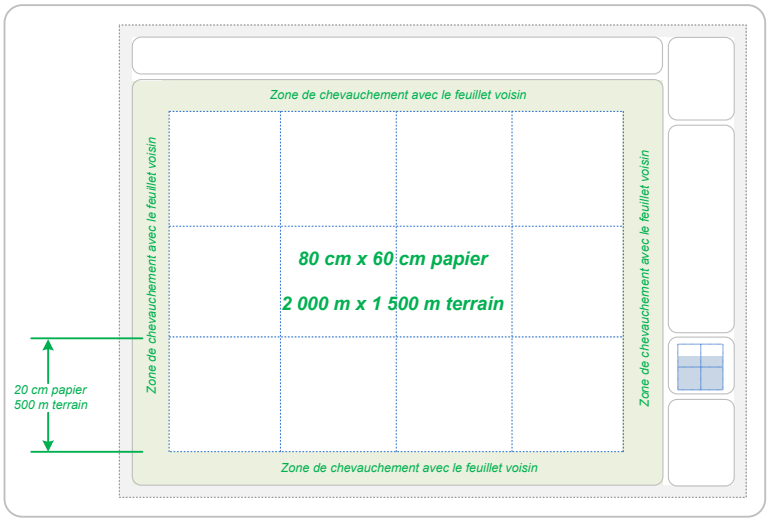


Peu importe l'échelle à partir de laquelle un plan est imprimé, il doit inclure une zone de recouvrement avec les feuillets voisins. Les six figures suivantes exposent l'étendue à couvrir pour chacune des principales échelles, ainsi que les zones de recouvrement.

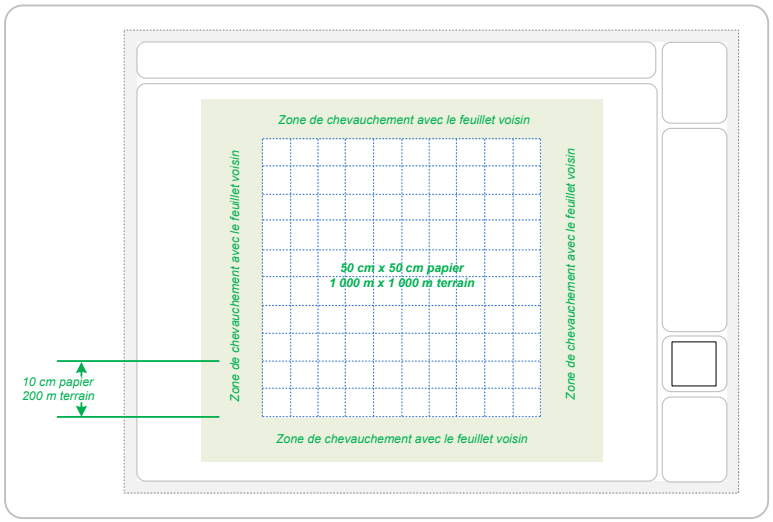
Échelle 1:1 000



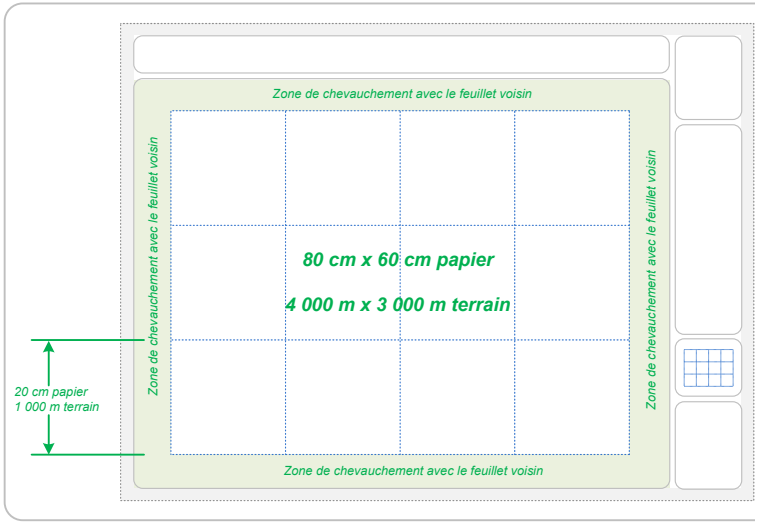
Échelle 1:2 500



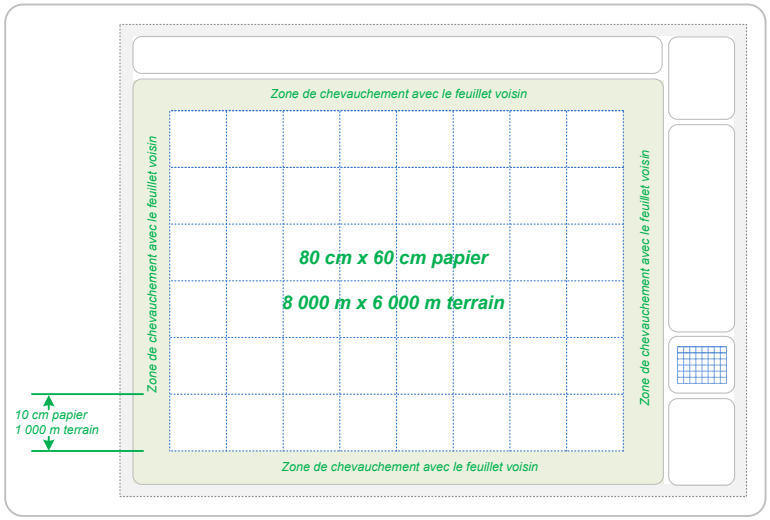
Échelle 1:2 000



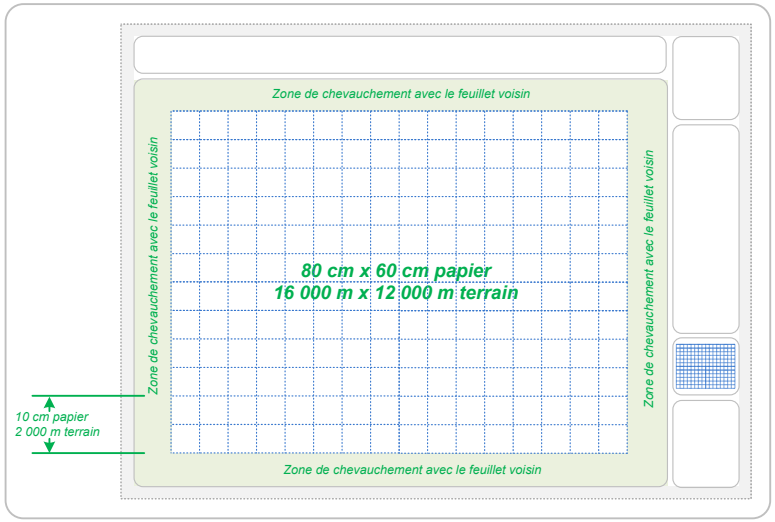
Échelle 1:5 000



Échelle 1:10 000



Échelle 1:20 000



11 Consultation des renseignements contenus dans le système d'information géographique

Le SIG constitue l'un des deux principaux outils de diffusion des renseignements produits dans le cadre des activités d'évaluation foncière. En tout temps, lorsque des dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale amènent des prescriptions concernant la diffusion du rôle d'évaluation (partie 4B-17), ces dernières s'appliquent également au SIG et, plus spécifiquement, aux deux points abordés dans le présent chapitre.

11.1 Lieu de consultation

En ce qui concerne le lieu de consultation du SIG :

- le bureau du greffier de la municipalité locale est le seul endroit obligatoire où toute personne doit pouvoir consulter toutes inscriptions figurant au rôle d'évaluation et dans le SIG;
- la consultation de ces inscriptions, partielles ou totales, en d'autres lieux, par d'autres moyens, ou par certaines personnes ne fait l'objet d'aucune obligation ni interdiction.

Afin de permettre la consultation numérique du SIG, des équipements informatiques adéquats doivent être disponibles en tout temps au bureau du greffier de la municipalité locale, et ce, selon les modalités du chapitre 10 de la partie 2B. La municipalité locale peut aussi mettre à la disposition du public une ou plusieurs copies papiers du SIG, également selon les modalités du chapitre 10.

Une municipalité locale n'est pas tenue de fournir un système intégré pour la consultation simultanée du SIG et du rôle d'évaluation. Elle peut donc mettre à la disposition du public deux systèmes autonomes.

11.2 Les clés d'accès aux renseignements du SIG

11.2.1 Consultation à l'écran à l'aide de logiciels spécialisés

Afin que toutes personnes qui consultent le SIG puissent accéder efficacement aux inscriptions qui s'y trouvent, des clés d'accès doivent être disponibles. Ainsi, il est requis que l'on puisse avoir accès aux inscriptions concernant toutes les unités d'évaluation en utilisant l'un ou l'autre des deux renseignements suivants :

- le numéro matricule de l'unité d'évaluation;
- la désignation cadastrale de tout immeuble qui y est compris (numéro de lot).

11.2.2 Consultation sur papier

Lorsque la consultation est faite sur version papier, le SIG doit être présenté dans un jeu de plans contenant un système d'indexation des plans basée sur un plan maître, des plans clés et la grille de divisions, tel que cela est prescrit au chapitre 10. Pour ce type de consultation, seul le numéro matricule permet d'accéder aux renseignements du SIG. L'ordonnancement des plans doit se faire dans l'ordre numérique croissant du système d'indexation.

12 Répertoire des renseignements du SIG

12.1 Présentation

Les chapitres 2 à 6 de la partie 2B exposent les prescriptions et les règles applicables quant à tous les renseignements devant être inclus et maintenus à jour dans le SIG. Tous les renseignements du SIG sont compilés dans le chapitre 12. La structure détaillée des attributs descriptifs qui composent ces renseignements y est également présentée. Plus spécifiquement, ce chapitre traite des points suivants :

- il explique la nature des données composant chaque répertoire de renseignements et présente les règles générales retenues quant à leur structuration (section 12.2);
- il dresse l'inventaire des renseignements regroupés en fonction de chacun des répertoires de renseignements prescrits pour former le SIG (sections 12.3 à 12.4);
- il énonce les règles de description et de structuration des renseignements additionnels (section 12.5);
- il présente un exemple de codification d'un renseignement géographique additionnel (section 12.5);
- il énonce les règles s'appliquant à la forme de transmission des renseignements formant le SIG (section 12.7).

12.2 Contenu des répertoires de renseignements prescrits

Chacun des répertoires de renseignements prescrits pour former le SIG est structuré en huit colonnes. Elles indiquent, pour chaque renseignement, les données suivantes :

- **No séq.** : Ce numéro séquentiel du renseignement prescrit sert à ordonnancer les renseignements les uns par rapport aux autres;
- **Codification** : De type alphanumérique (sept caractères), cette codification distingue chaque renseignement selon la structure suivante :
  - **SI** : Désigne les renseignements contenus dans le système d'information géographique (SIG),
  - deux chiffres désignant la section à laquelle appartient le renseignement,
  - deux chiffres correspondant au numéro du renseignement,
  - une lettre identifiant de façon unique le renseignement.
- **Description du renseignement** : Ce libellé décrit sommairement le renseignement et en résume la description énoncée aux consignes des chapitres 1 à 5;
- **Présence obligatoire** : Cela indique si le renseignement doit inconditionnellement apparaître ou non dans le SIG (O : oui; N : non);
- **Type** : Nom du type de renseignement retenu parmi les types suivants :
  - **Caractère** : Renseignement formé d'une chaîne de caractères indéterminés de longueur fixe ou variable,
  - **Date** : Renseignement prenant toujours la forme AAAA-MM-JJ,
  - **Entier** : Nombre entier pouvant être positif ou négatif,
  - **Flottant** : Renseignement formé d'un nombre réel à point flottant,
  - **Décimal** : Renseignement formé d'un nombre réel à point fixe.
- **Taille** : Cela décrit la taille du renseignement, d'abord par son nombre total de caractères (mais n'inclut pas de virgule dans le cas des nombres décimaux), puis le nombre de décimales comprises s'il s'agit d'un renseignement de type « décimal »;

- **Multiplicité** : Cette information indique si le renseignement est unique (code « U »), ou multiple (code « M »), c'est-à-dire s'il peut être répété autant de fois que nécessaire. Le nombre d'occurrences possibles est indiqué à la droite de ce code et peut être illimité (ILL.), dans certains cas;
- **Domaine autorisé ou nomenclature** : Cela énumère les valeurs admises pour ce renseignement ou indique la façon d'inscrire l'information.

Des inscriptions doivent être présentes pour chaque renseignement descriptif. Dans l'éventualité ou l'information n'est pas disponible, des valeurs spécifiques doivent être inscrites en fonction des types définis. Ainsi :

- pour des renseignements de type numérique, la valeur −1 doit être inscrite lorsque l'information n'est pas disponible;
- pour des renseignements de type caractère, la valeur « / » doit être inscrite;
- pour des renseignements de type date, la valeur 9999-01-01 doit être inscrite.

Note importante
Contrairement aux répertoires des autres parties du Manuel, celui du SIG réfère à des renseignements qui doivent pouvoir être transmis en format GML plutôt qu'en format XML. Concernant la taille des renseignements, dans certains cas, il est normal qu'elle diffère même s'il s'agit du même type de renseignements que celui des autres répertoires.

12.3 Répertoire des renseignements contenus dans le SIG

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Système d'information géographique - Version 3.0

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 1 RENSEIGNEMENTS GÉOGRAPHIQUES SERVANT DE REPÈRES								
N° 1 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX ODONYMES — SIREPE_ODON_T								
1	SI0101A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0101B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0101C	Odonyme	O	Caractère	150		U	TOUS
4	SI0101D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0101E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0101F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0101G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0101H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0101I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS
N° 2 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX GRILLES DE SECTIONS — SIREPE_GRIS_S								
1	SI0102A	Date d'inscription	N	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0102B	Échelle de représentation	N	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000

Nº séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
3	SI0102C	Section	N	Caractère	2		U	00 à 99
4	SI0103C	Division	N	Caractère	4		U	0000 à 9999
Nº 3 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX GRILLES DE DIVISIONS — SIREPE_GRID_S								
1	SI0103A	Date d'inscription	N	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0103B	Échelle de représentation	N	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0103C	Division	N	Caractère	4		U	0000 à 9999
Section 2 RENSEIGNEMENTS GÉOGRAPHIQUES D'ORDRE ADMINISTRATIF								
Nº 4 RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ENTITÉ MUNICIPALE — SIADMI_IMUN_T								
1	SI0204A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0204B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0204C	Identification de l'entité municipale	O	Caractère	150		U	TOUS
4	SI0204D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0204E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0204F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0204G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0204H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0204I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS

Nº séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Nº 5 POLYGONE DE LA MUNICIPALITÉ — SIADMI_LMUN_S								
1	SI0205A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0204C	Identification de l'entité municipale	O	Caractère	150		U	TOUS
Nº 6 RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'IDENTIFICATION DE LA ZONE VERTE — SIADMI_IAGR_T								
1	SI0206A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0206B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0206C	Identification de la zone verte	O	Caractère	10		U	zone verte
4	SI0206D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0206E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0206F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0206G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0206H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0206I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS
Nº 7 POLYGONE DE LA ZONE VERTE — SIADMI_ZAGR_S								
1	SI0207A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0206C	Identification de la zone verte	O	Caractère	10		U	zone verte

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 3 RENSEIGNEMENTS GÉOGRAPHIQUES RELATIFS À L'UNITÉ D'ÉVALUATION								
N° 8 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX FLÈCHES DE RENVOI — SIUEVA_UREN_L								
1	SI0308A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0308B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0317C	Immatriculation	O	Caractère	10		U	0000000000 à 9999999999
N° 9 RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA CONNECTIVITÉ — SIUEVA_CONN_L								
1	SI0309A	Date d'inscription	O	Date	1		U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0317C	Immatriculation	O	Caractère	10		U	0000000000 à 9999999999
N° 10 RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'OCCUPATION — SIUEVA_OCCU_P								
1	SI0310A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0317C	Immatriculation	O	Caractère	10		U	0000000000 à 9999999999
N° 11 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX MESURES DE FRONT — SIUEVA_FRON_T								
1	SI0311A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0311B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0311C	Mesure de front	O	Caractère	15		U	TOUS
4	SI0311D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0311E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
6	SI0311F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0311G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0311H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0311I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS
10	SI0317C	Immatriculation	O	Caractère	10		U	0000000000 à 9999999999
N° 12 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX SUPERFICIES TOTALES — SIUEVA_SUPT_T								
1	SI0312A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0312B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0312C	Superficie totale	O	Caractère	18		U	TOUS
4	SI0312D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0312E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0312F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0312G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0312H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0312I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS
10	SI0317C	Immatriculation	O	Caractère	10		U	0000000000 à 9999999999

Nº séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Nº 13 RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'IMMATRICULATION — SIUEVA_IMMA_T								
1	SI0313A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0313B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0313C	Immatriculation pour l'étiquetage	O	Caractère	18		U	Pour les cas généraux : 0000-00-0000 à 9999-99-9999 Lorsque plus d'un dossier de propriété est relié à une unité d'évaluation : 0000-00-0000 (M)
4	SI0313D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0313E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0313F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0313G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0313H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0313I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS
10	SI0317C	Immatriculation	O	Caractère	10		U	0000000000 à 9999999999
Nº 14 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU NUMÉRO CIVIQUE — SIUEVA_NCIV_T								
1	SI0314A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0314B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0314C	Numéro civique	O	Caractère	25		U	TOUS

Nº séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
4	SI0314D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0314E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0314F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0314G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0314H	Coordonnée X	O	Réel			U	TOUS
9	SI0314I	Coordonnée Y	O	Réel			U	TOUS
10	SI0317C	Immatriculation	O	Caractère	10		U	0000000000 à 9999999999
Nº 15 RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IDENTIFICATION D'UNE SERVITUDE — SIUEVA_ISER_T								
1	SI0315A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0315B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0315C	Identification d'une servitude	O	Caractère	150		U	TOUS
4	SI0315D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0315E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0315F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0315G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0315H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0315I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot. Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
N° 16 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PYLÔNES DE LIGNES ÉLECTRIQUES — SIUEVA_PYLO_P							
1	SI0316A	Date d'inscription	O	Date		U	(AAAA-MM-JJ)
N° 17 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX POINTS D'IMMATRICULATION — SIUEVA_PIMM_P							
1	SI0317A	Date d'inscription	O	Date		U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0317B	Échelle de représentation	O	Entier		U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0317C	Immatriculation	O	Caractère	10	U	0000000000 à 9999999999
4	SI0317D	Emplacement	O	Caractère	4	U	0000 à 9999
5	SI0102C	Section	O	Caractère	2	U	00 à 99
6	SI0103C	Division	O	Caractère	4	U	0000 à 9999
N° 18 POLYGONES D'UNITÉS D'ÉVALUATION — SIUEVA_UEVA_S							
1	SI0318A	Date d'inscription	O	Date		U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0317C	Immatriculation	O	Caractère	10	U	0000000000 à 9999999999
3	SI0528C	Identification de l'unité de voisinage	O	Caractère	4	U	XXXX (Alphanumérique)
N° 19 LIMITE DE SERVITUDE ET EMPRISE — SIUEVA_SERV_L							
1	SI0319A	Date d'inscription	O	Date		U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0315C	Identification d'une servitude	O	Caractère	150	U	TOUS

Nº séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 4 RENSEIGNEMENTS GÉOGRAPHIQUES RELATIFS AU CADASTRE								
Nº 20 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX FLÈCHES DE RENVOI — SICADA_LREN_L								
1	SI0420A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0420B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0424Jx*	Numéro de lot	O	Caractère	75		M 2	1000000 à 9999999 pour les lots rénovés; TOUS pour les lots non rénovés
4	SI0424Kx	Subdivision de lot	O	Caractère	3		M 2	TOUS
Nº 21 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU RAYON DE COURBURE D'UNE LIGNE DE LOT — SICADA_RLOT_T								
1	SI0421A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0421B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0421C	Rayon de courbure d'une ligne de lot	O	Caractère	15		U	TOUS
4	SI0421D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0421E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0421F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0421G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0421H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0421I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS

Nº séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
10	SI0424Jx**	Numéro de lot	O	Caractère	75		M	2	1000000 à 9999999 pour les lots rénovés; TOUS pour les lots non rénovés
11	SI0424Kx	Subdivision de lot	O	Caractère	3		M	2	TOUS
Nº 22 RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA MESURE DE LIGNE DE LOT — SICADA_MLOT_T									
1	SI0422A	Date d'inscription	O	Date			U		(AAAA-MM-JJ)
2	SI0422B	Échelle de représentation	O	Entier			U		50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0422C	Mesure de ligne de lot	O	Caractère	15		U		TOUS
4	SI0422D	Police de caractère	O	Caractère	25		U		TOUS
5	SI0422E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U		0.00 à 999.99
6	SI0422F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U		0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0422G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U		GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0422H	Coordonnée X	O	Flottant			U		TOUS
9	SI0422I	Coordonnée Y	O	Flottant			U		TOUS
10	SI0424Jx**	Numéro de lot	O	Caractère	75		M	2	1000000 à 9999999 pour les lots rénovés; TOUS pour les lots non rénovés
11	SI0424Kx	Subdivision de lot	O	Caractère	3		M	2	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
N° 23 RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA SUPERFICIE DU LOT — SICADA_SLOT_T								
1	SI0423A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0423B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0423C	Superficie de lot	O	Caractère	18		U	TOUS
4	SI0423D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0423E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0423F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0423G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0423H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0423I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS
10	SI0424J*	Numéro de lot	O	Caractère	75		U	1000000 à 9999999 pour les lots rénovés; TOUS pour les lots non rénovés
11	SI0424K	Subdivision de lot	O	Caractère	3		U	TOUS
N° 24 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU NUMÉRO DE LOT — SICADA_NLOT_T								
1	SI0424A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0424B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
3	SI0424C*	Numéro de lot pour étiquetage	O	Caractère	75		U	1 000 000 à 9 999 999 pour les lots rénovés sans subdivision; 1 000 000 — XXX à 9 999 999 — XXX pour les lots rénovés avec subdivision (X = TOUS); TOUS pour les lots non rénovés
4	SI0424D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0424E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0424F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0424G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0424H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0424I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS
10	SI0424J*	Numéro de lot	O	Caractère	75		U	1000000 à 9999999 pour les lots rénovés; TOUS pour les lots non rénovés
11	SI0424K	Subdivision de lot	O	Caractère	3		U	TOUS
N° 25 RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'IDENTIFICATION DU CADASTRE — SICADA_ICAD_T								
1	SI0425A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0425B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0425C	Identification du cadastre	O	Caractère	150		U	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
4	SI0425D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0425E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0425F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0425G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC,DC, GB, CB, DB
8	SI0425H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0425I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS
N° 26 POLYGONES DE LOT — SICADA_LLOT_S								
1	SI0426A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0424J*	Numéro de lot	O	Caractère	75		U	1000000 à 9999999 pour les lots rénovés; TOUS pour les lots non rénovés
4	SI0424K	Subdivision de lot	O	Caractère	3		U	TOUS
2	SI0427B	Code de cadastre	O	Caractère	7		U	TOUS
5	SI0317C	Immatriculation	O	Caractère	10		U	0000000000 à 9999999999
N° 27 POLYGONES DE CADASTRE — SICADA_SCAD_S								
1	SI0427A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0427B	Code de cadastre	O	Caractère	7		U	TOUS
3	SI0425C	Identification du cadastre	O	Caractère	150		U	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 5 RENSEIGNEMENTS GÉOGRAPHIQUES RELATIFS À L'UNITÉ DE VOISINAGE								
N° 28 RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'IDENTIFICATION DE L'UNITÉ DE VOISINAGE — SIUVOI_IVOI_T								
1	SI0528A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0528B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0528C	Identification de l'unité de voisinage	O	Caractère	4		U	TOUS
4	SI0528D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0528E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0528F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0528G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0528H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0528I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS
N° 29 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX FLÈCHES DE RENVOI — SIUVOI_VREN_L								
1	SI0529A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0529B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0528C	Identification de l'unité de voisinage	O	Caractère	4		U	XXXX (Alphanumérique)
N° 30 POLYGONES DE L'UNITÉ DE VOISINAGE — SIUVOI_UVOI_S								
1	SI0530A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
2	SI0530B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0528C	Identification de l'unité de voisinage	O	Caractère	4		U	XXXX (Alphanumérique)
Section 6 AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉOGRAPHIQUES SERVANT DE REPÈRES								
N° 31 RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'HYDRONYME — SIREPE_IHYD_T								
1	SI0631A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0631B	Échelle de représentation	O	Entier			U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0631C	Hydronyme	O	Caractère	150		U	TOUS
4	SI0631D	Police de caractère	O	Caractère	25		U	TOUS
5	SI0631E	Taille de l'étiquette	O	Décimal	5	2	U	0.00 à 999.99
6	SI0631F	Orientation de l'étiquette	O	Décimal	9	6	U	0.000000 à 90.000000 et 270.000000 à 360.000000
7	SI0631G	Ancrage de l'étiquette	O	Caractère	2		U	GH, CH, DH , GC, CC, DC, GB, CB, DB
8	SI0631H	Coordonnée X	O	Flottant			U	TOUS
9	SI0631I	Coordonnée Y	O	Flottant			U	TOUS
N° 32 LIGNES DE L'HYDROGRAPHIE — SIREPE_LHYD_L								
1	SI0632A	Date d'inscription	O	Date			U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0631C	Hydronyme	O	Caractère	150		U	TOUS

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot. Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
N° 33 POLYGONES DE L'HYDROGRAPHIE SURFACIQUE — SIREPE_SHYD_S							
1	SI0633A	Date d'inscription	O	Date		U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0631C	Hydronyme	O	Caractère	150	U	TOUS

* Ce renseignement peut être défini de type caractère et de taille sept si le territoire de la municipalité locale est entièrement rénové. Dans les autres cas, ce renseignement doit être de taille 75.

** Une mesure de ligne de lot et un rayon de courbure d'une ligne de lot peuvent servir à caractériser plus d'un lots. Lorsque des inscriptions de l'un ou de l'autre renseignement géographique servent à caractériser plusieurs lots, ce renseignement descriptif doit être répété.

12.4 Répertoire des renseignements constituant les métadonnées

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS CONSTITUANT LES MÉTADONNÉES
Système d'information géographique - Version 3.0

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O : Oui N : Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U : Unique M : Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 8 MÉTADONNÉES								
Données générales								
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire du système d'information géographique	O	Décimal	2	1	U	3.0
2	ADMA	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
Bloc 1 RENSEIGNEMENTS SUR LE PROPRIÉTAIRE DU SIG								
1	SI0801A	Identification de l'OMRE	O	Caractère	150		U	TOUS
2	SI0801B	Prénom et nom de l'évaluateur signataire ou de son représentant	O	Caractère	150		U	TOUS
3	SI0801C	Numéro de téléphone de l'évaluateur signataire ou de son représentant	O	Caractère	15		U	TOUS
4	SI0801D	Adresse de courrier électronique de l'évaluateur signataire ou de son représentant	O	Caractère	75		U	TOUS
5	SI0801E	Identification du territoire municipal	O	Caractère	150		U	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O : Oui N : Non	Type	Taille Tot. Déc.	Multiplicité U : Unique M : Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc 2 RENSEIGNEMENTS SUR LE PRODUCTEUR							
1	SI0802A	Identification du producteur	O	Caractère	150	U	TOUS
2	SI0802B	Prénom et nom du représentant du producteur	O	Caractère	150	U	TOUS
3	SI0802C	Numéro de téléphone du producteur	O	Caractère	15	U	TOUS
4	SI0802D	Adresse de courrier électronique du producteur	O	Caractère	75	U	TOUS
Bloc 3 DESCRIPTION DU SIG							
1	SI0803A	Date de création	O	Date		U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0803B	Date de mise à jour	O	Date		U	(AAAA-MM-JJ)
3	SI0803Cx	Nom du renseignement géographique additionnel	O	Caractère	15	M ILL	TOUS
4	SI0803Dx	Numéro de section du renseignement géographique additionnel	O	Caractère	2	M ILL	01 à 07
5	SI0803Ex	Numéro du niveau correspondant au renseignement géographique additionnel	O	Caractère	2	M ILL	33 à 99
6	SI0803Fx	Description du renseignement géographique additionnel	O	Caractère	250	M ILL	TOUS
7	SI0803Gy	Codification du renseignement descriptif additionnel associé à un renseignement géographique obligatoire ou additionnel	O	Caractère	8	M ILL	TOUS
8	SI0803Hy	Description du renseignement descriptif additionnel associé à un renseignement géographique obligatoire ou additionnel	O	Caractère	250	M ILL	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O : Oui N : Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U : Unique M : Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc 4 PROJECTION CARTOGRAPHIQUE								
1	SI0804A	Type de projection		Caractère	3		U	MTM
2	SI0804B	Ellipsoïde		Caractère	5		U	GRS80
3	SI0804C	Datum		Caractère	12		U	NAD83 (SCRS)
4	SI0804D	Faux nord		Entier			U	0
5	SI0804E	Faux est		Entier			U	304800
6	SI0804F	Facteur d'échelle		Décimal	5	4	U	0.9999
7	SI0804G	Fuseau de la projection		Entier			U	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10
8	SI0804H	Méridien central du fuseau		Décimal	3	1	U	−55.5,−58.5,−61.5,−64.5,−67.5,−70.5, −73.5,−76.5,−79.5

12.5 Règles de description et de structuration des renseignements additionnels

En plus des renseignements géographiques, ainsi que des renseignements descriptifs qui y sont associés et prescrits dans les chapitres précédents de la partie 2B, il est possible d'inclure des attributs descriptifs additionnels. Ils peuvent tout aussi bien s'ajouter à des renseignements géographiques obligatoires prescrits aux chapitres 1 à 5 qu'à des renseignements géographiques additionnels prescrits au chapitre 7.

Chaque renseignement descriptif additionnel ainsi ajouté est documenté par :

- une codification distinctive de forme « SIxxyyZZn », où :
  - **SI** : Indique que le renseignement additionnel est inclus dans le SIG,
  - **xx** : Correspond au numéro de la section à laquelle appartient le renseignement facultatif,
  - **yy** : Correspond au niveau du renseignement géographique obligatoire décrit aux chapitres 2 à 6 ou au niveau du renseignement géographique facultatif additionnel (chapitre 7) auquel appartient le renseignement,
  - **ZZ** : Représente une constante alphabétique indiquant qu'il s'agit d'un renseignement additionnel,
  - **n** : Correspond à une lettre incrémentée permettant d'identifier de façon unique le renseignement. Les lettres A à J sont réservées aux renseignements obligatoires prescrits;
- sa description par un texte bref permettant d'en comprendre la nature;
- son type (booléen, caractère, date, entier, décimal ou flottant);
- sa taille, décrite d'abord par son nombre total de caractères (sans compter les virgules des nombres décimaux), puis par le nombre de décimales comprises dans ce nombre, s'il s'agit d'un renseignement de type « décimal »;
- l'indication de son caractère unique (« U ») ou multiple (« M »), ainsi que le nombre d'occurrences autorisées (de « 2 » à « illimité »);
- son domaine de valeurs autorisé.

Les renseignements descriptifs additionnels doivent être documentés dans des tableaux similaires à celui de la section 12.3. Leur format de transfert est prescrit au point suivant.

12.6 Exemple de codification d'un renseignement géographique additionnel et des renseignements descriptifs s'y rapportant

Cette section contient un exemple fictif de codification d'un renseignement géographique additionnel et des renseignements descriptifs s'y rapportant.

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS ET LEURS ATTRIBUTS
Système d'information géographique - Version 3.0

Nº séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O : Oui N : Non	Type	Taille Tot. Déc.	Multiplicité U : Unique M : Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 7 RENSEIGNEMENTS GÉOGRAPHIQUES ADDITIONNELS							
Nº 34 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PEUPLEMENTS FORESTIERS — SIRADD_COUV_S							
1	SI0734A	Date d'inscription	O	Date		U	(AAAA-MM-JJ)
2	SI0734B	Échelle de représentation	O	Entier		U	50, 100, 250, 500, 1000, 2000, 5000, 10000, 20000, 50000
3	SI0734C	Type de peuplement	O	Caractère	150	U	TOUS

12.7 Modalités de transfert des renseignements formant le SIG

À maintes occasions, le contenu du SIG sera transmis pour plusieurs raisons à divers organismes municipaux ou à leurs fournisseurs. La partie 2B du MEFQ vise la normalisation des transmissions du SIG, conformément aux articles 78, 79 et 80 de la Loi sur la fiscalité municipale. À titre indicatif et non exhaustif, les points suivants présentent les principales occasions où les modalités s'appliquent :

- lorsqu'un OMRE fait appel à un nouveau fournisseur pour réaliser les activités d'évaluation foncière, dont la tenue à jour du SIG;
- lorsqu'un OMRE fait appel à un nouveau fournisseur pour la tenue à jour du SIG;
- lorsque le transfert du SIG au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire est exigé par ce dernier.

Dans les cas couverts par les trois articles mentionnés ci-dessus, des règles précises s'appliquent. Elles sont présentées dans les points suivants. Pour tous les autres cas de transmission, aucune prescription ne s'applique.

Tous les renseignements géographiques formant le SIG **doivent pouvoir être transmis sous une forme électronique**, en format GML. Lorsque les fichiers sont transmis à leur destinataire, ils doivent respecter les conditions suivantes :

1. **Porter le nom qui leur est attribué** aux fins de cette transmission, selon le fichier intitulé « Nomenclature des fichiers pour leur transmission » accessible sur le site Web du Ministère;
2. **Respecter la structure formée des diverses balises applicables** telles que présentées à l'aide des exemples fictifs contenus aux fichiers « .gml » qui figurent aux dossiers suivants : « Système d'information géographique », quant aux renseignements descriptifs du système d'information géographique et qui sont accessibles sur le site Web du Ministère, avec les consignes afférentes.
3. **Respecter**, pour chacun des renseignements transmis, **la codification distinctive et les attributs répertoriés** à la section 12.3 du présent chapitre : présence obligatoire, type, taille, multiplicité et domaine autorisé. Afin de valider le respect de cette condition, ainsi que la structure utilisée, il est recommandé d'employer, avant la transmission, les fichiers « .xsd » qui figurent aux dossiers présentés ci-dessus et à celui intitulé « Renseignements SIG », accessible sur le site Web du Ministère.

Les renseignements géographiques additionnels doivent également être transmis en format GML selon une structure similaire à celle présentée dans les gabarits listés précédemment.

Lors d'un transfert du SIG, les renseignements constituant les métadonnées doivent également être transmis. **Aucun format de transfert des métadonnées n'est requis**. Le support peut tout aussi bien être un fichier de type PDF qu'un chiffrier de type Excel.

Annexe 2B.1 – Liste des municipalités dont la rénovation cadastrale n'est pas complétée à au moins 80 %

Comme le précise l'article 6 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, les dispositions de cet article et les mises à jour apportées à la partie 2B du présent manuel peuvent ne pas s'appliquer à une municipalité dont la rénovation cadastrale effectuée conformément à la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (chapitre R-3.1) n'est pas complétée à au moins 80 % au 1er janvier précédent l'entrée en vigueur de son rôle. La liste ci-dessous présente les municipalités pouvant se prévaloir de cette exception au 1er janvier 2018.

Code géographique	Nom de la municipalité	Statut
84050	Alleyn-et-Cawood	M
NR790	Antoine-Labelle	TNO
78060	Arundel	CT
13045	Auclair	M
08080	Baie-des-Sables	M
15065	Baie-Sainte-Catherine	M
96005	Baie-Trinité	VL
78050	Barkmere	V
31008	Beaulac-Garthby	M
94250	Bégin	M
85065	Belleterre	V
98005	Blanc-Sablon	M
98010	Bonne-Espérance	M
80145	Bowman	M
84005	Bristol	M
04047	Cap-chat	V
83040	Cayamant	M
NR160	Charlevoix	TNO
NR150	Charlevoix-Est	TNO
84090	Chichester	CT
79065	Chute-Saint-Philippe	M
84015	Clarendon	M
95050	Colombier	M
38070	Deschaillons-sur-Saint-Laurent	M
31020	Disraeli	P
44023	Dixville	M
49015	Durham-Sud	M
62053	Entrelacs	M
06025	Escuminac	M
97035	Fermont	V
38047	Fortierville	M
96015	Franquelin	M
46010	Frelighsburg	M
92055	Girardville	M
96010	Godbout	VL
99060	Gouvernement régional d'Eeyoulstchee Baie-James	M
03020	Grande-Vallée	M
09060	Grand-Métis	M

Code géographique	Nom de la municipalité	Statut
50065	Grand-Saint-Esprit	M
76055	Grenville	VL
76052	Grenville-sur-la-Rouge	M
98014	Gros-Mécatina	M
39010	Ham-Nord	CT
40005	Ham-Sud	M
76065	Harrington	CT
05025	Hope	CT
05020	Hope Town	M
69025	Howick	M
78065	Huberdeau	M
32058	Inverness	M
31040	Irlande	M
78042	Ivry-sur-le-Lac	M
39097	Kingsey Falls	V
90017	La Bostonnais	M
NR210	La Côte-de-Beaupré	TNO
NR030	La Côte-de-Gaspé	TNO
NR040	La Haute-Gaspésie	TNO
79047	La Macaza	M
82035	La Pêche	M
90012	La Tuque	V
NR830	La Vallée-de-la-Gatineau	TNO
50085	La Visitation-de-Yamaska	M
93055	Labrecque	M
35010	Lac-aux-Sables	P
91005	Lac-Bouchette	M
90027	Lac-Édouard	M
18010	Lac-Frontière	M
79060	Lac-Saguay	VL
80095	Lac-Simon	M
85070	Laforce	M
93060	Lamarche	M
94210	L'Anse-saint-Jean	M
78015	Lantier	M
79050	L'Ascension	M
85060	Latulipe-et-Gaboury	CU
49025	L'Avenir	M
NR942	Le Fjord-du-Saguenay	TNO
99005	Lebel-sur-Quévillon	V
33123	Leclercville	M
49020	Lefebvre	M
13050	Lejeune	M
38020	Lemieux	M
08005	Les Méchins	M
33115	Lotbinière	M
32065	Lyster	M
39165	Maddington	CT
NR960	Manicouagan	TNO
38028	Manseau	M
NR920	Maria-Chapdelaine	TNO
99015	Matagami	V
NR080	Matane	TNO
06045	Matapédia	M
NR620	Matawinie	TNO
NR350	Mékinac	TNO

Code géographique	Nom de la municipalité	Statut
67045	Mercier	V
09048	Métis-sur-Mer	V
85075	Moffet	M
78055	Montcalm	M
80090	Montpellier	M
03025	Murdochville	V
68030	Napierville	M
79030	Nominingue	M
39015	Notre-Dame-de-Ham	M
62055	Notre-Dame-de-la-Merci	M
82010	Notre-Dame-de-la-Salette	M
92060	Notre-Dame-de-Lorette	M
15025	Notre-Dame-des-Monts	M
11045	Notre-Dame-des-Neiges	M
06020	Nouvelle	M
69037	Ormstown	M
38055	Parisville	P
92010	Péribonka	M
94205	Petit-Saguenay	M
50113	Pierreville	M
13095	Pohénégamook	V
06030	Pointe-à-la-Croix	M
82030	Pontiac	M
02047	Port-Daniel--Gascons	M
09065	Price	VL
84100	Rapides-des-Joachims	M
80078	Ripon	M
06035	Ristigouche-Partie-Sud-Est	CT
13025	Rivière-Bleue	M
94215	Rivière-Éternité	M
79037	Rivière-Rouge	V
08030	Saint-Adelme	P
35015	Saint-Adelphe	P
40010	Saint-Adrien	M
15030	Saint-Aimé-des-Lacs	M
06050	Saint-Alexis-de-Matapédia	M
51065	Saint-Alexis-des-Monts	P
62025	Saint-Alphonse-Rodriguez	M
59015	Saint-Amable	M
94255	Saint-Ambroise	M
06040	Saint-André-de-Restigouche	M
13100	Saint-Athanase	M
98012	Saint-Augustin	M
40025	Saint-Camille	CT
50030	Saint-Célestin	VL
50035	Saint-Célestin	M
42100	Saint-Claude	M
11005	Saint-Clément	P
12005	Saint-Cyprien	M
68035	Saint-Cyprien-de-Napierville	M
62075	Saint-Damien	P
94245	Saint-David-de-Falardeau	M
88065	Saint-Dominique-du-Rosaire	M
62060	Saint-Donat	M
33017	Sainte-Agathe-de-Lotbinière	M
78032	Sainte-Agathe-des-Monts	V

Code géographique	Nom de la municipalité	Statut
62020	Sainte-Béatrix	M
22045	Sainte-Brigitte-de-Laval	V
38060	Sainte-Cécile-de-Lévrard	P
68020	Sainte-Clotilde	M
33080	Saint-Édouard-de-Lotbinière	P
62070	Sainte-Émélie-de-l'Énergie	M
18035	Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud	M
20010	Sainte-Famille	P
11030	Sainte-Françoise	P
38035	Sainte-Françoise	M
39035	Sainte-Hélène-de-Chester	M
59010	Sainte-Julie	V
11035	Saint-Éloi	P
50095	Saint-Elphège	P
18020	Sainte-Lucie-de-Beauregard	M
78020	Sainte-Lucie-des-Laurentides	M
05050	Saint-Elzéar	M
13085	Saint-Elzéar-de-Témiscouata	M
04005	Sainte-Madeleine-de-la-Rivière-Madeleine	M
38015	Sainte-Marie-de-Blandford	M
70012	Sainte-Martine	M
50057	Sainte-Monique	M
08040	Sainte-Paule	M
17030	Sainte-Perpétue	M
20030	Sainte-Pétronille	VL
11015	Sainte-Rita	M
94230	Sainte-Rose-du-Nord	P
38040	Sainte-Sophie-de-Lévrard	P
32023	Sainte-Sophie-d'Halifax	M
92065	Saint-Eugène-d'Argentenay	M
18015	Saint-Fabien-de-Panet	P
49005	Saint-Félix-de-Kingsey	M
94225	Saint-Félix-d'Otis	M
32013	Saint-Ferdinand	M
21010	Saint-Ferréol-les-Neiges	M
31030	Saint-Fortunat	M
20005	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans	M
94235	Saint-Fulgence	M
40032	Saint-Georges-de-Windsor	M
05015	Saint-Godefroi	CT
44015	Saint-Herménégilde	M
12010	Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup	M
31025	Saint-Jacques-le-Majeur-de-Wolfestown	P
33065	Saint-Janvier-de-Joly	M
08010	Saint-Jean-de-Cherbourg	P
11010	Saint-Jean-de-Dieu	M
20015	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	M
62015	Saint-Jean-de-Matha	M
31035	Saint-Julien	M
18005	Saint-Just-de-Bretenières	M
13040	Saint-Juste-du-Lac	M
20020	Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans	M
08065	Saint-Léandre	P
93080	Saint-Ludger-de-Milot	M
13020	Saint-Marc-du-Lac-Long	P
04010	Saint-Maxime-du-Mont-Louis	M

Code géographique	Nom de la municipalité	Statut
62085	Saint-Michel-des-Saints	M
13065	Saint-Michel-du-Squatec	P
39043	Saint-Norbert-d'Arthabaska	M
09055	Saint-Octave-de-Métis	P
17005	Saint-Omer	M
17010	Saint-Pamphile	V
12035	Saint-Paul-de-la-Croix	P
56035	Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix	M
18030	Saint-Paul-de-Montminy	M
32050	Saint-Pierre-Baptiste	P
20025	Saint-Pierre-de-L'Île-d'Orléans	M
38065	Saint-Pierre-les-Becquets	M
37250	Saint-Prosper-de-Champlain	M
08035	Saint-René-de-Matane	M
39005	Saints-Martyrs-Canadiens	P
92070	Saint-Stanislas	M
38005	Saint-Sylvère	M
21005	Saint-Tite-des-Caps	M
70005	Saint-Urbain-Premier	M
56030	Saint-Valentin	M
50023	Saint-Wenceslas	M
62080	Saint-Zénon	M
50090	Saint-Zéphirin-de-Courval	P
84010	Shawville	M
84095	Sheenboro	M
05010	Shigawake	M
46045	Stanbridge East	M
NR850	Témiscamingue	TNO
69030	Très-Saint-Sacrement	P
33070	Val-Alain	M
80140	Val-des-Bois	M
78100	Val-des-Lacs	M
59020	Varennes	V
32085	Villeroy	M
84070	Waltham	M
77060	Wentworth-Nord	M
49040	Wickham	M
40017	Wotton	M

Table des matières

Introduction 2C-1

Fonction et définition du dossier de propriété 2C-1
Constitution des dossiers de propriété 2C-2
Codification par bloc de renseignements 2C-2
Modalités de transmission des renseignements formant les dossiers de propriété 2C-3

1 Renseignements administratifs 2C-4

1.1 Présentation 2C-4
1.2 Version du répertoire, code géographique et numéro matricule 2C-5
1.3 Bloc *00 - Identification 2C-7

1.3.1 Désignation cadastrale de l'immeuble 2C-7
1.3.2 Coordonnées diverses 2C-8
1.3.3 Adresse de l'immeuble 2C-10

1.4 Bloc *01 - Renseignements généraux 2C-12
1.5 Bloc *02 - Propriétaire 2C-19
1.6 Bloc *03 - Historique 2C-24

1.6.1 Numéro matricule précédent 2C-24
1.6.2 Valeur au rôle antérieur 2C-25
1.6.3 Permis de construire 2C-25
1.6.4 Droits réels 2C-26

1.7 Renseignements administratifs additionnels à ceux prescrits 2C-27

2 Renseignements descriptifs : données générales 2C-28

2.1 Présentation 2C-28
2.2 Segmentation des immeubles aux fins de leur description au dossier de propriété 2C-28

2.2.1 Types d'immeubles à décrire distinctement 2C-29
2.2.2 Cheminement décisionnel servant à distinguer les types d'immeubles 2C-29

2.3 Constitution et codification des blocs de renseignements descriptifs des bâtiments 2C-32
2.4 Renseignements descriptifs communs à plusieurs types d'immeubles 2C-33

2.4.1 Bloc *05 - Photo 2C-34
2.4.2 Bloc *06 - Croquis 2C-35
2.4.3 Degré de précision des quantités à décrire 2C-36
2.4.4 Description des rénovations apportées aux bâtiments 2C-36
2.4.5 Signalement des détériorations nécessitant un remplacement à court terme (RCT) 2C-37
2.4.6 Appréciation du degré de qualité et de complexité de certains éléments 2C-38
2.4.7 Bloc *79 - Attestation de vérification 2C-39
2.4.8 Renseignements descriptifs additionnels à ceux prescrits 2C-40

3 Renseignements descriptifs applicables aux TERRAINS 2C-41

3.1 Présentation 2C-41
3.2 Bloc *04 - Terrain général 2C-42

3.2.1 Caractéristiques du terrain 2C-42
3.2.2 Services disponibles au terrain 2C-45
3.2.3 Zonage agricole 2C-46
3.2.4 Exploitation agricole enregistrée 2C-46
3.2.5 Attraits ou nuisances significatifs au site 2C-47
3.2.6 Attestation de vérification 2C-48

3.3 Bloc *04 - Terrain agricole et boisé 2C-49

3.3.1 Champ d'application des renseignements descriptifs des terrains « AGRICOLES ou BOISÉS » 2C-49
3.3.2 Caractéristiques du terrain 2C-50
3.3.3 Services disponibles au terrain 2C-57
3.3.4 Répartition de la superficie totale 2C-58
3.3.5 Attestation de vérification 2C-65

4 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments RÉSIDENTIELS 2C-66

4.1 Présentation 2C-66

4.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « RÉSIDENTIELS » 2C-66
4.3 Bloc *05 - Photo 2C-68
4.4 Bloc *06 - Croquis 2C-68
4.5 Bloc *07 - Dimensions de base 2C-69
4.5.1 Dimensions au sol 2C-69
4.5.2 Dimensions des étages 2C-70
4.5.3 Mezzanines 2C-71
4.5.4 Verrière intégrée 2C-72
4.5.5 Garage intégré 2C-73
4.5.6 Dimensions de l'attique 2C-74
4.5.7 Aire habitable 2C-75
4.5.8 Dimensions du sous-sol 2C-76
4.6 Bloc *08 - Renseignements généraux sur le bâtiment 2C-77
4.6.1 Caractéristiques du bâtiment 2C-77
4.6.2 Construction originelle et agrandissements 2C-81
4.6.3 Logement principal 2C-82
4.6.4 Autres logements 2C-83
4.6.5 Locaux non résidentiels 2C-84
4.7 Bloc *09 - Caractéristiques de copropriétés divises 2C-85
4.7.1 Caractéristiques de l'unité privative 2C-85
4.7.2 Caractéristiques des parties communes du bâtiment d'unités privatives 2C-88
4.7.3 Autres renseignements servant à décrire l'unité privative 2C-90
4.8 Bloc *15 - Fondations 2C-91
4.8.1 Types des fondations 2C-91
4.8.2 Rénovations des fondations 2C-93
4.8.3 Signalement de la détérioration des fondations nécessitant un remplacement à court terme 2C-94
4.8.4 Qualité et complexité des fondations 2C-94

4.9 Bloc *22 - Murs extérieurs 2C-97

4.9.1 Parements 2C-97
4.9.2 Rénovations des parements 2C-99
4.9.3 Signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme 2C-100
4.9.4 Qualité et complexité des parements 2C-100
4.9.5 Rénovations des portes et des fenêtres 2C-103
4.9.6 Signalement des détériorations des portes et fenêtres nécessitant un remplacement à court terme 2C-103
4.9.7 Qualité et complexité des portes et des fenêtres 2C-104

4.10 Bloc *23 - Toit 2C-108

4.10.1 Couverture 2C-108
4.10.2 Rénovations de la couverture 2C-109
4.10.3 Signalement de la détérioration des matériaux de la couverture nécessitant un remplacement à court terme .. 2C-110
4.10.4 Lucarne 2C-110
4.10.5 Qualité et complexité du toit 2C-111

4.11 Bloc *33 - Finitions intérieures 2C-113

4.11.1 Murs et plafonds 2C-113
4.11.2 Plafond cathédrale 2C-114
4.11.3 Rénovations des murs et des plafonds 2C-115
4.11.4 Signalement de la détérioration des murs et des plafonds nécessitant un remplacement à court terme 2C-115
4.11.5 Qualité et complexité des finitions intérieures 2C-116
4.11.6 Qualité des finitions du sous-sol 2C-118

4.12 Bloc *34 - Finis de planchers 2C-119

4.12.1 Finis de planchers 2C-119
4.12.2 Rénovations des finis de planchers 2C-120
4.12.3 Signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme 2C-121
4.12.4 Qualité et complexité des finis de planchers 2C-121
4.12.5 Qualité des finis de planchers du sous-sol 2C-123

4.13 Bloc *36 - Cuisines 2C-124

4.13.1 Cuisines 2C-124
4.13.2 Rénovations des cuisines 2C-126
4.13.3 Signalement de la détérioration des cuisines nécessitant un remplacement à court terme 2C-126
4.13.4 Qualité et complexité des cuisines 2C-127

4.14 Bloc *43 - Salles de bain et salles d'eau 2C-129

4.14.1 Salles de bain et salles d'eau 2C-129
4.14.2 Particularités 2C-130
4.14.3 Rénovations des salles de bain et des salles d'eau 2C-130
4.14.4 Signalement de la détérioration des salles de bain et des salles d'eau nécessitant un remplacement à court terme 2C-131
4.14.5 Qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau 2C-131

4.15 Bloc *44 - Chauffage, ventilation et climatisation 2C-134

4.15.1 Chauffage et ventilation 2C-134
4.15.2 Rénovation du producteur de chauffage 2C-136
4.15.3 Climatisation centrale 2C-136
4.15.4 Rénovation du producteur de climatisation 2C-137
4.15.5 Climatisation murale 2C-138

4.16 Bloc *46 - Électricité 2C-139

4.16.1 Système électrique 2C-139
4.16.2 Rénovation de l'entrée électrique 2C-139

4.17 Bloc *59 - Équipements complémentaires 2C-141

4.17.1 Appareils 2C-141
4.17.2 Foyer intégré 2C-142
4.17.3 Cheminée indépendante 2C-144
4.17.4 Piscine intérieure 2C-144

4.18 Bloc *61 - Issues 2C-145

4.18.1 Perron, galerie et terrasse 2C-145
4.18.2 Balcons et terrasses de toit 2C-147
4.18.3 Escaliers extérieurs 2C-148
4.18.4 Entrées de sous-sol 2C-150

4.19 Bloc *62 - Dépendances attachées 2C-151

4.19.1 Garage attaché 2C-151
4.19.2 Abri d'auto 2C-153
4.19.3 Verrière trois saisons 2C-154

4.20 Bloc *63 - Dépendances détachées 2C-155

4.20.1 Remise 2C-155
4.20.2 Garage détaché 2C-157
4.20.3 Serre 2C-160
4.20.4 Hangar 2C-162

4.21 Bloc *71 - Améliorations d'emplacement 2C-164

4.21.1 Murs de soutènement 2C-164
4.21.2 Stationnement 2C-165
4.21.3 Piscines 2C-166
4.21.4 Spas 2C-168
4.21.5 Design de l'aménagement global 2C-169

4.22 Bloc *79 - Attestation de vérification 2C-173
4.23 Renseignements prescrits pouvant être omis si l'application de la méthode du coût est écartée 2C-174

4.23.1 Conditions régissant l'omission de renseignements prescrits 2C-174
4.23.2 Liste des renseignements descriptifs prescrits pouvant être omis 2C-174

4.24 Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 4 ..... 2C-177

4.24.1 Photothèque et médiagraphie 2C-177

5 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS 2C-179

5.1 Présentation 2C-179
5.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « MULTIRÉSIDENTIELS » 2C-179
5.3 Bloc *05 - Photo 2C-181
5.4 Bloc *06 - Croquis 2C-182
5.5 Bloc *07 - Dimensions de base 2C-183

5.5.1 Dimensions au sol 2C-183
5.5.2 Dimensions des étages 2C-184
5.5.3 Dimensions de l'attique 2C-185
5.5.4 Mezzanines 2C-186
5.5.5 Garage intégré 2C-186
5.5.6 Verrière intégrée 2C-187
5.5.7 Dimensions du sous-sol 2C-187
5.5.8 Aire louable 2C-189

5.6 Bloc *08 - Renseignements généraux sur le bâtiment 2C-190

5.6.1 Caractéristiques du bâtiment 2C-190
5.6.2 Construction originelle et agrandissements 2C-193

5.7 Bloc *15 - Fondations 2C-194

5.7.1 Type de fondation 2C-194
5.7.2 Rénovation des fondations 2C-196
5.7.3 Fondation à refaire à court terme 2C-197
5.7.4 Qualité et complexité des fondations 2C-198

5.8 Bloc *21 - Charpente 2C-200

5.8.1 Charpente prédominante 2C-200
5.8.2 Type de charpente et de toit 2C-201
5.8.3 Qualité et complexité de la charpente 2C-203

5.9 Bloc *22 - Murs extérieurs 2C-205

5.9.1 Parements 2C-205
5.9.2 Rénovations des parements 2C-206
5.9.3 Signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme 2C-207
5.9.4 Qualité et complexité des parements des murs extérieurs 2C-208
5.9.5 Rénovations des portes et des fenêtres 2C-213
5.9.6 Signalement de la détérioration des portes et des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme 2C-214
5.9.7 Qualité et complexité des portes et des fenêtres 2C-215

5.10 Bloc *23 - Toit 2C-217

5.10.1 Rénovations de la couverture 2C-217
5.10.2 Signalement de la détérioration de la couverture nécessitant un remplacement à court terme 2C-218
5.10.3 Qualité et complexité du toit 2C-219

5.11 Bloc *33 - Finitions intérieures 2C-224

5.11.1 Cage d'escalier intérieure du bâtiment 2C-224
5.11.2 Rénovations des finitions intérieures 2C-224
5.11.3 Signalement de la détérioration des finitions intérieures nécessitant un remplacement à court terme 2C-225
5.11.4 Qualité et complexité des finitions intérieures 2C-225

5.12 Bloc *34 - Finis de planchers 2C-228

5.12.1 Chape de béton insonorisante sur les planchers 2C-228
5.12.2 Rénovations des finis de planchers 2C-229
5.12.3 Signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme 2C-230
5.12.4 Qualité et complexité des finis de planchers 2C-231

5.13 Bloc *36 - Cuisines 2C-233

5.13.1 Cuisines 2C-233
5.13.2 Rénovations des cuisines 2C-234
5.13.3 Signalement de la détérioration des cuisines nécessitant un remplacement à court terme 2C-235
5.13.4 Qualité et complexité des cuisines 2C-236

5.14 Bloc *43 - Salles de bain et salles d'eau 2C-238

5.14.1 Salles de bain et salles d'eau 2C-238
5.14.2 Rénovations des salles de bain et des salles d'eau 2C-239
5.14.3 Signalement de la détérioration des salles de bain et des salles d'eau nécessitant un remplacement à court terme 2C-240
5.14.4 Qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau 2C-240

5.15 Bloc *44 - Chauffage, ventilation et climatisation 2C-243

5.15.1 Chauffage et ventilation 2C-243
5.15.2 Rénovation du producteur de chauffage 2C-245
5.15.3 Climatisation 2C-246
5.15.4 Rénovation du producteur de climatisation 2C-247
5.15.5 Qualité et complexité des appareils et des accessoires de chauffage, ventilation et climatisation 2C-248

5.16 Bloc *45 - Protection 2C-250

5.16.1 Protection incendie 2C-250
5.16.2 Autres systèmes de protection 2C-251

5.17 Bloc *59 - Équipements complémentaires 2C-252

5.17.1 Équipements 2C-252

5.18 Bloc *61 - Issues 2C-254

5.18.1 Issues des logements 2C-254
5.18.2 Plate-formes extérieures 2C-255

5.19 Bloc *62 - Dépendances attachées 2C-256

5.19.1 Garage attaché 2C-256

5.20 Bloc *63 - Dépendances détachées 2C-258

5.20.1 Remise 2C-258
5.20.2 Garage détaché 2C-261

5.21 Bloc *71 - Améliorations d'emplacement 2C-263

5.21.1 Stationnement 2C-263
5.21.2 Murs de soutènement 2C-264
5.21.3 Piscines 2C-265
5.21.4 Spas 2C-267

5.22 Bloc *79 - Attestation de vérification 2C-268

5.23 Bloc *81 - Inventaire des espaces locatifs 2C-269

5.23.1 Date de référence de l'inventaire des espaces locatifs 2C-269
5.23.2 Services inclus dans le loyer de base 2C-270
5.23.3 Espaces locatifs résidentiels 2C-271
5.23.4 Espaces locatifs non résidentiels 2C-272
5.23.5 Autres revenus immobiliers 2C-273
5.23.6 Exemple d'application 2C-274

5.24 Bloc *82 - Dépenses d'exploitation 2C-275

5.24.1 Date de la fin de l'exercice financier visé 2C-275
5.24.2 Dépenses d'exploitation 2C-275
5.24.3 Dépenses en capital 2C-276
5.24.4 Vacances et mauvaises créances 2C-277
5.24.5 Indication sur dépenses consolidées 2C-277

5.25 Renseignements prescrits pouvant être omis si l'application de la méthode du coût est écartée 2C-278

5.25.1 Conditions régissant l'omission de renseignements prescrits 2C-278
5.25.2 Liste des renseignements descriptifs prescrits pouvant être omis 2C-278

5.26 Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 5 ..... 2C-280

5.26.1 Photothèque et médiagraphique 2C-280

6 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments AGRICOLES 2C-282

6.1 Présentation 2C-282
6.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « AGRICOLES » 2C-282
6.3 Bloc *05 - Photo 2C-283
6.4 Bloc *06 - Croquis 2C-283
6.5 Bloc *07 - Dimensions de base 2C-284

6.5.1 Dimensions au sol 2C-284
6.5.2 Dimensions des étages 2C-285
6.5.3 Dimensions de l'attique 2C-286
6.5.4 Mezzanines 2C-287
6.5.5 Dimensions du sous-sol 2C-287

6.6 Bloc *08 - Renseignements généraux sur le bâtiment 2C-288

6.6.1 Caractéristiques du bâtiment 2C-288
6.6.2 Construction originelle et agrandissements 2C-291
6.6.3 Locaux non résidentiels 2C-292

6.7 Bloc *13 - Dalle au sol 2C-293
6.8 Bloc *15 - Fondations 2C-294

6.8.1 Types de fondations 2C-294

6.9 Bloc *21 - Charpente 2C-298

6.9.1 Bâti des murs 2C-298
6.9.2 Tablier-bâti des planchers 2C-299

6.10 Bloc *22 - Murs extérieurs 2C-301

6.10.1 Parements 2C-301
6.10.2 Rénovations des parements 2C-302

6.11 Bloc *23 - Toit 2C-303

6.11.1 Toiture et couverture 2C-303

6.11.2 Rénovations de la couverture 2C-305
6.12 Bloc *33 - Finitions intérieures 2C-306
6.12.1 Parois des murs 2C-306
6.12.2 Cloisons 2C-307
6.12.3 Parois des plafonds 2C-308
6.12.4 Rénovations des parois des murs et des plafonds 2C-309
6.13 Bloc *42 - Plomberie 2C-310
6.14 Bloc *44 - Chauffage, ventilation et climatisation 2C-311
6.15 Bloc *46 - Électricité 2C-312
6.16 Bloc *63 - Dépendances détachées 2C-313
6.16.1 Remise 2C-313
6.16.2 Garage détaché 2C-315
6.16.3 Serre 2C-318
6.16.4 Hangar 2C-320
6.16.5 Dépendances agricoles 2C-322
6.17 Bloc *64 - Constructions spéciales 2C-326
6.18 Bloc *79 - Attestation de vérification 2C-328
6.19 Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 6 ..... 2C-329
6.19.1 Photothèque et médiagraphie 2C-329

7 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS 2C-330
7.1 Présentation 2C-330
7.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « NON RÉSIDENTIELS » 2C-330
7.3 Bloc *05 – Photo 2C-331
7.4 Bloc *06 – Croquis 2C-332
7.5 Bloc *07 – Dimensions de base 2C-333
7.5.1 Dimensions au sol 2C-333
7.5.2 Dimensions des étages 2C-334

7.5.3 Dimensions du sous-sol 2C-336
7.5.4 Dimensions du vide sanitaire 2C-338
7.5.5 Dimensions du muret 2C-339
7.5.6 Dimensions des murs mitoyens de la fondation 2C-339

7.6 Bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment 2C-340

7.6.1 Caractéristiques du bâtiment 2C-340
7.6.2 Construction originelle et agrandissements 2C-344

7.7 Bloc *09 – Copropriétés divises 2C-345

7.7.1 Caractéristiques de l'unité privative 2C-345
7.7.2 Caractéristiques des parties communes du bâtiment d'unités privatives 2C-348

7.8 Bloc *11 – Assises des colonnes structurales 2C-350

7.8.1 Charges estimées 2C-350
7.8.2 Éléments existants 2C-353

7.9 Bloc *12 – Murs de fondations 2C-358

7.9.1 Bâti des murs 2C-358
7.9.2 Finition de la partie hors sol des murs de fondations 2C-360
7.9.3 Rénovations du bâti des murs de fondations 2C-361
7.9.4 Signalement de la détérioration du bâti des murs de fondation nécessitant un remplacement à court terme 2C-362
7.9.5 Portes 2C-363
7.9.6 Rénovations des portes 2C-366
7.9.7 Signalement des détériorations des portes nécessitant un remplacement à court terme 2C-367
7.9.8 Fenêtres 2C-368
7.9.9 Rénovation des fenêtres 2C-370
7.9.10 Signalement des détériorations des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme 2C-371
7.9.11 Accessoires de portes et fenêtres 2C-372
7.9.12 Qualité et complexité des murs de fondations 2C-373

7.10 Bloc *13 – Dalle au sol 2C-375

7.10.1 Dalle au sol 2C-375
7.10.2 Rénovations de la dalle au sol 2C-376
7.10.3 Signalement de la détérioration de la dalle au sol nécessitant un remplacement à court terme 2C-376

7.11 Bloc *21 – Charpente 2C-377

7.11.1 Types de charpente 2C-377
7.11.2 Structure d'acier à cadre rigide (type 2) 2C-378
7.11.3 Structure et caillebotis en fibre de verre (type 3) 2C-380
7.11.4 Structure étagée en acier (type 4) 2C-382
7.11.5 Structure étagée en béton (type 5) 2C-389
7.11.6 Structure étagée en bois (type 6) 2C-394
7.11.7 Structure à arches de béton (type 7) 2C-397
7.11.8 Planchers structuraux 2C-398
7.11.9 Qualité et complexité de la charpente 2C-400

7.12 Bloc *22 – Murs extérieurs 2C-402

7.12.1 Bâti des murs 2C-402
7.12.2 Parement des murs 2C-404
7.12.3 Rénovations des parements 2C-406
7.12.4 Signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme 2C-407
7.12.5 Parapet ou pignon 2C-408
7.12.6 Portes 2C-410
7.12.7 Rénovations des portes 2C-412
7.12.8 Signalement des détériorations des portes nécessitant un remplacement à court terme 2C-412
7.12.9 Orientation des fenêtres 2C-413
7.12.10 Fenêtres 2C-413
7.12.11 Rénovations des fenêtres 2C-416
7.12.12 Signalement des détériorations des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme 2C-416
7.12.13 Accessoires de portes et fenêtres 2C-417
7.12.14 Qualité et complexité des murs extérieurs 2C-418

7.13 Bloc *23 – Toit 2C-420

7.13.1 Lucarne 2C-420
7.13.2 Lanterneaux ou fenêtres de toit 2C-421
7.13.3 Couverture 2C-422
7.13.4 Rénovation de la couverture 2C-424
7.13.5 Signalement de la détérioration des matériaux de la couverture nécessitant un remplacement à court terme 2C-425
7.13.6 Tabliers et bâtis 2C-426
7.13.7 Couronnement et solin 2C-428
7.13.8 Gouttières et descentes 2C-429
7.13.9 Qualité et complexité du toit 2C-430

7.14 Bloc *31 – Cloisons 2C-432

7.14.1 Parois intérieures des murs extérieurs 2C-432
7.14.2 Rénovations des parois intérieures des murs extérieurs 2C-434
7.14.3 Signalement de la détérioration des parois intérieures des murs extérieurs nécessitant un remplacement à court terme 2C-435
7.14.4 Dimensions des cloisons 2C-435
7.14.5 Bâtis des cloisons 2C-437
7.14.6 Parois des cloisons 2C-438
7.14.7 Rénovations des bâtis et des parois des cloisons 2C-440
7.14.8 Signalement de la détérioration des bâtis et des parois des cloisons nécessitant un remplacement à court terme 2C-440
7.14.9 Fenêtres des cloisons 2C-441
7.14.10 Rénovations des fenêtres des cloisons 2C-442
7.14.11 Signalement de la détérioration des fenêtres des cloisons nécessitant un remplacement à court terme 2C-442
7.14.12 Portes des cloisons 2C-443
7.14.13 Rénovations des portes des cloisons 2C-445
7.14.14 Signalement de la détérioration des portes des cloisons nécessitant un remplacement à court terme 2C-445
7.14.15 Accessoires des portes 2C-446
7.14.16 Qualité et complexité des cloisons 2C-447

7.15 Bloc *32 – Finis de plafonds 2C-449

7.15.1 Finis de plafonds 2C-449
7.15.2 Plafond cathédrale 2C-450
7.15.3 Rénovations des finis de plafonds 2C-451
7.15.4 Signalement de la détérioration des finis de plafonds nécessitant un remplacement à court terme 2C-451
7.15.5 Qualité et complexité des finis de plafonds 2C-452

7.16 Bloc *34 – Finis de planchers 2C-453

7.16.1 Finis de planchers 2C-453
7.16.2 Rénovations des finis de planchers 2C-455
7.16.3 Signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme 2C-455
7.16.4 Grilles gratte-pied 2C-456
7.16.5 Qualité et complexité des finis de planchers 2C-456

7.17 Bloc *35 – Escaliers intérieurs 2C-458

7.17.1 Escaliers intérieurs 2C-458

7.18 Bloc *41 – Systèmes transporteurs 2C-460

7.18.1 Petit monte-charge 2C-460
7.18.2 Escalier mécanique 2C-461
7.18.3 Ascenseur et monte-charge 2C-462
7.18.4 Tablier roulant 2C-464

7.19 Bloc *42 – Plomberie 2C-465

7.19.1 Appareils et accessoires de plomberie 2C-465
7.19.2 Rénovations des appareils et des accessoires de plomberie 2C-469
7.19.3 Signalement de la détérioration des appareils et des accessoires de plomberie nécessitant un remplacement à court terme 2C-470
7.19.4 Qualité et complexité des appareils et des accessoires de plomberie 2C-470
7.19.5 Chauffe-eau 2C-471
7.19.6 Fosse septique 2C-473
7.19.7 Puits artésien 2C-473

7.19.8 Pompe de puisard et d'égout 2C-474
7.19.9 Séparateur de graisse ou de cheveux 2C-475
7.19.10 Puits collecteur 2C-475
7.19.11 Séparateur de plâtre et solides 2C-476
7.19.12 Tuyauterie d'appareils particuliers non compris au bloc *42 ..... 2C-477

7.20 Bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation 2C-479

7.20.1 Proportion chauffée ou climatisée du bâtiment selon l'utilisation 2C-479
7.20.2 Système de chauffage 2C-481
7.20.3 Producteurs de chaleur 2C-482
7.20.4 Rénovations des producteurs de chaleur 2C-485
7.20.5 Signalement de la détérioration des producteurs de chaleur nécessitant un remplacement à court terme 2C-485
7.20.6 Radiation ou diffusion de chaleur 2C-486
7.20.7 Rénovations des installations de radiation ou de diffusion de chaleur 2C-489
7.20.8 Signalement de la détérioration des installations de radiation ou de diffusion de chaleur nécessitant un remplacement à court terme 2C-489
7.20.9 Système de ventilation 2C-490
7.20.10 Rénovations des systèmes de ventilation à fonctionnement centralisé 2C-494
7.20.11 Signalement de la détérioration des systèmes de ventilation à fonctionnement centralisé nécessitant un remplacement à court terme 2C-494
7.20.12 Appareils supplémentaires à fonctionnement autonome 2C-495
7.20.13 Rénovations des appareils supplémentaires de ventilation 2C-497
7.20.14 Signalement de la détérioration des appareils supplémentaires de ventilation nécessitant un remplacement à court terme 2C-498
7.20.15 Système de climatisation 2C-498
7.20.16 Rénovations du système de climatisation 2C-503
7.20.17 Signalement de la détérioration du système de climatisation nécessitant un remplacement à court terme 2C-503
7.20.18 Qualité et complexité des appareils et des accessoires de chauffage, ventilation et climatisation 2C-504

7.21 Bloc *45 – Protection 2C-506

7.21.1 Protection incendie 2C-506
7.21.2 Rénovations des systèmes et des appareils de protection incendie 2C-512

7.21.3 Signalement de la détérioration du système et appareils de protection incendie nécessitant un remplacement à court terme 2C-512
7.21.4 Éclairage d'urgence 2C-513
7.21.5 Protection antivol 2C-515

7.22 Bloc *46 – Électricité 2C-517

7.22.1 Prises de courant usuelles 2C-517
7.22.2 Éléments particuliers 2C-518

7.23 Bloc *47 – Éclairage 2C-520

7.23.1 Appareils d'éclairage 2C-520
7.23.2 Rénovations des appareils d'éclairage 2C-523
7.23.3 Signalement de la détérioration des appareils d'éclairage nécessitant un remplacement à court terme 2C-523

7.24 Bloc *49 – Autres services au bâtiment 2C-524

7.24.1 Vide-ordures et descentes de linge 2C-524
7.24.2 Aspirateurs centraux (type résidentiel) 2C-526
7.24.3 Balustrades 2C-527
7.24.4 Interphones (type résidentiel) 2C-528
7.24.5 Systèmes de haut-parleurs (type commercial) 2C-529
7.24.6 Protecteurs 2C-530
7.24.7 Construction hors toit 2C-531
7.24.8 Tubes pneumatiques 2C-533

7.25 Bloc *51 – Équipements de cuisine 2C-534

7.25.1 Appareils (Type résidentiel) 2C-534
7.25.2 Ventilateurs de cuisine de type commercial avec hotte 2C-535

7.26 Bloc *52 – Équipements de manutention 2C-537

7.26.1 Ponts roulants 2C-537
7.26.2 Ponts-bascules 2C-538

7.26.3 Tables de convoyeur 2C-540
7.26.4 Convoyeurs à gravité 2C-541
7.26.5 Convoyeurs à unité d'entraînement 2C-543

7.27 Bloc *53 – Équipements bancaires 2C-549

7.27.1 Chambres fortes en béton 2C-549
7.27.2 Chambres fortes modulaires 2C-551
7.27.3 Chambres fortes portatives 2C-552
7.27.4 Ajouts aux chambres fortes 2C-553
7.27.5 Autres équipements bancaires 2C-554

7.28 Bloc *54 – Équipements pour véhicules 2C-555

7.28.1 Distribution et gestion de carburant 2C-555
7.28.2 Appareils à air pour lavage 2C-560
7.28.3 Compresseurs d'air 2C-560
7.28.4 Tuyauterie d'alimentation en air comprimé 2C-561
7.28.5 Élévateurs 2C-562
7.28.6 Puits de révision (service) 2C-563
7.28.7 Récupération de l'huile usée 2C-564
7.28.8 Redresseurs de carrosserie et de châssis 2C-566
7.28.9 Dispositifs de réglage du parallélisme ou d'équilibrage des roues 2C-567
7.28.10 Postes de lubrification 2C-568
7.28.11 Dispositifs de changement des pneus 2C-569
7.28.12 Autres appareils d'entretien de véhicules 2C-570
7.28.13 Chambres de peinture 2C-571
7.28.14 Établis et supports muraux 2C-572
7.28.15 Marquises détachées du bâtiment 2C-573
7.28.16 Équipements pour lave-autos 2C-574
7.28.17 Équipements pour parcs de stationnement 2C-576

7.29 Bloc *55 – Équipements sportifs 2C-583

7.29.1 Équipements de gymnase 2C-583

7.29.2 Équipements pour aréna 2C-597
7.29.3 Centre de ski 2C-601
7.29.4 Équipements pour golf 2C-604
7.29.5 Terrains de tennis extérieurs 2C-611
7.29.6 Salles de quilles 2C-612

7.30 Bloc *56 – Équipements récréatifs 2C-613

7.30.1 Cinéma théâtre 2C-613
7.30.2 Ciné-parc 2C-615

7.31 Bloc *57 – Équipements médicaux et thérapeutiques 2C-619

7.31.1 Protection au plomb 2C-619

7.32 Bloc *58 – Équipements réfrigérés 2C-620

7.32.1 Chambres froides à panneaux préfabriqués 2C-620
7.32.2 Compresseurs 2C-621
7.32.3 Armoires réfrigérées ou à congélation 2C-622
7.32.4 Comptoirs réfrigérés ou à congélation 2C-623
7.32.5 Îlots réfrigérés ou à congélation 2C-626

7.33 Bloc *59 – Équipements complémentaires 2C-628

7.33.1 Foyers et cheminées intégrées 2C-628
7.33.2 Cheminée détachée en métal 2C-630
7.33.3 Cheminée détachée en béton 2C-633
7.33.4 Armoires-vestiaires 2C-635
7.33.5 Casiers pour courrier 2C-636
7.33.6 Tableaux indicateurs et d'affichage 2C-637
7.33.7 Tableaux muraux pour écriture 2C-639
7.33.8 Chambres insonorisées 2C-640
7.33.9 Compacteurs à déchets 2C-641
7.33.10 Quais de chargement et équipements 2C-642
7.33.11 Balances d'entrepôt 2C-646

7.33.12 Casiers postaux 2C-647
7.33.13 Étagères d'entreposage 2C-647
7.33.14 Piscines intérieures et additions 2C-648
7.33.15 Aspirateurs centraux de type non résidentiel 2C-651
7.33.16 Armoires 2C-653
7.33.17 Groupes électrogènes 2C-654

7.34 Bloc *61 – Issues 2C-655

7.34.1 Issues 2C-655
7.34.2 Toits ou murs 2C-657
7.34.3 Autres issues 2C-657
7.34.4 Escaliers extérieurs 2C-658

7.35 Bloc *63 – Dépendances détachées 2C-660

7.35.1 Remise 2C-660
7.35.2 Garage détaché 2C-662
7.35.3 Serre 2C-665
7.35.4 Hangar 2C-667

7.36 Bloc *64 – Constructions spéciales 2C-669

7.36.1 Silo en béton 2C-669
7.36.2 Silo en acier ondulé 2C-673
7.36.3 Entrepôt à sel (igloo) 2C-675
7.36.4 Réservoir cylindrique en acier soudé 2C-676
7.36.5 Autres types de réservoirs 2C-677
7.36.6 Quai de chargement pour produits pétroliers 2C-680
7.36.7 Passerelles (pour piétons et convoyeurs) 2C-682
7.36.8 Bases de machinerie ou murets 2C-683
7.36.9 Fours crématoires 2C-685
7.36.10 Dômes 2C-685
7.36.11 Châteaux d'eau 2C-686

7.37 Bloc *71 – Améliorations d'emplacement 2C-687

7.37.1 Murs de soutènement 2C-687
7.37.2 Murs de soutènement pour surcharge 2C-688
7.37.3 Clôtures 2C-690
7.37.4 Stationnements et trottoirs 2C-691
7.37.5 Butoirs et bordures 2C-692
7.37.6 Marquage des places 2C-694
7.37.7 Bac de plantation en béton 2C-695
7.37.8 Spas extérieurs 2C-696
7.37.9 Gazonnement 2C-697
7.37.10 Piscine extérieure 2C-697

7.38 Bloc *72 – Services externes du bâtiment 2C-700

7.38.1 Enseignes 2C-700
7.38.2 Mâts de drapeau 2C-704
7.38.3 Bornes-fontaines 2C-704
7.38.4 Regards 2C-705
7.38.5 Puisards 2C-705
7.38.6 Tuyaux de drainage 2C-706
7.38.7 Tuyaux de ponceau 2C-707
7.38.8 Tuyauterie 2C-708
7.38.9 Éclairage extérieur 2C-709
7.38.10 Éclairage de mail et de jardin 2C-710

7.39 Bloc *78 – Autres constructions 2C-711

7.39.1 Pipelines 2C-711
7.39.2 Étangs et lacs artificiels 2C-712
7.39.3 Quai en eau profonde 2C-717
7.39.4 Quai en eau douce 2C-723
7.39.5 Marina 2C-724

7.40 Bloc *79 – Attestation de vérification 2C-735
7.41 Bloc *81 – Inventaire des espaces locatifs 2C-736

7.41.1 Date de référence de l'inventaire des espaces locatifs 2C-736
7.41.2 Services inclus dans le loyer de base 2C-737
7.41.3 Espaces locatifs non résidentiels 2C-738
7.41.4 Espaces locatifs résidentiels 2C-742
7.41.5 Autres revenus immobiliers 2C-742

7.42 Bloc *82 – Dépenses d'exploitation 2C-743

7.42.1 Date de fin de l'exercice financier visé 2C-743
7.42.2 Dépenses d'exploitation 2C-743
7.42.3 Dépenses en capital 2C-744
7.42.4 Vacances et mauvaises créances 2C-745
7.42.5 Indication sur dépenses consolidées 2C-745

7.43 Renseignements prescrits pouvant être omis si l'application de la méthode du coût est écartée 2C-746

7.43.1 Conditions régissant l'omission de renseignements prescrits 2C-746
7.43.2 Liste des renseignements descriptifs prescrits pouvant être omis 2C-746

7.44 Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 7 ..... 2C-760

7.44.1 Photothèque et médiagraphie 2C-760

8 Résultats d'évaluation 2C-764

8.1 Présentation 2C-764
8.2 Bloc *91 - Résultats de l'application de la méthode de comparaison 2C-765
8.3 Bloc *92 - Résultats de l'application de la méthode du revenu 2C-767
8.4 Bloc *93 - Résultats de l'application de la méthode du coût 2C-769
8.5 Bloc *94 - Valeur retenue 2C-770
8.6 Bloc *95 - Résultats de l'équilibration par facteurs 2C-771

8.7 Bloc *98 - Répartition fiscale 2C-773
8.7.1 Sources législatives et répartition des valeurs 2C-773
8.7.2 Valeur totale imposable à des fins scolaires d'une exploitation agricole enregistrée 2C-775
8.8 Résultats d'évaluation additionnels à ceux prescrits 2C-776

9 Répertoires des renseignements prescrits pour former les dossiers de propriété 2C-777

9.1 Présentation 2C-777
9.2 Contenu des répertoires de renseignements prescrits 2C-777
9.3 Répertoire des renseignements administratifs 2C-779
9.4 Répertoire des renseignements descriptifs du terrain général 2C-785
9.5 Répertoire des renseignements descriptifs des terrains agricoles ou boisés 2C-788
9.6 Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments résidentiels 2C-793
9.7 Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments multirésidentiels 2C-814
9.8 Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments agricoles 2C-832
9.9 Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments non résidentiels 2C-844
9.10 Répertoire des résultats d'évaluation 2C-968
9.11 Règles de description et de structuration des renseignements additionnels 2C-972
9.12 Transmission des renseignements formant les dossiers de propriété 2C-972

Annexe 2C.1 – Liste numérique des codes d'utilisation des biens-fonds 2C.1-1

Annexe 2C.2 – Liste des codes géographiques applicables aux MRC dans lesquelles les territoires non organisés sont situés 2C.2-1

Annexe 2C.3 – Liste des codes géographiques applicables aux arrondissements 2C.3-1

Annexe 2C.4 – Guides de calcul et modèles de quantité 2C.4-1

Annexe 2C.5 – Profilés d'acier de charpente 2C.5-1

Introduction

La constitution d'un dossier de propriété pour chaque unité d'évaluation inscrite au rôle correspond à l'une des étapes du processus réglementaire de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière. L'ensemble des dossiers de propriété du territoire d'une municipalité forme ainsi l'un des fichiers permanents prévus à ce processus, lequel est décrit à la partie 1C du présent manuel. La partie 2C de ce dernier détaille les renseignements prescrits pour y figurer, ainsi que les modalités applicables à leur transmission électronique, lorsque cela est requis.

Fonction et définition du dossier de propriété

L'existence d'un dossier permanent sur chaque propriété évaluée est une règle fondamentale favorisant la crédibilité et la stabilité de tout système d'imposition basé sur la valeur immobilière. C'est pourquoi les administrations publiques nord-américaines, qui utilisent l'imposition de la valeur foncière comme source de financement, s'obligent à tenir à jour un dossier où sont consignés les renseignements recueillis sur chaque propriété ainsi imposée, de même que sur la provenance de la valeur lui ayant été attribuée pour servir de base d'imposition. Les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au Québec ne font pas exception à cette règle.

En effet, les renseignements qui doivent être recueillis ou établis pour former le dossier de propriété, pour chaque unité d'évaluation inscrite au rôle, sont prévus par le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (RREF), lequel prescrit à l'évaluateur municipal de :

- tenir à jour un ensemble de renseignements formant un dossier propre à cette unité (RREF, art. 4);
- pouvoir transmettre ces renseignements à toute personne qui a le droit de les obtenir en vertu de la Loi (RREF, art. 21);
- se conformer, en ces matières, aux consignes énoncées au présent manuel (RREF, art. 2).

Le dossier de propriété a un caractère permanent, puisqu'il transcende la durée triennale des rôles successifs. Son contenu est toutefois continuellement tenu à jour, d'abord pour tenir compte des réévaluations caractérisant le dépôt d'un nouveau rôle, mais aussi pour tenir compte de divers autres événements. Ces événements peuvent notamment être d'ordre physique (ex. : constructions, rénovations, etc.), d'ordre économique (ex. : nouvelles conditions de location) ou d'ordre juridique (ex. : changement de propriétaire, opération cadastrale, etc.).

Élément fondamental du processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, le dossier de propriété a pour fonction de :

- **contenir les renseignements pertinents** pour établir la valeur des immeubles compris dans l'unité d'évaluation visée et nécessaires à son traitement adéquat en matière d'imposition foncière;
- **démontrer une connaissance objective** et crédible des immeubles inscrits au rôle et informer sur la provenance de la valeur lui ayant été attribuée;
- **assurer la pérennité des données** sur lesquelles s'appuie le processus de confection et de tenue à jour, tant entre les rôles successifs qu'entre les évaluateurs qui se succèdent éventuellement.

Le dossier de propriété peut être défini comme suit :

> **Dossier de propriété** : ensemble structuré de renseignements propres à une unité d'évaluation, recueillis ou établis par l'évaluateur en application du processus réglementaire de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation.

Constitution des dossiers de propriété

Compte tenu des fonctions qui lui sont attribuées dans le processus précédemment décrit, la réglementation (RREF, art. 4) prévoit que **le dossier de propriété de toute unité d'évaluation est formé de trois types de renseignements** :

1. Les **renseignements administratifs** servent à identifier, à classer ou à traiter chaque dossier concerné à des fins administratives ou fiscales. D'une façon plus particulière, les renseignements administratifs prescrits :
   - concernent la totalité de l'unité d'évaluation visée, peu importe la nature et le nombre des immeubles qu'elle comprend;
   - n'ont aucun lien avec l'application des méthodes d'évaluation, mais sont essentiels dans la procédure fiscale;
   - sont exposés en détail, avec les consignes afférentes, au chapitre 1 de la présente partie (2C) de ce manuel.
2. Les **renseignements descriptifs** contiennent les caractéristiques de tout immeuble compris dans l'unité, selon ce qui est pertinent aux fins de l'établissement de sa valeur. D'une façon plus particulière, les renseignements descriptifs prescrits :
   - visent distinctement le terrain et chaque bâtiment principal, avec ses dépendances, que comprend l'unité;
   - diffèrent selon les types d'immeubles en cause : deux types de terrains et quatre types de bâtiments;
   - sont requis aux fins de l'application des méthodes d'évaluation reconnues et sont adaptés, en conséquence, aux divers types d'immeubles ainsi décrits;
   - sont exposés en détail, avec les consignes afférentes, aux chapitres 2 à 7 de la présente partie (2C) de ce manuel.
3. Les **résultats d'évaluation** sont les renseignements résumant les conclusions obtenues de l'application individuelle, à chaque unité, du processus d'évaluation et des divers actes professionnels qui y sont prévus. D'une façon plus particulière, les résultats d'évaluation prescrits :
   - concernent la totalité de l'unité d'évaluation visée, peu importe la nature et le nombre des immeubles qu'elle comprend;
   - découlent directement de l'application du processus d'évaluation et des méthodes qui y ont été utilisées;
   - sont exposés en détail, avec les consignes afférentes, au chapitre 8 de la présente partie (2C) de ce manuel.

Les renseignements prescrits pour figurer au dossier de propriété n'ont pas de but limitatif. Aussi**, des renseignements additionnels peuvent être ajoutés à ceux prescrits**, afin de répondre aux besoins particuliers de tout ordre (administratif, technique, professionnel, etc.), de l'organisation qui en assume la responsabilité. Ils font partie du dossier de propriété auquel ils sont incorporés et sont assujettis à certaines conditions énoncées aux sections 1.7 (administratifs), 2.4.7 (descriptifs) et 8.8 (résultats d'évaluation) de la présente partie (2C) de ce manuel.

Codification par bloc de renseignements

Compte tenu de la diversité et de la grande quantité des renseignements appelés à former les dossiers de propriété, il est impératif de les regrouper, de les ordonnancer et de les codifier, notamment aux fins de leur traitement informatisé. Aussi, qu'ils soient prescrits ou additionnels, **les renseignements formant tout dossier de propriété sont regroupés et identifiés par bloc numéroté** selon un système de codification où :

- chaque bloc de renseignements regroupe des éléments de nature ou de fonction similaire;

- chaque bloc est identifié par un numéro distinctif à deux chiffres, permettant ainsi une possibilité de cent blocs[1], numérotés de *00 à *99;
- les numéros attribués aux blocs sont ordonnancés de manière à rassembler, dans un ordre logique, les renseignements de même type. Ainsi :
  - la plage numérique *00 à *03 est réservée aux blocs de renseignements administratifs;
  - la plage numérique *04 à *89 est réservée aux blocs de renseignements descriptifs (voir nomenclature détaillée à la section 2.3 du chapitre 2);
  - la plage numérique *90 à *99 est réservée aux blocs de résultats d'évaluation.

Ce système universel de codification des renseignements au dossier de propriété a pour effets bénéfiques :

- d'être universel en ce sens qu'il permet de supporter les renseignements propres à tous les types d'immeubles, selon la segmentation retenue;
- d'avoir la souplesse de tenir compte des particularités distinguant les différents types de terrains ou de bâtiments entre eux, permettant ainsi de répondre aux besoins propres à chaque type;
- d'harmoniser le vocabulaire et les façons de faire : les renseignements sont toujours consignés sous la même forme et selon une codification similaire. La formation en cette matière peut alors être concentrée et, certaines barrières étant amenuisées, la mobilité de la main-d'oeuvre est facilitée.

1. Dans son état actuel, le système de codification des renseignements ne comporte toutefois pas cent blocs. Certaines plages de codes sont réservées à certains types de renseignements, sans pour autant contenir autant de blocs que la plage le permet. Il s'ensuit donc une certaine discontinuité dans la numérotation des blocs puisque plusieurs numéros en sont absents.

Aussi, l'ensemble des consignes et exemples d'application figurant au présent manuel concernant les dossiers de propriété utilisent la codification universelle présentée ci-dessus.

Modalités de transmission des renseignements formant les dossiers de propriété

Afin de garantir que les renseignements recueillis ou établis dans l'application du processus de confection et de tenue à jour des rôles d'évaluation puissent être efficacement obtenus par quiconque y ayant droit en vertu de la Loi, le RREF (article 21) prescrit la forme que doivent avoir ces renseignements lors de leur transmission. À cette fin, il réfère également au présent manuel pour fixer les modalités qui s'appliquent en cette matière.

Ainsi, en ce qui concerne la transmission électronique des renseignements formant tout dossier de propriété, le chapitre 9 de la présente partie (2C) de ce manuel expose les prescriptions techniques qui s'appliquent :

- au format, ou structure de données, à respecter lors de la transmission de ces renseignements;
- à la codification distinctive applicable à chaque renseignement figurant à tout dossier de propriété transmis (indiquée entre parenthèse à la droite de chaque renseignement présenté aux chapitres 1 et 3 à 8 de la partie 2C du manuel, cette codification est répertoriée au chapitre 9);
- aux attributs devant alors caractériser chacun des renseignements transmis.

1 Renseignements administratifs

1.1 Présentation

Parmi les renseignements prescrits par la réglementation pour former le dossier de propriété de toute unité d'évaluation (RREF, art. 4), les renseignements administratifs sont ceux qui servent à identifier, à classer ou à traiter chacun des dossiers. Bien qu'essentiels dans le processus réglementaire de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, les renseignements administratifs n'ont pas de lien avec l'application des méthodes d'évaluation. Ils concernent la totalité de l'unité d'évaluation visée, peu importe la nature des immeubles qu'elle comprend.

De façon plus particulière, les renseignements administratifs ont pour fonctions :

- d'identifier officiellement l'unité d'évaluation, l'immeuble visé et son propriétaire;
- d'agréger certains renseignements provenant de la description des divers bâtiments faisant partie de l'unité d'évaluation;
- de regrouper, sauf pour les valeurs et leur répartition fiscale, l'ensemble des renseignements destinés à figurer au rôle d'évaluation de cette unité, ce qui leur confère un rôle important en matière de communication avec les citoyens;
- d'assurer l'efficacité administrative de traitement, notamment en lien avec d'autres fichiers ou des données antérieures.

Outre un identifiant numérique de la version du répertoire des renseignements administratifs à utiliser aux fins de transmission électronique, le code géographique et le numéro matricule sont traités à part et constituent ensemble un identifiant numérique universel. Les autres renseignements administratifs sont regroupés en quatre blocs :

- l'identification de l'unité d'évaluation;
- les renseignements généraux sur celle-ci;
- l'identification de son ou de ses propriétaires au sens de la loi;
- l'historique de certains renseignements pertinents.

1.2 Version du répertoire, code géographique et numéro matricule

La version du répertoire des renseignements administratifs est identifiée au moyen du renseignement suivant :

- **Version du répertoire** (VERSION). Numéro désignant spécifiquement la version du répertoire des renseignements administratifs qui figure à la section 9.3 du chapitre 9 du Manuel. Aux fins de toute transmission électronique de ces renseignements, l'utilisation de ce numéro assure la concordance avec le schéma XML et les gabarits XSD auxquels réfère la section 9.12 du même chapitre.

Le code géographique et le numéro matricule forment, ensemble, un identifiant numérique universel de toute unité d'évaluation située au Québec.

- **Code géographique** (ADMA). Code numérique officiel identifiant la municipalité où est située l'unité d'évaluation visée par le dossier de propriété. Déterminé par l'Institut de la statistique du Québec, il est accessible au *Répertoire des municipalités du Québec*, sur le site Web du Ministère. Dans le cas des territoires non organisés d'une même MRC, le code géographique à utiliser est répertorié à l'annexe 2C.2 du présent manuel.

Le numéro matricule est constitué d'un ensemble de chiffres issus de coordonnées rectangulaires et, au besoin, de certaines autres données spécifiques. Sa partie statutaire est composée de la division, de la section, de l'emplacement et, si désiré, du chiffre autovérificateur. Lorsque ceux-ci s'avèrent insuffisants pour distinguer l'unité d'évaluation, le numéro de bâtiment et le numéro du local sont intégrés au numéro matricule. La réglementation prescrit d'ailleurs que le numéro matricule donné à une unité d'évaluation conformément au système d'immatriculation doit permettre l'accès à tout renseignement relatif à cette unité (RREF, art. 6, al. 3). Le numéro matricule de toute unité d'évaluation est constitué des six renseignements suivants :

- **Division** (ADMB). Coordonnées rectangulaires issues de la matrice graphique. La division représente un territoire de 1000 m x 1000 m.

- **Section** (ADMC). Coordonnées rectangulaires de l'une des parties de 100 m x 100 m formant la division.

Identification des renseignements requis pour le code géographique et le numéro matricule d'une unité d'évaluation :

- *Code géographique : 23027*
- *Division : 6787*
- *Section : 92*
- *Emplacement : 4288*

CODE GÉOGR.	NUMÉRO MATRICULE					
MUNICIPALITÉ	DIVISION	SECTION	EMPL.	CAV	BAT. No	LOCAL No
23027	***6787***	***92***	***4288***			

- **Emplacement** (ADMD). Coordonnées rectangulaires du centroïde visuel qui figure à la matrice graphique et correspond au point central de l'espace occupé par l'unité d'évaluation en question.

FACULTATIF

- **Chiffre autovérificateur** (ADME). Renseignement facultatif pouvant servir de clé d'accès au fichier informatique, permettant ainsi de protéger les données dudit fichier en cas d'erreur de saisie, pour un matricule donné. L'autovérification du numéro matricule est assurée lors de la saisie, lorsqu'il y a identité du chiffre saisi et du chiffre calculé. Il y a plusieurs façons de calculer un CAV et l'utilisateur peut choisir celle qui lui convient le mieux.

  Bien que le CAV ne soit pas essentiel au fonctionnement du système d'immatriculation, il fait, dès qu'il est utilisé, partie intégrante de tout numéro matricule utilisé dans l'ensemble du processus de confection et de tenue à jour d'un même rôle d'évaluation.

- **Numéro de bâtiment** (ADMF). Numéro distinctif attribué à tout bâtiment qui constitue une unité d'évaluation par lui-même ou qui comporte un logement ou un local constituant une unité d'évaluation. Utilisé dans ces seuls cas, le numéro de bâtiment s'intègre au numéro matricule du dossier de propriété.

  Lorsqu'un numéro de bâtiment est utilisé, la numérotation est préférablement constituée de chiffres consécutifs (1, 2, 3, 4, etc.). Cependant, une numérotation non consécutive se référant à un croquis d'ensemble des bâtiments peut faciliter leur identification, surtout lorsqu'ils sont nombreux.

- **Numéro de local** (ADMG). Numéro distinctif attribué à tout logement ou local qui constitue une unité d'évaluation distincte du bâtiment dans lequel il se trouve. Seuls deux cas sont possibles : il s'agit d'une partie privative d'un immeuble en copropriété divise ou d'un occupant visé par l'article 208 de la loi. Le numéro de local s'intègre au numéro matricule du dossier de propriété et il peut différer du numéro d'appartement ou de local intégré à l'adresse de l'immeuble (voir point 1.3.3 ci-après). De plus, l'utilisation d'un numéro de local requiert l'emploi d'un numéro de bâtiment, même en présence d'un seul bâtiment, ce qui évite toute confusion.

  Lorsqu'un numéro de local est utilisé, la numérotation est elle aussi de préférence en chiffres consécutifs (1, 2, 3, 4, etc.), mais une numérotation non consécutive qui se réfère au numéro réel du local (n° d'appartement, n° de bureau, etc.) peut aussi être utilisée.

1.3 Bloc *00 – Identification

Les renseignements administratifs qui figurent au bloc **00 – Identification* sont ceux qui servent à identifier l'unité d'évaluation sous ses divers aspects juridique, administratif, etc. Ils sont présentés en trois groupes : la désignation cadastrale, les coordonnées diverses et l'adresse de l'immeuble.

1.3.1 Désignation cadastrale de l'immeuble

La désignation cadastrale d'un immeuble constitue son identité sur le plan juridique. Au dossier de propriété de toute unité d'évaluation, elle est décrite au moyen de six renseignements :

- **Numéro de lot du cadastre du Québec** (AD0001Ax). Numéro de lot officiel attribué, au cadastre québécois rénové, à l'immeuble compris dans l'unité d'évaluation.
- **Suffixe du numéro de lot du cadastre du Québec** (AD0001Bx). Numéro distinctif attribué au numéro de lot, lorsque le lot ne correspond pas à l'unité d'évaluation (cas de propriétés à cheval sur une limite municipale, plusieurs usages nécessitant plusieurs unités, etc.).
- **Nom du cadastre non rénové** (AD0001Cx). Nom du cadastre non rénové qui, le cas échéant, est en vigueur pour désigner officiellement l'immeuble compris dans l'unité d'évaluation. Inscrit en toutes lettres ou abrégé, ce nom correspond à celui reconnu par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN). Ce renseignement n'est toutefois pas requis lorsqu'un seul cadastre couvre la totalité du territoire de la municipalité.
- **Désignation secondaire du cadastre non rénové** (AD0001Dx). Nom de la désignation secondaire (Ex. : rang, bloc, etc.) du cadastre non rénové qui, le cas échéant, est en vigueur pour désigner officiellement l'immeuble compris dans l'unité d'évaluation. Inscrit en toutes lettres ou abrégé, ce nom correspond à celui reconnu par le MERN. Ce renseignement n'est toutefois pas requis lorsqu'une seule désignation cadastrale secondaire couvre la totalité du territoire de la municipalité.
- **Numéro de lot** (AD0001Ex). Numéro de lot désignant officiellement, au cadastre non rénové, l'immeuble compris dans l'unité d'évaluation. Il comprend à la fois le numéro du lot originaire et tout numéro de subdivision applicable (Ex. : 108-12-7).



Identification des coordonnées d'un dossier de propriété :

- *Numéro de lot : 3 450 525*
- *Unité de voisinage : 1004*
- *Code postal : G1R 4J3*
- *Numéro d'arrondissement : REQ01*

DÉSIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE

CADASTRE DU QUÉBEC		CADASTRE NON RÉNOVÉ			
NUMERO DE LOT	SUFFIXE	NOM DU CADASTRE	DÉS. SECONDAIRE	NUMÉRO DE LOT	PTIE
3 450 525					

COORDONNÉES DIVERSES

UNITÉ DE VOISINAGE	CODE POSTAL	NUMÉRO ARRONDISSEMENT	NUMÉRO DE DOSSIER	FUSEAU	$(X,Y)10^6$
1004	***G1R4J3***	***REQ01***			

- **Indicateur de la partie non subdivisée du lot** (AD0001Fx). Indication, par la mention alphabétique « P », qu'il s'agit d'une partie non subdivisée du lot non rénové ou d'une subdivision de celui-ci.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire tous les numéros de lots en vigueur que comprend l'unité d'évaluation.

1.3.2 Coordonnées diverses

Diverses autres coordonnées servent à distinguer l'unité d'évaluation du point de vue local ou régional, à l'aide de références universelles ou convenues. Les six renseignements suivants sont prescrits :

- **Unité de voisinage** (AD0002A). Numéro distinctif attribué par l'évaluateur à l'unité de voisinage dont fait partie toute unité d'évaluation inscrite au rôle.
- **Code postal** (AD0003A). Identifiant géographique officiellement associé à l'adresse de l'unité d'évaluation. Les codes postaux à utiliser sont ceux figurant au *Répertoire des codes postaux canadiens* de Postes Canada. Ce renseignement n'est toutefois pas requis pour les unités d'évaluation qui ne comprennent aucun logement ni local non résidentiel, comme il l'est requis au bloc *08 et expliqué à la section 4.6 présentée plus loin.
- **Numéro d'arrondissement** (AD0004A). Identifiant numérique officiel qui réfère à l'arrondissement où est située l'unité d'évaluation visée par le dossier de propriété. Déterminés par le Ministère, les numéros d'arrondissements à utiliser sont répertoriés à l'annexe 2C.3 du présent manuel.
- **Numéro de dossier** (AD0005A). Numéro distinctif permanent attribué à l'unité d'évaluation par l'évaluateur ou par l'organisme qui le mandate, afin de répondre à des besoins administratifs locaux. Bien que son usage soit facultatif, lorsqu'il est utilisé, il s'applique à toutes les unités d'évaluation inscrites à un même rôle.

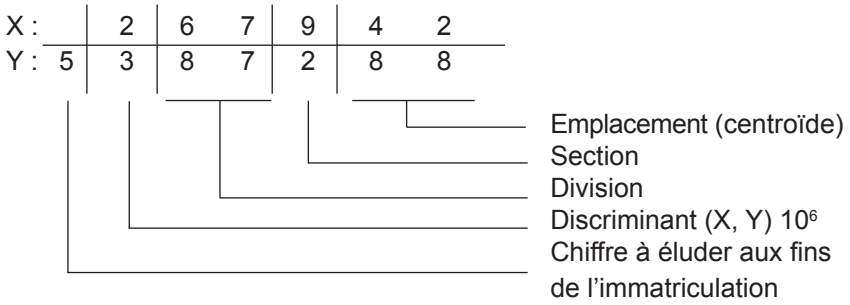
- **Fuseau** (AD0006A). Numéro de fuseau MTM dans lequel est immatriculée l'unité d'évaluation, lorsque le territoire de la municipalité chevauche plus d'un fuseau. Dans cette seule situation, tous les dossiers de propriété de la municipalité comportent ce renseignement, lequel ne s'applique pas autrement. Plusieurs ministères produisent différentes cartes sur lesquelles il est possible de repérer précisément le quadrillage MTM et chacun des neuf fuseaux MTM, numérotés de 2 à 10, du territoire québécois.

- **(X,Y)10^6** (AD0007A). Numéro qui identifie le groupe de divisions dans laquelle se situe l'unité d'évaluation, lorsque le territoire de la municipalité couvre plus de 100 km en longueur (longitude) ou 100 km en largeur (latitude). Dans cette seule situation, tous les dossiers de propriété de la municipalité comportent ce renseignement, afin d'éviter toute confusion attribuable au dédoublement de certains numéros de divisions dans une telle municipalité.

  La façon de déterminer le discriminant est semblable à la méthode utilisée pour le numéro de la section, mais ce sont les coordonnées complémentaires qui seront requises ici. À titre d'exemple, prenons les coordonnées rectangulaires suivantes d'un point quelconque de l'un de ces territoires :

  X : 267942 m Y : 5387288 m

  Leur décomposition, selon la modification de Phillips[1], produirait le résultat suivant :



Note importante
Le cas de certaines municipalités couvrant un très vaste territoire peut nécessiter l'utilisation simultanée du numéro de fuseau et d'un discriminant (X,Y)10^6.

1. La modification de Phillips consiste en une formulation hiérarchique de la position d'un point en fusionnant les chiffres de même rang de l'abscisse et de l'ordonnée en une même expression.

1.3.3 Adresse de l'immeuble

L'adresse de l'immeuble au dossier de propriété est constituée de renseignements codés et non codés qui distinguent l'unité d'évaluation. Ce dossier contient au moins une adresse, mais il peut également en contenir plusieurs (par exemple, dans les cas de localisation transversale ou de coin de rue).

L'adresse de l'immeuble est décrite au moyen de neuf renseignements :

- **Numéro inférieur** (AD0008Ax). Numéro le moins élevé parmi ceux attribués aux immeubles compris dans l'unité d'évaluation visée. Il s'agit également de l'adresse de l'immeuble qui ne comporte qu'un seul numéro.
- **Fraction ou partie d'adresse du numéro inférieur** (AD0008Bx). Fraction ou partie d'adresse associée au numéro inférieur et désignée par « ½ », « A », « B », « C », etc.
- **Numéro supérieur** (AD0008Cx). Numéro le plus élevé parmi ceux attribués aux immeubles compris dans l'unité d'évaluation visée.
- **Fraction ou partie d'adresse du numéro supérieur** (AD0008Dx). Fraction ou partie d'adresse associée au numéro supérieur et désignée par « ½ », « A », « B », « C », etc.
- **Générique** (AD0008Ex). Code alphabétique ayant pour fonction de remplacer la partie répétitive du nom des voies publiques qui réfère au type d'accès, afin de simplifier la gestion des adresses, d'accroître l'uniformisation des données et d'en faciliter le traitement. Le code de générique est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Générique de l'adresse
AL	allée
AR	ancienne route
AT	autoroute
AV	avenue
BO	boulevard
CA	carré
CE	cercle
CH	chemin
CI	circle
CO	cours

Code	Générique de l'adresse
CR	croissant
CS	concession
CT	côte
DE	desserte
DO	domaine
DR	drive
DS	descente
EC	échangeur
EP	esplanade
GA	garden

Identification de l'adresse d'un immeuble :

2525, rue de la Citadelle Ouest, appartement nº 4.

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

NO INFÉRIEUR	PTIE	NO SUPÉRIEUR	PTIE	GÉNÉR.	LIEN	VOIE PUBLIQUE	ORIENT.	APP/LOC	PTIE
2525				*RU*	*L*	*Citadelle*	*O*	*4*	

Code	Générique de l'adresse
IM	impasse
JA	jardin
KO	court
KR	crescent
LC	lac
LN	lane
MO	montée
PL	place
PR	promenade
PS	passage
PU	plateau
RA	rang
RD	road

Code	Générique de l'adresse
RG	ridge
RL	ruelle
RO	route
RU	rue
SN	sentier
SQ	square
ST	street
TA	terrace
TC	trait-carré
TE	terrasse
TL	trail
TV	traverse
VO	voie

- **Lien** (AD0008Fx). Code alphabétique ayant pour fonction de remplacer la partie répétitive du nom des voies publiques qui réfère au lien entre le type d'accès et la partie spécifique du nom, afin de simplifier la gestion des adresses, d'accroître l'uniformisation des données et d'en faciliter le traitement. Le code de lien est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Lien de l'adresse
A	à
B	à l'
C	à la
D	au
E	aux
F	chez
G	chez les
H	d'
I	d'en
J	de
K	de l'
L	de la

Code	Lien de l'adresse
M	des
N	du
O	en
P	l'
Q	la
R	le
S	les
T	sur
U	sur l'
V	sur la
W	sur le
X	sur les

- **Voie publique** (AD0008Gx). Nom officiel de la voie publique, approuvé par la Commission de toponymie du Québec, excluant le générique, le lien, ainsi que l'orientation. Il peut également s'agir du nom généralement utilisé pour désigner un chemin privé accessible au public[1]. Lorsque l'immeuble ne comporte pas de dénomination civique officielle, il est possible d'utiliser un repère géographique naturel pour localiser la propriété (ex. : lac, rivière, montagne, etc.).

- **Orientation** (AD0008Hx). Code alphabétique utilisé pour désigner et remplacer l'orientation incluse, le cas échéant, dans le nom de la voie publique après l'en avoir extraite. Le code de l'orientation est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Orientation
E	Est
N	Nord
NE	Nord-Est
NO	Nord-Ouest
O	Ouest
S	Sud
SE	Sud-Est
SO	Sud-Ouest

- **Appartement ou local** (AD0008Ix). Numéro distinctif désignant un logement ou un local qui constitue une unité d'évaluation et reconnu comme faisant partie de son adresse officielle. Ce numéro peut différer du numéro de local intégré au matricule de l'unité d'évaluation (voir point 1.2 ci-dessus).

- **Fraction ou partie d'adresse du numéro d'appartement ou du local** (AD0008Jx). Fraction ou partie d'adresse associée au numéro de l'appartement ou du local et désignée par « ½ », « A », « B », « C », etc.

1 Les termes « voie publique » réfèrent à l'utilisation de la voie, et non au droit de propriété du fonds ainsi utilisé. Un chemin privé auquel le public a droit d'accès est donc une voie publique, aux fins de la consigne ci-dessus mentionnée.

1.4 Bloc *01 – Renseignements généraux

Bâtiment principal : construction destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses et dont l'envergure ou la spécificité la destine davantage à une vocation autonome plutôt qu'accessoire à un autre bâtiment. Un bâtiment principal se distingue de ses dépendances, dont la fonction est manifestement complémentaire à l'utilisation de celui-ci.

Les renseignements administratifs qui figurent au bloc **01 Renseignements généraux sur l'unité d'évaluation* sont ceux qui fournissent de l'information globale, de nature physique ou fiscale, sur les immeubles compris dans l'unité d'évaluation visée. Sauf exception, ces renseignements sont destinés à figurer au rôle d'évaluation. Il s'agit des renseignements suivants :

- **Bâtiments** (AD0101A). Nombre total de bâtiments principaux compris dans l'unité d'évaluation. S'il s'agit d'une copropriété divise, ce renseignement ne s'applique pas.
- **Utilisation** (AD0102A). Code numérique décrivant l'utilisation effective de l'unité d'évaluation, selon ce qui est prédominant en considérant l'usage fait à la fois du terrain et des bâtiments que cette unité comprend. Le code à utiliser est retenu parmi ceux qui sont répertoriés à l'annexe 2C.1 du présent manuel, selon celui qui correspond le plus fidèlement à cet usage prédominant.
- **Étages** (AD0103A). Nombre maximal d'étages observé parmi tous les bâtiments principaux compris dans l'unité d'évaluation. À cette fin, on tient compte du nombre d'étages établi au bloc *07 de chacun d'eux. Dans le cas d'une copropriété divise, il s'agit du nombre d'étages correspondant uniquement à la partie privative.
- **Logements** (AD0104A). Nombre total de logements de l'unité d'évaluation, soit la somme de ceux situés dans tous les bâtiments principaux compris dans cette unité d'évaluation. À cette fin, on tient compte du nombre de logements établi au bloc *08 de chacun d'eux. Dans le cas d'une copropriété divise, il s'agit du nombre de logements que comporte la partie privative seulement.
- **Chambres locatives** (AD0105A). Nombre total de chambres locatives de l'unité d'évaluation, soit la somme de celles situées dans tous les bâtiments compris dans cette unité d'évaluation. À cette fin, on tient compte du nombre de chambres locatives établi au bloc *08 de chacun d'eux. Dans le cas d'une copropriété divise, il s'agit



Identification des renseignements généraux d'une unité d'évaluation :

- *l'unité d'évaluation ne comporte qu'un seul bâtiment principal;*
- *l'utilisation prédominante est résidentielle;*
- *le nombre maximal d'étages observé est de 2;*
- *l'unité comporte 1 logement, 3 chambres locatives et 1 local non résidentiel;*
- *l'aire des étages du bâtiment principal est de 148,4 mètres carrés;*
- *le bâtiment est détaché, à étages entiers et il a été construit en 2007;*
- *la part relative de la partie non résidentielle représente 12 % de la valeur totale de l'unité.*

BÂTIMENTS	UTILISATION	ÉTAGES	LOGEMENTS	CHAMBRES LOCATIVES	LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	AIRE D'ÉTAGES	LIEN PHYSIQUE
1	1000	2	1	3	1	148,4	1

GENRE DE CONSTRUCTION	ANNÉE ORIGINELLE	E/R	ZONAGE AGRICOLE	CLASSE INR	CLASSE INDUSTRIELLE	SOUS CATÉGORIE NR CODE	SOUS CATÉGORIE NR %	TERRAIN VAGUE DESSERVI
5	2007	R		4				

du nombre de chambres locatives que comporte la partie privative seulement.

- **Locaux non résidentiels** (AD0106A). Nombre total de tous les locaux non résidentiels de l'unité d'évaluation, soit la somme de ceux situés dans tous les bâtiments compris dans cette unité d'évaluation. À cette fin, on tient compte du nombre de locaux non résidentiels établi au bloc *08 de chacun d'eux. Dans le cas d'une copropriété divise, il s'agit du nombre de locaux non résidentiels que comporte la partie privative seulement.

- **Aire d'étages** (AD0107A). Surface brute correspondant à la somme des aires de chacun des étages du bâtiment principal et, le cas échéant, de celle de l'attique. Cette surface correspond à la somme de l'aire des étages et de l'aire totale de l'attique établies au bloc *07 de ce bâtiment. Ce renseignement ne s'applique pas si l'unité d'évaluation comprend plusieurs bâtiments principaux. Dans le cas d'une copropriété divise, il s'agit de la surface brute des étages que comporte la partie privative seulement.

- **Lien physique** (AD0108A). Code décrivant la façon dont le bâtiment principal est physiquement lié à d'autres bâtiments contigus. Ce code correspond à celui retenu au bloc *08 de ce bâtiment et ce renseignement ne s'applique pas si l'unité d'évaluation comprend plusieurs bâtiments principaux. Dans le cas d'une copropriété divise, il s'agit du code référant au lien physique qui caractérise la partie privative seulement.

- **Genre de construction** (AD0109A). Code décrivant le genre de construction du bâtiment principal de type « RÉSIDENTIEL ». Ce code correspond à celui retenu au bloc *08 de ce bâtiment. Ce renseignement ne s'applique pas si l'unité d'évaluation comprend plusieurs bâtiments principaux. Dans le cas d'une copropriété divise, il s'agit du code référant au genre de construction qui caractérise la partie privative seulement.

- **Année originelle** (AD0110A). Millésime de l'année au cours de laquelle le bâtiment principal a été substantiellement terminé ou substantiellement occupé aux fins de sa destination initiale. On tient compte ici de l'année originelle retenue au bloc *08 de ce bâtiment. Ce renseignement ne s'applique pas si l'unité d'évaluation comprend plusieurs bâtiments principaux. Dans le cas d'une copropriété divise, il s'agit de l'année de construction de la partie privative seulement.

- **Mention « Estimée/Réelle » de l'année de construction originelle** (AD0110B). Indication du degré de certitude quant à l'année de construction originelle indiquée, soit par la mention « R » si elle est réelle ou exacte, soit par la mention « E » si elle est estimée ou approximative. On tient compte ici de la mention relative à l'année originelle retenue au point précédent.

- **Zonage agricole** (AD0111A). Code indiquant que le terrain est visé par le zonage agricole. À cette fin on tient compte du code de zonage agricole inscrit au bloc **04 - Terrain général* ou, lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole ou boisé, du pourcentage de la superficie zonée. Lorsque ce pourcentage est égal à 0 %, prendre le code « 0 ». Lorsque ce pourcentage est plus grand que 0 %, mais plus petit ou égal à 99 %, prendre le code « 1 ». Lorsque ce pourcentage est égal à 100 %, prendre le code « 2 ».

- **Classe INR** (AD0112A). Code alphanumérique essentiel à l'application du régime de la variété de taux de la taxe foncière générale[1]. Il sert à la fois à :

  - indiquer, s'il y a lieu, que l'unité d'évaluation appartient à la catégorie des immeubles non résidentiels, au sens de l'article 244.31 de la Loi sur la fiscalité municipale.

  - identifier la classe dont elle fait partie dans cette catégorie, selon le pourcentage que représente la valeur imposable de la partie « non résidentielle » dans la valeur totale imposable de cette unité d'évaluation.

1 Les catégories d'immeubles à considérer aux fins de l'application du régime de variété de taux de la taxe foncière générale sont précisément définies aux articles 244.30 à 244.37 de Loi sur la fiscalité municipale. Les modalités relatives à la résolution que doit adopter la municipalité et au contenu du rôle d'évaluation à cet effet sont traitées à l'article 57.1.1 de la loi.

- indiquer, s'il y a lieu, que l'unité d'évaluation est un immeuble visé par l'article 244.51 (assiette d'une voie ferrée située dans une cour de triage ou chemin de fer d'intérêt local) ou 244.52 (centre d'hébergement et de soins de longue durée) de la Loi sur la fiscalité municipale.

Le code à utiliser à cette fin est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Classe	Part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale de l'unité
1A	1A	Moins de 0,5 %
1B	1B	0,5% ou plus et moins de 1 %
1C	1C	1% ou plus et moins de 2 %
02	2	2% ou plus et moins de 4 %
03	3	4% ou plus et moins de 8 %
04	4	8% ou plus et moins de 15 %
05	5	15% ou plus et moins de 30 %
06	6	30% ou plus et moins de 50 %
07	7	50% ou plus et moins de 70 %
08	8	70% ou plus et moins de 95 %
09	9	95% ou plus et moins de 100 %
10	10	100% : l'unité est entièrement « non résidentielle »
11[1]	-	Assiette d'une voie ferrée située dans une cour de triage, visée à l'article 244.51 LFM et qui ne fait pas partie d'un CFIL
12[2]	-	Centre d'hébergement et de soins de longue durée, visé à l'article 244.52 LFM
13	-	Chemin de fer d'intérêt local (CFIL)

1. Utiliser le code de « classe INR » 1A à 10 pour toute cour de triage construite après le 16 juin 1994 et qui ne fait pas partie d'un CFIL.
2. Lorsque le « CHSLD » occupe une partie seulement de l'unité d'évaluation, des inscriptions particulières sont à faire au bloc *98 pour tenir compte des autres usages (voir le point 9.2 du chapitre 9 de la partie 4A).

Exemple général de détermination de la classe INR d'une unité d'évaluation qui ne comprend pas d'exploitation agricole enregistrée

On détermine la classe INR en établissant le rapport entre la valeur imposable non résidentielle et la valeur totale imposable de l'unité d'évaluation, tel qu'illustré par l'exemple suivant :

- Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Valeur imposable totale de l'unité	500 000 $
Moins : valeur imposable au taux de base au taux non résidentiel	- 275 000 $
Valeur imposable non résidentielle	225 000 $

- Pourcentage de la valeur non résidentielle par rapport à la valeur totale

Valeur imposable non résidentielle ÷ Valeur imposable totale de l'unité d'évaluation = Pourcentage de la valeur imposable non résidentielle

225 000 $ ÷ 500 000 $ = 45 %

- Classe selon le pourcentage de la valeur non résidentielle

Au tableau des classes de la catégorie des immeubles non résidentiels, le pourcentage de 45 % de la valeur non résidentielle correspond à la classe 6, puisque ce pourcentage se situe dans l'intervalle de 30 % ou plus et à moins de 50 %.

Ce renseignement n'est requis que si les deux conditions suivantes sont simultanément respectées :

- l'unité d'évaluation concernée comporte au moins une partie « non résidentielle ».
- la valeur de l'unité d'évaluation est imposable ou compensable pour le cas des immeubles appartenant à une personne mentionnée aux paragraphes 1° et 1.1° de l'article 204, à l'alinéa 2 de l'article 210.

Exemple de détermination de la classe INR particulier au cas d'une exploitation agricole enregistrée (EAE)

Dans le cas particulier d'une unité d'évaluation qui comprend une EAE, on détermine la classe INR en établissant le rapport entre la valeur imposable non résidentielle et la valeur imposable de la partie non agricole de l'unité d'évaluation, tel qu'illustré par l'exemple suivant :

➢ Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Valeur imposable totale de l'unité	500 000 $
Moins : valeur imposable au taux de base	- 100 000 $
Moins : valeur imposable au taux agricole (EAE)	- 290 000 $
Valeur imposable non résidentielle	110 000 $

➢ Pourcentage de la valeur non résidentielle par rapport à la valeur non agricole

Valeur imposable non résidentielle ÷ Valeur imposable de la partie non agricole de l'unité d'évaluation = Pourcentage de la valeur imposable non résidentielle

110 000 $ ÷ (110 000 $ + 100 000 $) = 52 %

➢ Classe selon le pourcentage de la valeur non résidentielle

Ce pourcentage correspond à la classe 7.

- **Classe industrielle** (AD0113A). Code numérique essentiel à l'application du régime de la variété des taux de la taxe foncière générale. Il sert à la fois :

  - indiquer, s'il y a lieu, que l'unité d'évaluation appartient à la catégorie des immeubles industriels, au sens de l'article 244.34 de la Loi sur la fiscalité municipale.
  - identifier la classe dont elle fait partie dans cette catégorie, selon le pourcentage que représente la superficie principalement utilisée ou destinée à la production industrielle par rapport à la superficie totale non résidentielle de cette unité d'évaluation (LFM, art. 244.54).

  Le code à utiliser à cette fin est retenu parmi ceux au tableau suivant :

Code	Part relative de la superficie à usage industriel par rapport à la superficie non résidentielle
1	Moins de 25 %
2	25 % ou plus et moins de 75 %
3	75 % ou plus
4	100 %, soit un seul occupant

  Ce renseignement n'est requis que si les 3 conditions suivantes sont simultanément respectées :

  - l'unité d'évaluation visée comporte au moins une partie « industrielle ».
  - la valeur de l'unité d'évaluation est imposable ou elle est compensable pour le cas des immeubles appartenant à une personne mentionnée aux paragraphes 1° et 1.1° de l'article 204 et à l'alinéa 2 de l'article 210.
  - la municipalité en cause a adopté et transmis une résolution à l'effet d'identifier, au rôle d'évaluation, chaque unité faisant partie de la catégorie des immeubles industriels (LFM, art. 57.1.1). Une telle résolution conserve toutefois son effet quant aux rôles subséquents, tant qu'elle n'est pas abrogée.

Exemple de détermination de la classe industrielle

- Caractéristiques de l'unité d'évaluation

  Superficie totale à usage non résidentiel 500 m²
  Superficie à usage industriel 300 m²

- Pourcentage de superficie industrielle

  300 ÷ 500 = 60 %

- Classe selon le pourcentage à usage industriel

  Au tableau des classes de la catégorie des immeubles industriels, le pourcentage de 60 % de la superficie non résidentielle correspond à la classe 2, puisque ce pourcentage se situe dans l'intervalle de 25 % ou plus et à moins de 75 %.

- **Sous-catégorie INR** (AD0115Ax). Code alphabétique identifiant la sous-catégorie des immeubles non résidentiels à laquelle appartient l'unité d'évaluation, au sens de l'article 244.64.1 de la Loi sur la fiscalité municipale.

  Le code à utiliser à cette fin est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
REF	Sous-catégorie de référence
A	Sous-catégorie A
B	Sous-catégorie B
C	Sous-catégorie C

  Ce renseignement n'est requis que si les deux conditions suivantes sont simultanément respectées :

  - la municipalité a adopté une résolution établissant une répartition de la composition de la catégorie des immeubles non résidentiels en sous-catégories, comme le prévoit l'article 244.64.1 de la LFM;
  - l'unité d'évaluation appartient en tout ou en partie à la catégorie des immeubles non résidentiels.

- **Pourcentage (%)** (AD0115Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, de la valeur de la partie non résidentielle de l'unité d'évaluation attribuable à la sous-catégorie. Cette proportion tient toutefois compte des règles de mixité prévues aux articles 244.32, 244.54 et 244.55 de la LFM.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire.

Exemple général de détermination du pourcentage de la valeur de la partie non résidentielle attribuable à chacune des sous-catégories

Une municipalité a adopté une résolution établissant les sous-catégories des immeubles non résidentiels et la catégorie suivantes :

- Sous-catégorie A : Hôtels - Catégorie des immeubles industriels
- Sous-catégorie B : Bureaux

L'immeuble concerné comporte des parties ayant les usages suivants :

- Résidentiel - Bureaux
- Industriel - Entrepôts

1. Détermination de la valeur attribuable à la partie non résidentielle en fonction de la classe INR de l'unité d'évaluation :

   Valeur totale de l'unité : 60 000 000 $ Classe INR : 8
   Valeur de la partie non résidentielle : 85 % x 60 000 000 $ = 51 000 000 $

2. Répartition de la valeur de la partie non résidentielle en fonction de la catégorie des immeubles industriels et des sous-catégories des immeubles non résidentiels :

Industriel :	15 %	→	7 650 000 $
Sous-catégorie B - Bureaux :	51 %	→	26 010 000 $
Sous-catégorie de référence :	34 %	→	17 340 000 $
	100 %		51 000 000 $

3. Détermination de la valeur attribuable à la catégorie des immeubles industriels en fonction de la classe des immeubles industriels de l'unité d'évaluation :

   La superficie utilisée pour la production industrielle représente 26 % de la superficie non résidentielle, ce qui correspond à la classe industrielle 2.

   Industriel : 50 %
   Non résidentiel : 50 %

4. Rajustement de la répartition de la valeur de la partie non résidentielle après la considération de la partie industrielle :

Industriel :	50 %	→	25 500 000 $
Sous-catégorie B - Bureaux :	30 %	→	15 300 000 $
Sous-catégorie de référence :	20 %	→	10 200 000 $
	100 %		51 000 000 $

5. Répartition des sous-catégories des immeubles non résidentiels dont la proportion est inférieure à 30 % par rapport à la valeur de la partie non résidentielle:

Industriel :	50 %	→	25 500 000 $
Sous-catégorie B - Bureaux :	50 %	→	25 500 000 $
	100 %		51 000 000 $

- **Terrain vague desservi** (AD0114A). Mention essentielle à l'application du régime de la variété de taux de la taxe foncière générale et indiquant, au moyen du code « 1 », que l'une unité d'évaluation appartient à la catégorie des terrains vagues desservis, au sens de l'article 244.36 de la Loi sur la fiscalité municipale.

  Sous réserve des exceptions prévues par la Loi, une unité d'évaluation est considérée comme étant un terrain vague desservi lorsque le terrain qu'elle comprend :

  - ne comporte aucun bâtiment ou que la valeur du ou des bâtiments qui y sont situés est inférieure à 10 % de celle du terrain;
  - et qu'il est ou pourrait être desservi par des services d'aqueduc et d'égout sanitaire dans l'emprise d'une rue publique.

  Un terrain utilisé à des fins commerciales est quand même considéré comme étant un terrain vague desservi lorsqu'il s'agit du commerce de stationnement et qu'il remplit les deux énoncées ci-dessus (LFM, art. 244.36, al. 5, par. 2°).

  Ce renseignement n'est requis que si la municipalité en cause a adopté et transmis une résolution à l'effet d'identifier, au rôle d'évaluation, les terrains vagues desservis (LFM, art. 57.1.1). Une telle résolution conserve toutefois son effet quant aux rôles subséquents, tant qu'elle n'est pas abrogée.

1.5 Bloc *02 – Propriétaire

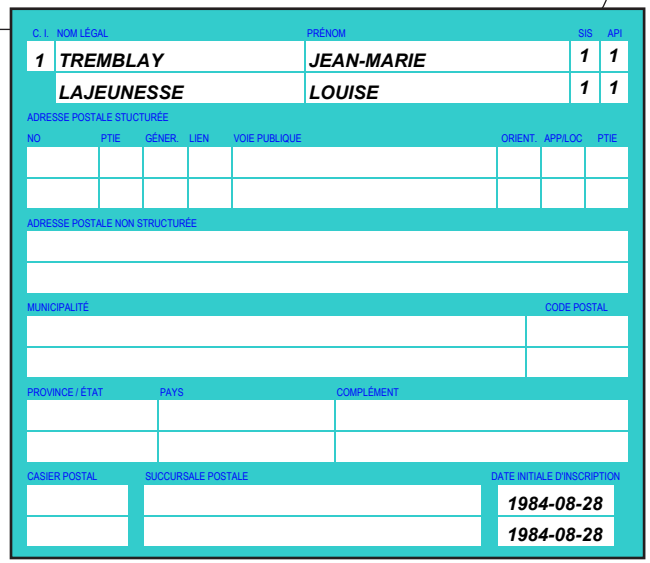
Les renseignements administratifs qui figurent au bloc **02 Propriétaire* fournissent de l'information officielle sur toute personne physique ou morale au nom de laquelle, selon les prescriptions de la Loi sur la fiscalité municipale (LFM), l'unité d'évaluation est inscrite au rôle d'évaluation. Tous destinés à figurer au rôle d'évaluation, il s'agit des vingt-deux renseignements suivants :

- **Conditions d'inscription** (AD0201A). Code numérique référant aux conditions juridiques ou factuelles en vertu desquelles l'unité d'évaluation est inscrite au rôle, selon la Loi, au nom de la personne désignée comme étant « propriétaire »[1]. Le code retenu touche indistinctement l'ensemble des personnes ainsi désignées quant à cette unité, si elles sont plusieurs à détenir conjointement les mêmes droits (droits indivis) à l'égard des immeubles qui y sont compris. Selon la situation observée et les articles de la LFM qui s'y appliquent, ce code est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Conditions juridiques ou factuelles ayant déterminé le(s) propriétaire(s) inscrit(s) au rôle	Article(s) de la LFM
	Conditions générales d'inscription	
1	Propriétaire du terrain. Personne(s) détenant le droit de propriété absolu sur les immeubles compris dans l'unité d'évaluation (CCQ, art. 947). Concerne également toute personne propriétaire de la partie restante de terrain résultant de la division de l'unité d'évaluation selon l'article 41.1.1 de la LFM.	Art. 35, al. 1 Art. 41.1.1, al. 4
	Conditions particulières d'inscription	
2	Emphytéote. Personne(s) détenant pour un certain temps le droit, établi par contrat ou testament, d'utiliser pleinement un immeuble appartenant à autrui et d'en tirer tous ses avantages, à la condition de ne pas compromettre l'existence et à charge d'y faire des constructions, ouvrages ou plantations qui augmentent sa valeur d'une façon durable (CCQ, art. 1195).	Art. 1

Renseignements relatifs au propriétaire de l'unité d'évaluation :

- *Jean-Marie Tremblay et Louise Lajeunesse sont copropriétaires de l'unité d'évaluation.*
- *Ils possèdent cet immeuble à titre de propriétaires réels et leur statut de propriétaire aux fins d'impositions scolaires est : personnes physiques.*
- *L'adresse postale de chacun d'eux est la même que celle de l'unité d'évaluation concernée.*
- *La date initiale d'inscription au dossier est la même pour les deux copropriétaires, soit le 28 août 1984.*



1. La Loi sur la fiscalité municipale (LRQ, c. F-2.1) énonce les circonstances de droit (ex. : démembrements du droit de propriété) ou de fait (ex. : occupation d'un immeuble) qui déterminent au nom de qui chaque unité d'évaluation doit être inscrite au rôle. La définition de « propriétaire » à l'article 1 de cette Loi, ainsi que les articles 35 à 41.2, 64 et 208, contiennent l'essentiel des prescriptions législatives à ce sujet.

Code	Conditions juridiques ou factuelles ayant déterminé le(s) propriétaire(s) inscrit(s) au rôle	Article(s) de la LFM
3	Propriétaire d'une copropriété divise. Personne(s) détenant les droits de propriété sur une unité d'évaluation formée à la fois de parties exclusives et communes d'un immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration de copropriété divise en vertu de l'article 1052 du Code civil du Québec.	Art. 41
4	Locataire d'un terrain de l'État. Personne(s) détenant le droit d'occuper une terre du domaine de l'État en vertu d'un bail consenti conformément à la Loi sur les terres du domaine de l'État (LRQ, c. T-8.1), sans égard à l'existence ou non d'un bâtiment sur ce terrain. Concerne également tout occupant d'un tel terrain bénéficiant d'une promesse de vente, d'un permis d'occupation ou de tout autre acte officiel lui conférant un droit d'occupation d'une terre de l'État.	Art. 1 Art. 208, al. 3
5	Occupant d'un immeuble exempté de taxes. Personne qui occupe, sans y détenir de droits de propriété, un immeuble (ou une partie d'immeuble) exempté de taxes en vertu de l'article 204 de la LFM et qui est assujettie au paiement des taxes foncières reliées à l'immeuble ainsi occupé. Concerne également toute personne, autre qu'un organisme public, occupante d'un immeuble qui ne serait pas porté au rôle en vertu de l'article 203 LFM, si ce n'était de cette occupation. Ne concerne pas les occupants des terres du domaine de l'État (déjà visés par le code 4).	Art 208, al. 3 Art. 64, al. 1
6	Propriétaire d'un bâtiment sur un terrain public. Personne(s) propriétaire d'un bâtiment situé sur un terrain appartenant à un organisme public (gouvernement, MRC, municipalité, commission scolaire, fabrique, etc.). Concerne également toute personne propriétaire d'un bâtiment et de son assiette formant, selon l'article 41.1.1 de la LFM, une unité d'évaluation distincte du reste du terrain. Ne concerne pas les occupants des terres du domaine de l'État (déjà visés par le code 4).	Art. 35, al. 2 Art. 41.1.1, al. 2
7	Propriétaire d'une roulotte devenue immeuble. Personne(s) propriétaire(s) d'une roulotte (remorque, semi-remorque ou maison mobile utilisée ou destinée à être utilisée comme habitation, bureau ou établissement commercial ou industriel) devenue immeuble et située sur un terrain appartenant à une autre personne. Ne concerne pas les propriétaires de tels immeubles situés sur un terrain loué de l'État (déjà visés par le code 4), ni ceux situés sur un terrain appartenant à un organisme public (déjà visés par le code 6).	Art. 40

Code	Conditions juridiques ou factuelles ayant déterminé le(s) propriétaire(s) inscrit(s) au rôle	Article(s) de la LFM
8	Copropriétaires indivis par déclaration publiée. Personne(s) qui détiennent conjointement les droits de propriété sur un immeuble sans fraction exclusive légalement délimitée, mais faisant l'objet d'une déclaration de copropriété indivise publiée conformément à l'article 1014 du Code civil du Québec, laquelle décrit les modalités de partage des droits et obligations entre les indivisaires. Même si cette déclaration peut réserver des parties de l'immeuble à l'usage exclusif des indivisaires, cette forme de copropriété se distingue de : - la copropriété divise, laquelle comporte à la fois des fractions exclusives et communes faisant l'objet d'une déclaration en vertu de l'article 1052 du Code civil du Québec; - la copropriété indivise « ordinaire », où les droits des indivisaires ne font l'objet d'aucune publication de déclaration ni convention spécifique prévue par la Loi.	Art. 35, al. 1
9	Autres conditions entraînant, selon la LFM, l'inscription au rôle à titre de « propriétaire », notamment : - possesseur (sans titre) d'un immeuble de façon paisible, continue, publique et non équivoque (CCQ, art. 922); - propriétaire inconnu (art. 36, al. 1); - propriétaire d'un immeuble divisé sur le plan vertical (LFM, art. 38); - superficiaire ou tréfoncier (LFM, art. 39); - constructions d'un exploitant d'un réseau de télécommunication sans fil installées sur un immeuble appartenant à une autre personne (LFM, art. 41.1, al. 1); - éléments d'un pipe-line portés au rôle et installés sur le terrain d'un autre propriétaire (LFM, art. 41.1.0.1).	Art. 1 Art. 36, al. 1 Art. 38 Art. 39 Art. 41.1, al. 1 Art. 41.1.0.1

Les conditions qui ne sont pas énumérées dans ce tableau (ex. : usufruitiers, fiduciaires, successions, etc.) sont subordonnées à celles auxquelles réfèrent les codes 1 à 9. Lorsqu'elles sont jugées nécessaires au rôle, leur mention figure comme complément ou peut constituer un renseignement administratif additionnel.

- **Nom légal du propriétaire** (AD0201Bx). Désignation nominative officielle composée, selon le cas, du nom de l'entreprise, de l'organisme ou du nom de la personne au nom de laquelle est inscrite l'unité d'évaluation au rôle. À caractère multiple lorsque requis, ce renseignement décline les noms de chacun des copropriétaires différents de la même unité d'évaluation.

- **Prénom du propriétaire** (AD0201Cx). Désignation nominative officielle du ou des prénoms de la personne au nom de laquelle est inscrite l'unité d'évaluation au rôle. À caractère multiple, lorsque requis, ce renseignement est lié à chaque propriétaire ou copropriétaire dont le nom figure au dossier.

- **Statut du propriétaire aux fins d'imposition scolaire** (AD0201Jx). Code indiquant le statut du propriétaire selon qu'il s'agit d'une personne physique (code « 1 ») ou d'une personne morale (code « 2 »), aux fins de l'application de la Loi sur l'instruction publique (LRQ, c. I-13.3, art. 304 à 307). Est considéré comme personne morale, tout propriétaire qui n'est pas une personne physique. À caractère multiple, ce renseignement est lié à chaque propriétaire ou copropriétaire dont le nom figure au dossier.

- **Adresse postale identique à celle de l'immeuble** (AD0201Dx). Mention indiquant, au moyen des codes « 1 » ou « 0 » si oui ou non, l'adresse postale du propriétaire est identique à l'adresse de l'immeuble figurant au bloc **00 - Identification*. La mention dispense de consigner au dossier tout autre renseignement relatif à l'adresse postale du propriétaire.

Adresse postale structurée. Essentielle à la transmission adéquate de l'avis d'évaluation, du compte de taxes et des autres documents prescrits en matière de fiscalité foncière, l'adresse postale du propriétaire complète l'identification formelle de tout propriétaire ou copropriétaire inscrit au rôle d'évaluation. Requise uniquement lorsqu'elle diffère de l'adresse de l'immeuble évalué (voir AD0201Dx ci-dessus), la forme structurée de l'adresse postale du propriétaire se compose de huit renseignements codés et non codés, similaires à ceux servant à décrire l'adresse de l'immeuble et décrits au point 1.3.3 du présent chapitre. À caractère multiple, chacun de ces renseignements est lié à chaque propriétaire ou copropriétaire dont le nom figure au dossier.

- **Numéro civique** (AD0201Kx). Numéro civique de l'immeuble désigné par l'adresse postale du propriétaire.

- **Fraction ou partie d'adresse** (AD0201Lx). Fraction ou partie d'adresse associée au numéro civique de l'adresse postale du propriétaire et désignée par « ½ », « A », « B », « C », etc.

- **Code de générique** (AD0201Mx). Code alphabétique ayant pour fonction de remplacer la partie répétitive du nom des voies publiques qui réfère au type d'accès, afin de simplifier la gestion des adresses postales, d'accroître l'uniformisation des données et d'en faciliter le traitement. Le code de générique est retenu parmi ceux figurant, à ce sujet, au point 1.3.3 du présent chapitre.

- **Code de lien** (AD0201Nx). Code alphabétique ayant pour fonction de remplacer la partie répétitive du nom des voies publiques qui réfère au lien entre le type d'accès et la partie spécifique du nom, afin de simplifier la gestion des adresses postales, d'accroître l'uniformisation des données et d'en faciliter le traitement. Le code de lien est retenu parmi ceux figurant, à ce sujet, au point 1.3.3 du présent chapitre.

- **Nom de la voie publique** (AD0201Ox). Nom de la voie publique de l'adresse postale du propriétaire, excluant le générique, le lien, ainsi que l'orientation.

- **Code de l'orientation** (AD0201Px). Code alphabétique utilisé pour désigner et remplacer l'orientation incluse, le cas échéant, dans le nom de la voie publique de l'adresse du propriétaire après l'en avoir extraite. Le code de l'orientation est retenu parmi ceux figurant, à ce sujet, au point 1.3.3 du présent chapitre.

- **Numéro d'appartement ou de local** (AD0201Qx). Numéro distinctif désignant un logement ou un local reconnu comme faisant partie de l'adresse postale du propriétaire.

- **Fraction ou partie d'adresse du numéro d'appartement ou de local** (AD0201Rx). Fraction ou partie d'adresse associée au numéro de l'appartement ou du local de l'adresse postale du propriétaire et désignée par « ½ », « A », « B », « C », etc.

- **Adresse postale non structurée** (AD0201Ex). Dans sa forme non structurée, l'adresse postale du propriétaire se compose habituellement du numéro civique, du générique et du lien (inscrits en toutes lettres), du nom de la voie publique et du numéro d'appartement, le cas échéant. Ce renseignement n'est pas requis lorsque l'adresse postale est identique à celle de l'unité d'évaluation (voir AD0201Dx ci-dessus) ou lorsque les renseignements formant l'adresse structurée (renseignements AD0201Kx à AD0201Rx) sont utilisés. À caractère multiple, ce renseignement est lié à chaque propriétaire ou copropriétaire dont le nom figure au dossier.

- **Municipalité « postale »** (AD0201Fx). Nom de la municipalité complétant l'adresse postale du propriétaire ou copropriétaire concerné. À caractère multiple, ce renseignement est lié à chaque propriétaire ou copropriétaire dont le nom figure au dossier.

- **Code postal** (AD0201Hx). Code postal officiellement associé à l'adresse postale du propriétaire, selon la codification applicable dans le pays ou l'état où elle est située. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le code postal est identique à celui de l'unité d'évaluation. À caractère multiple, ce renseignement est lié à chaque propriétaire ou copropriétaire dont le nom figure au dossier.

- **Province ou état** (AD0201Sx). Province ou état, autre que le Québec, de l'adresse postale du propriétaire. À caractère multiple, ce renseignement est lié à chaque propriétaire ou copropriétaire dont le nom figure au dossier.

- **Pays** (AD0201Tx). Pays, autre que le Canada, de l'adresse postale du propriétaire. À caractère multiple, ce renseignement est lié à chaque propriétaire ou copropriétaire dont le nom figure au dossier.

- **Complément** (AD0201Gx). Il s'agit de tout autre renseignement utile pour compléter adéquatement l'identification du propriétaire ou copropriétaire concerné et de son adresse postale (comme le nom d'une personne désignée, succession, etc.). À caractère multiple, ce renseignement est lié à chaque propriétaire ou copropriétaire dont le nom figure au dossier.

- **Casier postal** (AD0201Ux). Numéro du casier postal servant d'adresse postale du propriétaire. À caractère multiple, ce renseignement est lié à chaque propriétaire ou copropriétaire dont le nom figure au dossier.

- **Succursale postale** (AD0201Vx). Nom de la succursale où se trouve le casier postal servant d'adresse postale du propriétaire. À caractère multiple, ce renseignement est lié à chaque propriétaire ou copropriétaire dont le nom figure au dossier.

- **Date initiale d'inscription** (AD0201Ix). Date à laquelle la personne inscrite au dossier à titre de propriétaire de l'unité d'évaluation l'y a été pour la première fois. Correspondant généralement à la plus ancienne date d'acquisition de droits réels, cette date n'est pas modifiée tant que le propriétaire possède l'unité d'évaluation, même si celle-ci fait l'objet de modifications juridiques (morcellement, agrandissement, vente indivise, etc.). À caractère multiple, ce renseignement est lié à chaque propriétaire ou copropriétaire dont le nom figure au dossier.

1.6 Bloc *03 – Historique

Les renseignements administratifs qui figurent au bloc **03 Historique* portent sur des données relatives à des événements passés concernant l'unité d'évaluation ou les immeubles qu'elle comprend. Certains d'entre eux permettent notamment d'établir un lien avec d'autres fichiers que celui du dossier de propriété. Ces renseignements forment quatre groupes, soit ceux relatifs au numéro matricule précédent, à la valeur au rôle antérieur, aux permis de construire et aux droits réels.

1.6.1 Numéro matricule précédent

Le matricule précédent est décrit au moyen de la séquence des deux renseignements interreliés :

- **Numéro matricule précédent** (AD0301Ax). Numéro matricule (division, section, emplacement, chiffre autovérificateur, bâtiment et local) qui désignait l'unité d'évaluation au rôle avant que le numéro matricule actuel lui soit attribué. Si l'unité d'évaluation actuelle résulte du regroupement, partiel ou total, de plusieurs unités antérieures, le numéro matricule de chacune d'elle est consigné.
- **Date d'annulation** (AD0301Bx). Date à laquelle le numéro matricule précédent a été annulé du rôle d'évaluation, pour être remplacé par le numéro matricule actuel. Elle correspond normalement à la date de prise d'effet du certificat par lequel cette modification a été effectuée au rôle, y compris lorsque plusieurs numéros matricules antérieurs sont indiqués.



Identification des renseignements relatifs aux numéros matricules précédents d'une unité d'évaluation :

- *L'unité actuelle résulte du regroupement, le 15 octobre 2010, de deux unités d'évaluation, précédemment immatriculées 3240-20-5060 et 3240-30-5010;*
- *Ce regroupement a entraîné l'annulation de ces numéros matricules et la création du nouveau numéro matricule de l'unité actuelle.*

NUMÉRO MATRICULE PRÉCÉDENT

DIVISION	SECT.	EMPL.	C.	BÂT.	LOCAL	DATE D'ANNULATION
3240	***20***	***5060***		***000***	***0000***	***2010-10-15***
3240	***30***	***5010***		***000***	***0000***	***2010-10-15***

1.6.2 Valeur au rôle antérieur

La valeur au rôle antérieure est décrite au moyen du seul renseignement suivant :

- **Valeur au rôle antérieur** (AD0302A). Valeur totale de l'unité d'évaluation qui figurait au rôle antérieur à celui actuellement en vigueur, en autant qu'il s'agisse des mêmes immeubles, évalués dans le même état physique. À défaut, ce renseignement n'est pas indiqué au dossier.



Identification de la valeur au rôle antérieur d'une unité d'évaluation :

- *Valeur de 150 000 $ figurant au rôle en vigueur pour 2009-2010-2011, lors du dépôt du nouveau rôle pour 2012-2013-2014;*

VALEUR AU RÔLE ANTÉRIEUR
$
150 000

1.6.3 Permis de construire

Les renseignements relatifs aux permis de construire et prescrits au dossier de propriété se limitent à des données de référence permettant d'accéder, au besoin, à des renseignements plus détaillés sur les permis de construire concernant l'unité d'évaluation. Ils sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Date du permis** (AD0303Ax). Date à laquelle le permis de construire a été émis par la municipalité, autorisant ainsi des travaux visant à modifier l'état physique des immeubles compris dans l'unité d'évaluation.
- **Numéro du permis** (AD0303Bx). Numéro attribué au permis par la municipalité.

À caractère multiple, ces renseignements s'appliquent aux permis émis au cours des quatre dernières années, après quoi ils peuvent être retirés du dossier de propriété.



Renseignements pour décrire les permis de construire :

- *Un premier permis est émis pour la construction d'une résidence le 15 juin 2012 et porte le numéro 2012-84;*
- *Un second permis est émis pour la construction d'une piscine excavée le 6 mai 2013 et porte le numéro 2013-66.*

PERMIS DE CONSTRUIRE	
DATE DU PERMIS	NUMÉRO DU PERMIS
2012-06-15	***2012-84***
2013-05-06	***2013-66***

1.6.4 Droits réels

Les renseignements relatifs aux droits réels et prescrits au dossier de propriété se limitent à des données de référence permettant d'accéder, au besoin, au détail des renseignements consignés au fichier des mutations immobilières quant à l'unité d'évaluation concernée. Ils sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Date de l'acte** (AD0304Ax). Date à laquelle l'acte publiant un droit réel sur tout immeuble compris dans l'unité d'évaluation concernée a été enregistré au Bureau de la publicité des droits.
- **Numéro de l'acte** (AD0304Bx). Numéro d'inscription de l'acte au Bureau de la publicité des droits.

À caractère multiple, ces renseignements s'appliquent aux actes enregistrés au cours des quatre dernières années, après quoi ils peuvent être retirés du dossier de propriété.



Renseignements requis pour décrire les droits réels d'une unité d'évaluation :

– *L'acte de vente a été enregistré le 10 juin 2008 et porte le numéro d'inscription 10 224 625.*

DROITS RÉELS

DATE DE L'ACTE	NUMÉRO DE L'ACTE
2008-06-10	***10 224 625***

1.7 Renseignements administratifs additionnels à ceux prescrits

En conformité avec la réglementation relative au contenu des dossiers de propriété (RREF, art. 2 et 4), les sections 1.1 à 1.6 qui précèdent décrivent précisément les renseignements administratifs qui sont prescrits et énoncent les consignes qui leur sont applicables.

Ce contenu n'est toutefois pas limitatif et des renseignements additionnels peuvent y être ajoutés pour satisfaire divers besoins de gestion de l'information ou d'identification. Ainsi, dans le cadre du processus de confection et de tenue à jour du rôle, l'évaluateur peut choisir d'y incorporer d'autres renseignements administratifs.

L'ajout d'un tel renseignement à un dossier de propriété est toutefois assujetti à quatre conditions :

- il n'a **pas pour effet de remplacer un renseignement administratif prescrit**, ce qui n'empêche toutefois pas qu'il le complète ou qu'il le précise;
- il est **intégré à celui des blocs** de renseignements administratifs prescrits auquel il est le plus logiquement associable, soit l'un des blocs **00 Identification*, **01 Renseignements généraux, *02 Propriétaire* ou **03 Historique*;
- il est **décrit et structuré de façon à être transmissible** à quiconque a le droit de l'obtenir en vertu de la Loi, selon les règles applicables à cet effet;
- une fois incorporé au dossier de propriété, **il est tenu à jour** au même titre que les renseignements administratifs prescrits pour figurer au dossier, à défaut de quoi il en est éliminé.

Il importe enfin de mentionner que l'organisme municipal responsable de l'évaluation (ville ou MRC, selon les situations) devrait être tenu informé de la nature et de l'ampleur des renseignements additionnels qui composent les dossiers de propriété dont il a la responsabilité.

2 Renseignements descriptifs : données générales

2.1 Présentation

Parmi les renseignements prescrits par la réglementation pour figurer au dossier de propriété de chaque unité d'évaluation, les renseignements descriptifs sont ceux qui précisent les caractéristiques de tout immeuble compris dans une telle unité, selon ce qui est pertinent pour l'évaluation foncière municipale de cet immeuble.

Dans le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, les renseignements descriptifs prescrits ont pour fonction :

- d'assurer tout propriétaire – et contribuable – foncier que l'évaluateur municipal détient une connaissance raisonnable[1] des réalités qui caractérisent sa propriété, d'où sa confiance envers l'équité du système d'imposition foncière;
- de servir de base à l'application adéquate et efficiente des diverses méthodes d'évaluation reconnues;
- d'assurer la pérennité des descriptions immobilières sur lesquelles s'appuie le processus de confection et de tenue à jour, tant entre les rôles successifs qu'entre les évaluateurs appelés à se succéder.

En conformité avec la réglementation en vigueur (RREF, art. 2 et 4), les chapitres 2 à 7 de la partie 2C) du présent manuel décrivent précisément les renseignements descriptifs qui doivent figurer au dossier de propriété des différents types d'immeubles à porter au rôle et énoncent les consignes applicables à ces renseignements. D'une façon globale, ces renseignements sont :

- d'ordre physique, économique ou juridique;
- différents selon les types d'immeubles, mais comportent un « tronc commun universel »;
- regroupés par blocs, selon une structure numérique commune à tous les types d'immeubles à décrire;
- exprimés sous différentes formes adaptées à la réalité qu'ils visent à décrire (ex. : code, quantité scalaire, pourcentage, année, etc.).

De plus, le contenu descriptif prescrit du dossier de propriété n'est pas limitatif. En effet, des renseignements additionnels peuvent y être ajoutés pour satisfaire divers besoins techniques ou professionnels, en respectant certaines conditions énoncées au point 2.4.7 ci-après.

2.2 Segmentation des immeubles aux fins de leur description au dossier de propriété

Les immeubles qui doivent être portés aux rôles des municipalités du Québec sont de nature très variée et sont situés dans des milieux également très hétérogènes, ce qui écarte d'emblée la possibilité qu'une description unique puisse s'appliquer efficacement à toutes les propriétés. La nécessité de segmenter les immeubles en plusieurs types est d'ailleurs renforcée par deux autres réalités :

- les différentes méthodes d'évaluation reconnues ne requièrent pas toutes, selon le type d'immeuble évalué, le même volume de renseignements descriptifs ni le même niveau de précision de ceux-ci;

1 En application de l'article 43 de la Loi sur la fiscalité municipale, la valeur à établir doit refléter le prix de vente le plus probable dont conviendraient un acheteur et un vendeur raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation et de son utilisation potentielle. Les renseignements descriptifs prescrits par la réglementation et exposés dans le présent manuel reflètent donc, avec des variantes selon les types d'immeubles visés, les préoccupations des acheteurs et vendeurs prudents, avisés et typiques du contexte immobilier contemporain du début du 21e siècle.

- le régime québécois d'imposition foncière en vigueur définit déjà des catégories d'immeubles dont la valeur au rôle peut être assujettie à des taux différenciés de taxe foncière (LFM, art. 244.29 à 244.64).

2.2.1 Types d'immeubles à décrire distinctement

Aussi, les renseignements descriptifs prescrits pour figurer au dossier de propriété de toute unité d'évaluation s'appliquent à six types d'immeubles, selon celui ou ceux d'entre eux qui composent l'unité d'évaluation concernée. Ils sont décrits sommairement ci-après.

- **Terrain agricole ou boisé :**
  - terrain compris dans une exploitation agricole enregistrée (EAE) ou
  - d'une superficie excédant 20 000 mètres carrés, principalement boisée ou à usage agricole.

  Le détail des définitions et consignes applicables à la description de tout terrain agricole ou boisé est présenté au point 3.3.
- **Terrain général :** tout autre terrain qu'un terrain agricole ou boisé. Le détail des définitions et consignes applicables à la description de tout terrain général est présenté au point 3.2.
- **Bâtiment résidentiel :**
  - bâtiment avec ses dépendances, principalement destiné à l'habitation,
  - abritant au plus 5 logements, chambres locatives et locaux non résidentiels et
  - comportant au plus 3 étages dans sa partie la plus élevée.

  Le détail des définitions et consignes applicables à la description de tout bâtiment résidentiel est présenté au chapitre 4.
- **Bâtiment multirésidentiel :**
  - bâtiment avec ses dépendances, principalement destiné à l'habitation,
  - abritant au moins 6 logements, chambres locatives et locaux non résidentiels et
  - destiné à générer des revenus de location immobilière.

  Le détail des définitions et consignes applicables à la description de tout bâtiment multirésidentiel est présenté au chapitre 5.
- **Bâtiment agricole :** bâtiment avec ses dépendances, principalement destiné à l'agriculture. Le détail des définitions et consignes applicables à la description de tout bâtiment agricole est présenté au chapitre 6.
- **Bâtiment non résidentiel :** bâtiment avec ses dépendances, dont les caractéristiques ne correspondent pas aux bâtiments résidentiels, multirésidentiels et agricoles décrits ci-dessus. Il s'agit des bâtiments principalement destinés à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles. Il peut aussi s'agir de bâtiments résidentiels ou agricoles aux caractéristiques exceptionnelles. Le détail des définitions et consignes applicables à la description de tout bâtiment non résidentiel est présenté au chapitre 7.

2.2.2 Cheminement décisionnel servant à distinguer les types d'immeubles

Dans la plupart des cas, il est relativement facile d'associer l'immeuble à évaluer à l'un ou l'autre des types d'immeubles présentés ci-dessus et, partant, de constituer le dossier de propriété à l'aide des renseignements descriptifs appropriés. Pour favoriser la meilleure cohérence possible à l'échelle du Québec, deux schémas illustrant les éléments essentiels du cheminement décisionnel à suivre sont présentés ci-après, l'un pour la description des terrains et l'autre pour celle des bâtiments. Ils permettent de déterminer rapidement quel(s) type(s) de description s'applique(nt) aux immeubles formant la majorité des unités d'évaluation.

Dans certaines situations toutefois, un examen plus attentif des caractéristiques actuelles et potentielles de l'immeuble à évaluer s'imposera, à la lumière des définitions et consignes exposées aux sections du présent manuel qui traitent spécifiquement du champ d'application de chacune des descriptions prescrites (points 3.2, 3.3.1, 4.2, 5.2, 6.2 et 7.2). Peu importe la situation, ces définitions et consignes ont préséance sur le schéma illustrant le cheminement général, afin de répondre à toute interrogation sur le sujet (voir page suivante).

Schéma du cheminement décisionnel sur les types d'immeubles

Schéma A - Détermination de la description applicable au terrain

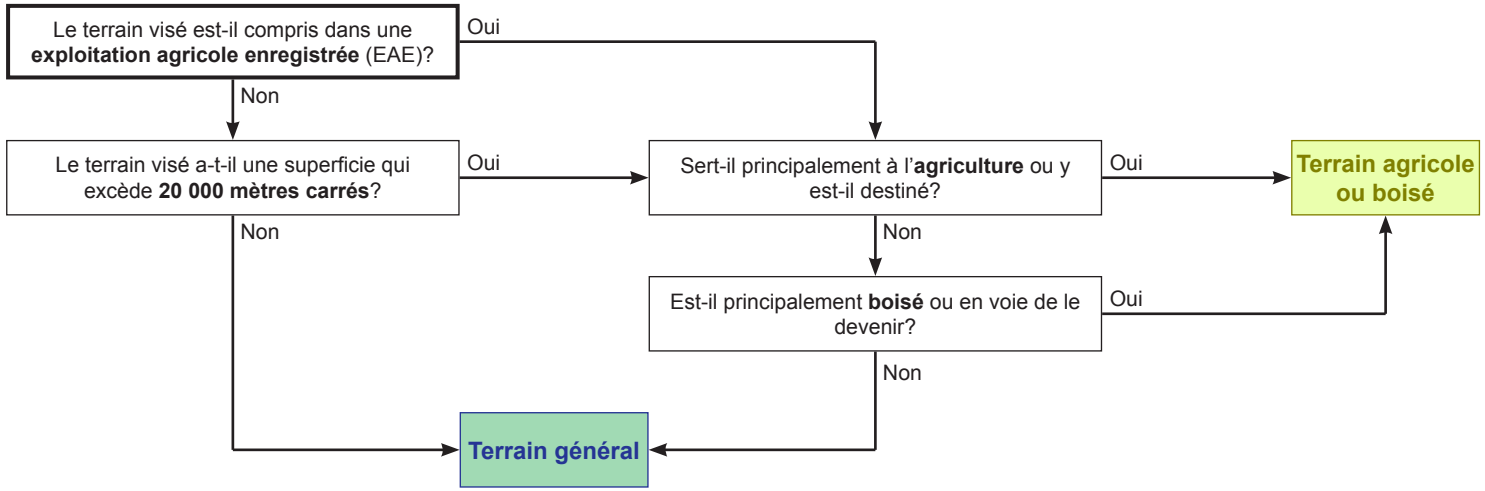
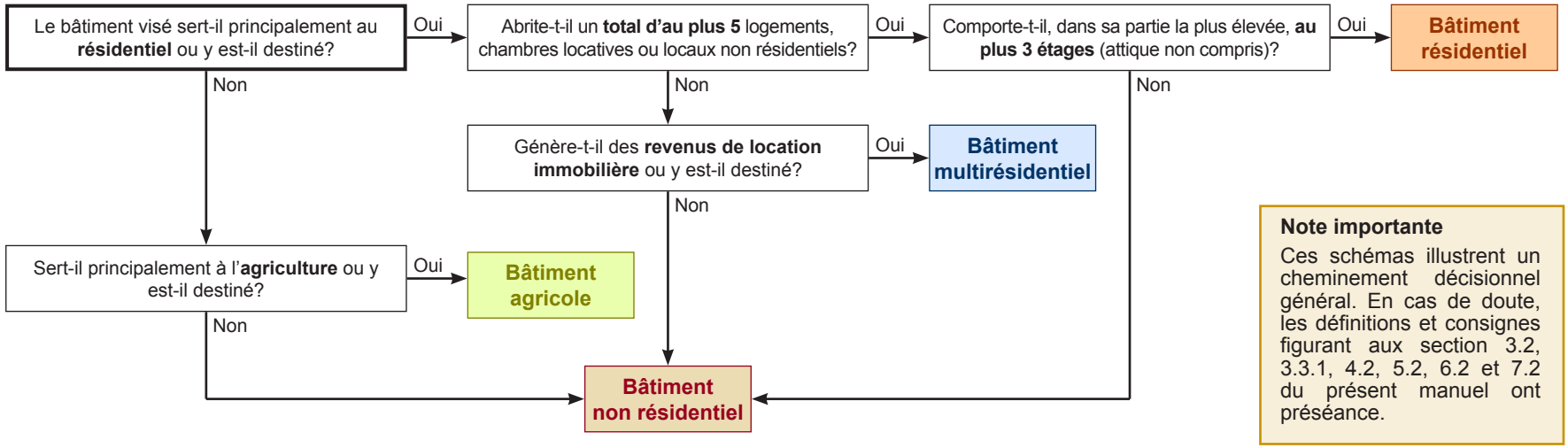


Schéma B - Détermination de la description applicable à tout bâtiment principal et à ses dépendances immédiates



Note importante

Ces schémas illustrent un cheminement décisionnel général. En cas de doute, les définitions et consignes figurant aux section 3.2, 3.3.1, 4.2, 5.2, 6.2 et 7.2 du présent manuel ont préséance.

2.3 Constitution et codification des blocs de renseignements descriptifs des bâtiments

Compte tenu de la diversité des types d'immeubles à évaluer et de la quantité variable de renseignements descriptifs retenus pour figurer aux dossiers de propriété, il s'avère nécessaire de regrouper systématiquement ces renseignements, notamment aux fins de leur traitement informatisé. Comme les autres types de renseignements, mais particulièrement parce qu'ils sont les plus nombreux et les plus variés, les renseignements descriptifs sont regroupés et identifiés par bloc numéroté de *04 à *89, chacun comportant des données de nature similaire.

Le système universel de codification retenu quant aux renseignements descriptifs permet de structurer les renseignements relatifs à tous les types d'immeubles décrits au point 2.2 qui précède, tout en étant assez souple pour tenir compte de leurs particularités et ainsi répondre aux divers besoins de description.

Selon un concept logique visant à faciliter la consultation et l'utilisation des dossiers de propriété, les blocs de renseignements descriptifs sont associés par «familles». Inspirée d'un système de classification reconnu[1] et utilisé tant au Québec qu'ailleurs en Amérique du Nord et en Europe, la codification des blocs de renseignements, ordonnancée selon ces familles, respecte sensiblement la chronologie des différentes étapes d'une construction. Ce système de codification facilite la compréhension et l'apprentissage de la structure des renseignements descriptifs.

Aux fins de leur ordonnancement et de la codification qui en découle, onze «familles de blocs de renseignements» sont ainsi créées et une plage numérique est réservée à chacune. Le tableau suivant présente la nomenclature, ainsi que des précisions utiles à sa compréhension.

Codification des blocs	Famille de blocs	Précisions sur les composantes visées par la famille de blocs
*04 Général *04 Agricole	Terrains	Bien que deux blocs différents soient numérotés *04, un seul est applicable à la fois, selon des critères définis au chapitre 3.
*05 à *09	Renseignements globaux sur le bâtiment	Concerne la photo, le croquis, les dimensions de base et autres renseignements généraux sur le bâtiment.
*11 à *19 :	Infrastructure	Regroupe les composantes construites dans le sol tels les murs de fondations, les assises, etc.
*21 à *29 :	Superstructure et enveloppe	Regroupe la charpente de même que les composantes extérieures du bâtiment, soit les murs et le toit.
*31 à *39 :	Aménagement intérieur	Regroupe les cloisons, plafonds, finis de planchers, cuisines, etc.
*41 à *49 :	Services au bâtiment	Concerne, entre autres, les ascenseurs, la plomberie ou salles de bain, le chauffage, la climatisation, l'électricité et les systèmes de protection.
*51 à *59 :	Équipements liés aux activités	Regroupe les équipements intégrés au bâtiment aux fins des activités qui y sont exercées (ex. : aspirateur central, foyer, les étagères d'entreposage, etc.)
*61 à *69 :	Constructions accessoires ou spéciales	Regroupe les issues (balcons, perrons, galeries, escaliers extérieurs, etc.), les dépendances attachées et détachées de même que toutes les constructions spéciales telles les bâtiments précalculés ou les dômes.
*71 à *78 :	Aménagement du site	Comprend toutes les améliorations d'emplacement tels les stationnements, murs de soutènement ou piscines, de même que les services mécaniques et électriques externes au bâtiment.
*79	Attestation de vérification	N'est intégré à aucune des familles susmentionnées, mais il en constitue l'aboutissement puisqu'il contient les renseignements visant à attester de la vérification des renseignements descriptifs du bâtiment.
*81 à *89	Description économique	Comprend l'inventaire des espaces locatifs, des conditions de location et des dépenses d'exploitation de l'immeuble évalué.

Note importante

Le fait de réserver une plage numérique à une famille donnée n'implique pas que tous les numéros soient utilisés. Ainsi, pour tout dossier, il est normal que certains numéros de blocs soient absents, créant ainsi une discontinuité dans la numérotation consécutive.

1 Le système de codification des renseignements descriptifs physiques, propre au Manuel d'évaluation foncière du Québec, est inspiré du système de classification : « UNIFORMAT II Elemental Classification for Building Specifications, Cost Estimating, and Cost Analysis » produit par le National Institute of Standards and Technology, Technology Administration, U.S. Department of Commerce.

2.4 Renseignements descriptifs communs à plusieurs types d'immeubles

Les immeubles qui constituent les unités d'évaluation à inscrire au rôle sont segmentés en différents types dans le but de déterminer les renseignements descriptifs prescrits qui devront figurer au dossier de propriété de chacune de ces unités (voir détails à la section 2.2 du présent chapitre). Ainsi, les bâtiments résidentiels, multirésidentiels, non résidentiels et agricoles, de même que les terrains agricoles ou boisés, sont décrits au moyen d'ensembles de renseignements qui leur sont spécifiques.

Parmi les renseignements ainsi répertoriés, certains sont communs à plusieurs types ou comportent des caractéristiques très similaires. Aussi, afin d'alléger les consignes figurant aux chapitres 4 à 7 de la partie 2C du présent manuel, ainsi que pour réduire les sources de confusion ou d'erreur d'interprétation, il y a avantage à :

- présenter une seule fois les consignes relatives aux renseignements descriptifs communs à plusieurs types d'immeubles visés aux chapitres 4 à 7;
- y faire référence dans les consignes spécifiques aux renseignements descriptifs de chacun des types d'immeubles;
- prévoir que ces consignes spécifiques puissent être différentes et le cas échéant, avoir préséance sur les consignes générales.

Ainsi, les consignes applicables aux renseignements descriptifs communs à plusieurs types d'immeubles visés par le manuel sont exposées ci-dessous, aux points 2.4.1 à 2.4.7.

2.4.1 Bloc *05 – Photo

Dans le processus d'évaluation foncière municipale, la photo du bâtiment principal compris dans l'unité d'évaluation est un élément important du dossier de propriété, notamment :

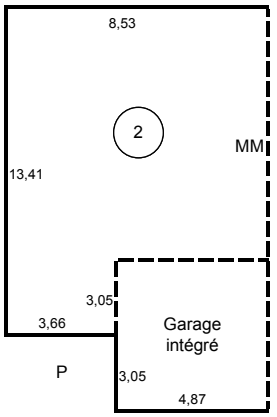
- parce qu'elle permet à toute personne qui accède à ce dossier d'identifier facilement l'immeuble en cause;
- parce qu'elle lui permet aussi d'en repérer visuellement les principales caractéristiques;
- parce qu'elle constitue une preuve irréfutable de la visite des lieux par un représentant de l'évaluateur, ce qui assure la crédibilité des autres renseignements descriptifs figurant à ce dossier.

Ces photos se limitent généralement à ce qui est nécessaire pour décrire l'immeuble faisant l'objet du dossier, tout en observant la réserve qui s'impose quant au respect de la propriété privée. Plus particulièrement, on considère :

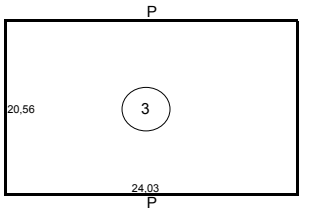
- qu'une seule photo montrant la façade du bâtiment principal ainsi que l'un de ses côtés est généralement suffisante;
- que des photos supplémentaires peuvent s'ajouter, lorsque cela est clairement requis pour illustrer adéquatement des constructions ou des situations particulières pouvant influencer l'évaluation des immeubles décrits;
- qu'elles sont réalisées en format numérique reconnu et selon un niveau de résolution qui en garantit la bonne qualité. Elles peuvent également être imprimées, à condition de pouvoir être en tout temps transformables aux conditions qui précèdent;
- que les photos figurant au dossier seront actualisées en même temps que les autres renseignements descriptifs qui s'y trouvent;
- qu'elles sont conservées selon des modalités qui permettent d'y accéder sans risque de confusion, notamment en associant à chacune le numéro matricule de l'unité d'évaluation et, au besoin, le numéro du bâtiment visé.

Exemples d'illustrations et de croquis









Photos

Croquis

2.4.2 Bloc *06 – Croquis

Lorsqu'une unité d'évaluation comporte des bâtiments ou d'autres constructions d'envergure devant être portées au rôle, il est essentiel que le dossier de propriété contienne un croquis de ceux-ci. Réalisé en respectant des considérations de nécessité et d'efficacité, le croquis au dossier de propriété sert à :

- décrire objectivement la configuration du bâtiment ou de la construction visée;
- établir ou confirmer l'exactitude des principales dimensions qui servent de base à l'application des méthodes d'évaluation;
- renseigner adéquatement quiconque consulte le dossier sans avoir personnellement inspecté l'immeuble;
- assurer la crédibilité des autres renseignements descriptifs figurant au même dossier.

Ainsi, peu importe le type d'immeuble et sous réserve de consignes visant des situations particulières, les croquis requis aux dossiers de propriété correspondent aux caractéristiques suivantes.

1. Le pourtour de tout bâtiment principal et, le cas échéant, de ses dépendances significatives est tracé en plan, à l'échelle, en considérant intégralement les irrégularités de leur périmètre. Il en est de même pour les autres constructions (ex. : quais, réservoirs, etc.) dont l'importance ou la complexité nécessite qu'elles soient documentées sous forme de croquis.
2. Les murs extérieurs et les murs ressauts sont tracés en ligne continue.
3. Les porte-à-faux et les murs mitoyens sont tracés en tirets et identifiés par les mentions « PAF » et « MM », respectivement.
4. Les dimensions brutes, c'est-à-dire mesurées à la face externe des murs, sont indiquées en mètres et en centimètres à l'intérieur des lignes ainsi tracées, afin d'éviter les erreurs d'interprétation. Exceptionnellement, la longueur totale des murs est ajoutée à l'extérieur du dessin, pour clarifier des situations où il y a risque de confusion.
5. Le nombre d'étages entiers est indiqué, par un chiffre encerclé, au centre du croquis. Si plusieurs parties comportent un nombre différent d'étages, la ligne de démarcation est indiquée en tirets et le nombre encerclé qui s'applique est présenté au centre de chaque partie.
6. La délimitation des attiques, mezzanines, différences de niveaux et autres particularités internes de construction n'est pas nécessaire. Dans certaines situations, leur ajout peut toutefois améliorer de façon significative la compréhension du dossier. FACULTATIF
7. Lorsque la complexité du bâtiment à décrire le nécessite, on peut ajouter un croquis d'élévation montrant que les étages ou les sous-sols exigés. Chaque étage représenté est alors clairement identifié, ainsi que sa hauteur et tout autre renseignement quant aux caractéristiques verticales. FACULTATIF
8. Les issues ne sont pas dessinées au croquis. Toutefois, lorsqu'elles sont décrites ou dénombrées au dossier, leur situation approximative est indiquée au croquis par une mention lettrée, soit « P » pour perron, « G » pour galerie, « T » pour terrasse, « B » pour balcon, « TT » pour terrasse de toit, « E » pour escalier et « ESS » pour entrée de sous-sol. Si elles sont superposées, cette mention est suivie du nombre (ex. : G2). Les toits et les murs de ces issues ne sont ni dessinés ni mentionnés.
9. L'utilisation de chaque dépendance (ex. : garage, remise, abri d'auto) est inscrite à l'intérieur de son croquis ou, en cas d'impossibilité, à proximité de celui-ci. Les issues (perrons, galeries, etc.) des dépendances ne sont indiquées au croquis que si elles sont considérées dans les renseignements descriptifs visés au bloc *61 Issues.

FACULTATIF

10. Lorsqu'une même unité d'évaluation comprend plusieurs bâtiments principaux, un croquis de chacun d'entre eux est réalisé en incluant leurs dépendances respectives. Pour les cas où la situation le justifie (ex. : montrer un agencement particulier ou distinguer de nombreux bâtiments sur un même site), on peut réaliser un croquis de localisation où chaque bâtiment est approximativement reproduit, désigné par un numéro distinctif et localisé par rapport aux autres.
11. Qu'il soit réalisé de façon manuscrite ou par des moyens informatiques conformes aux caractéristiques précédemment énumérées, le croquis est, en tout temps, transformable en format numérique reconnu et selon un niveau de résolution qui en garantit la bonne qualité.
12. Tout croquis figurant au dossier de propriété est actualisé, lorsqu'il est concerné, en même temps que les autres renseignements descriptifs qui s'y trouvent.
13. Il est conservé selon des modalités qui permettent d'y accéder sans risque de confusion, notamment en associant à chacun le numéro matricule de l'unité d'évaluation et, au besoin, le numéro du bâtiment visé.

2.4.3 Degré de précision des quantités à décrire

Les renseignements descriptifs prescrits qui devront figurer aux dossiers de propriété ont pour objectif premier d'offrir la meilleure crédibilité possible des données sur lesquelles s'appuie le processus d'évaluation visé par la réglementation sur l'évaluation foncière municipale. Ils ont également été définis de façon à assurer l'efficacité optimale de ce processus, eu égard aux ressources humaines et matérielles que requièrent l'obtention et la tenue à jour de ces renseignements.

Il importe donc de retenir que les renseignements prescrits pour décrire des quantités ne requièrent pas tous le même degré de précision. Aussi, peu importe le type d'immeuble considéré, les quantités à décrire au dossier de propriété sont caractérisées par l'un ou l'autre des quatre degrés de précision suivants :

- les quantités exprimées par un nombre, une mesure linéaire ou une mesure de surface requièrent, selon le cas, un **dénombrement exact ou un mesurage précis** par des techniques ou des moyens appropriés. Leur établissement peut également nécessiter certains calculs formels (ex. : nombre de balcons, aire brute des étages, hauteur du rez-de-chaussée, etc.);
- les quantités exprimées par un pourcentage résultent d'une **appréciation attentive** de la part de la personne qui l'établit, mais ne requièrent généralement pas de mesurage précis. Les pourcentages descriptifs prescrits peuvent résulter de calculs préalables, mais le résultat ne constitue tout de même qu'une appréciation. Il importe donc d'éviter, sous réserve d'instruction contraire, de créer « l'illusion de la précision » par l'établissement de pourcentages très précis, alors que le processus d'évaluation ne l'exige pas. Aussi, les faibles proportions jugées non significatives peuvent être ignorées et les pourcentages peuvent être arrondis (ex. : 65 % de mur en brique, agrandissement représentant 23 % de l'aire brute des étages, etc.);
- les quantités exprimées par une strate d'envergure résultent d'une **appréciation sommaire** d'une dimension aisément observable. Pour une personne expérimentée, leur établissement ne nécessite généralement aucun mesurage, sinon dans les situations manifestement à la limite entre deux strates (ex. : galerie d'envergure 10 à 20 m^2, armoires de cuisine totalisant 12 à 18 m de longueur, etc.);
- au degré de précision inférieur, il est seulement prescrit de signaler la présence (ou l'absence) d'une caractéristique immobilière (ex. : toit de galerie, chape insonorisante en béton, etc.). Découlant d'une **observation simple** de l'immeuble à évaluer et exprimé sous une forme binaire (Oui/Non), ce type de renseignement n'implique évidemment aucun mesurage ni calcul.

2.4.4 Description des rénovations apportées aux bâtiments

En plus de la description des différents matériaux qui forment les composantes d'un bâtiment, il importe que le dossier démontre une

connaissance raisonnable de l'âge de ces composantes. Outre l'année de construction originelle, il est donc requis de consigner aussi celles au cours desquelles des rénovations significatives ont été apportées au bâtiment visé.

Ainsi, peu importe le type d'immeuble, on considère comme « rénovation » devant être décrite **tout ajout ou remplacement significatif, postérieur à la date de construction originelle, d'éléments toujours existants au moment du relevé.** Cela vise donc :

- les travaux d'ajout réalisés pour former l'agrandissement d'un bâtiment, au-delà de sa partie originelle;
- les autres travaux substantiels consistant à en remplacer des composantes, au complet ou dans une proportion significative (ex. : remplacement de couverture de toit, de parement de murs, de portes et fenêtres, etc.).

Par souci d'efficacité, on ne tient pas compte des travaux d'entretien courant, ni des remplacements de faible importance, qui visent seulement à maintenir l'utilité de la composante jusqu'à la fin de sa durée de vie utile (ex. : réparations, peinture, maintenance générale, etc.).

Les composantes pour lesquelles la description des rénovations est nécessaire se limitent à celles, généralement observables, dont les éléments sont habituellement remplacés au cours de la vie utile du bâtiment (ex. : toit, finis de planchers, portes et fenêtres, etc.) et qui n'exigent pas d'expertise poussée. Pour chacune de ces composantes (elles diffèrent selon les types de bâtiments distingués au présent manuel) et sous réserve de consignes plus précises, chaque rénovation visée est décrite par :

- **l'année de rénovation,** soit le millésime de l'année au cours de laquelle a pris fin la rénovation décrite (ex. : 1987, 2003), même lorsqu'elle est postérieure à celle de la date de référence de l'évaluation, ce qui se produit souvent lors des travaux de tenue à jour du rôle. Si l'année de rénovation est inconnue, on peut estimer une année approximative plausible[1], compte tenu des matériaux en cause et de leur état (des durées de vie typiques peuvent aider à cette estimation). Enfin, si des matériaux usagés ont été utilisés dans cette rénovation, l'année de celle-ci peut être pondérée en tenant compte de leur âge et de leur importance relative;
- **le pourcentage approximatif** que représente cette rénovation par rapport à l'ensemble de la composante concernée, sans nécessairement viser un matériau en particulier (ex. : 50 % de la couverture du toit);
- **le code du type de matériau**, dans certains cas, est associé au pourcentage afin de distinguer les rénovations effectuées, selon la durée de vie des matériaux en cause (ex. : 35 % du parement de mur de type léger).

2.4.5 Signalement des détériorations nécessitant un remplacement à court terme (RCT)

Le relevé des détériorations importantes et évidentes fait également partie des renseignements qui contribuent à ce qu'un dossier de propriété démontre une connaissance raisonnable du bâtiment visé. Certaines situations doivent donc être systématiquement signalées.

Les détériorations visées sont celles que **repérerait tout acheteur type avisé** et qui, selon ce qui est le plus probable, nécessiteraient que l'élément détérioré soit remplacé à court terme, soit dans un délai d'environ un an (ex. : les appareils de plomberie rouillés, la porcelaine craquelée, la présence importante de moisissure entre les lambris et les comptoirs ou les appareils, les bardeaux d'asphalte majoritairement effilochés, les revêtements de planchers déchirés, décollés ou très abîmés, etc.). Cela exclut donc les

1 Bien que cela ne soit pas prescrit, l'évaluateur peut choisir d'ajouter une mention permettant de distinguer les situations où l'année de rénovation est connue ou obtenue de source fiable (ex. : permis de construction, propriétaire, etc.) de celles où elle est approximative ou pondérée (par exemple, en raison de matériaux usagés). Ainsi, on peut y associer la mention « E » pour indiquer qu'il s'agit d'une année « estimée », ou la mention « R » pour indiquer qu'il s'agit de l'année « réelle » de la rénovation.

situations où la détérioration constatée :

- n'exige normalement pas de remplacement dans ce délai;
- est corrigible par un entretien normal ou une réparation mineure;
- est esthétique ou fonctionnelle (ex. : une couleur démodée d'appareils de plomberie, l'insuffisance d'armoires de cuisines ou leur mauvaise disposition, etc.).

Les composantes pour lesquelles le signalement de ces détériorations est nécessaire se limitent à celles, généralement observables, dont les éléments sont habituellement remplacés au cours de la vie utile du bâtiment (ex. : toit, finis de planchers, portes et fenêtres, etc.) et dont l'observation n'exige pas d'expertise poussée. Pour chacune de ces composantes (elles diffèrent selon les types de bâtiments distingués au présent manuel) et sous réserve de consignes plus précises, chaque détérioration visée est décrite par :

- **le pourcentage approximatif** que représente la portion de la composante qui doit être remplacée à court terme, sans nécessairement viser un matériau en particulier (ex. : 30 % du parement de mur extérieur);
- **le code du type de matériau**, dans certains cas, est associé au pourcentage afin de distinguer les remplacements requis, selon la durée de vie des matériaux en cause (ex. : 50 % des finis de planchers souples).

2.4.6 Appréciation du degré de qualité et de complexité de certains éléments

La détermination de la classe à attribuer à un bâtiment résidentiel, multirésidentiel ou non résidentiel suppose d'abord d'apprécier globalement le degré de qualité et de complexité de certains éléments. Ainsi, chaque observation est exprimée au dossier de propriété par un code alphabétique à cinq degrés (A, B, C, D ou E). Afin de rendre cet exercice le plus objectif possible, le manuel propose des repères concrets servant de guide à la prise de décisions.

Il se peut toutefois que les repères fournis à titre informatif ne permettent pas de décrire d'une manière appropriée le degré de qualité et de complexité de l'élément. Il appartient alors à l'évaluateur d'apprécier le degré de qualité et de complexité de la manière qu'il juge pertinente selon les circonstances.

2.4.7 Bloc *79 – Attestation de vérification

L'attestation de vérification est le bloc de renseignements par lequel une personne habilitée décrit et atteste des circonstances d'une vérification d'exactitude effectuée quant aux renseignements descriptifs physiques d'un bâtiment. Les renseignements formant ce bloc servent également à assurer le suivi des opérations de vérification, notamment en ce qui concerne le délai maximal de 9 ans fixé par la loi (LFM, art. 36.1). Ils sont aussi utilisés aux fins de la section des faits saillants du sommaire du rôle d'évaluation foncière, dressé annuellement.

L'attestation de toute vérification d'exactitude est composée d'une séquence de cinq renseignements.

- **Motif.** Le code du motif de vérification, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Permis	La vérification des renseignements descriptifs fait suite à un permis délivré par la municipalité qui autorisait des travaux de construction ou de rénovation.
2	Vente	La vérification des renseignements descriptifs fait suite à la vente de l'immeuble et vise à assurer la meilleure connaissance possible de l'objet de la vente.
3	Actualisation de l'inventaire	La vérification des renseignements descriptifs est effectuée pour actualiser l'inventaire des immeubles portés au rôle d'évaluation.
4	Révision / Recours	La vérification des renseignements descriptifs est effectuée dans le cadre d'une révision administrative ou d'un recours devant le Tribunal administratif du Québec.



Renseignements requis à l'attestation de vérification :

- *la vérification complète du bâtiment a été effectuée le 5 août 2010 dans le cadre de l'actualisation de l'inventaire;*
- *l'inspecteur Michel Untel y a procédé et Joseph Bleau l'y a autorisé.*

MOTIF	TYPE	ANNÉE	MOIS	JOUR	EMPLOYÉ NOM	EMPLOYÉ PRÉNOM	PERSONNE CONTACTÉE NOM	PERSONNE CONTACTÉE PRÉNOM
3	C	2010	08	05	Untel	Michel	Bleau	Joseph

- **Type.** Le code du type de vérification, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
C	Complète	La vérification est complète lorsque celle-ci a permis de s'assurer que tous les renseignements descriptifs du bâtiment visé sont exacts.
P	Incomplète	La vérification est incomplète lorsque seule une partie des renseignements descriptifs du bâtiment a été vérifiée.
R	Refus	La vérification n'a pas été faite ou est demeurée incomplète, en raison du refus du propriétaire ou de son représentant de donner accès au bâtiment visé.

- **Date.** La date à laquelle la vérification a été effectuée, exprimée sous la forme « AAAA MM JJ ».
- **Nom de l'employé.** Désignation nominative du nom de famille de la personne qui a procédé à la vérification d'exactitude.
- **Prénom de l'employé.** Désignation nominative du ou des prénoms de la personne qui a procédé à la vérification d'exactitude.
- **Nom de la personne contactée.** Désignation nominative du nom de famille de la personne contactée, sur place ou autrement, qui a autorisé la vérification ou l'a refusée, selon le cas.
- **Prénom de la personne contactée.** Désignation nominative du ou des prénoms de la personne contactée, sur place ou autrement, qui a autorisé la vérification ou l'a refusée, selon le cas.

Une nouvelle séquence de renseignements est ajoutée au dossier de propriété pour chaque vérification effectuée quant à l'exactitude des renseignements descriptifs du bâtiment visé.

2.4.8 Renseignements descriptifs additionnels à ceux prescrits

En conformité avec la réglementation relative au contenu des dossiers de propriété (RREF, art. 2 et 4), les chapitres 2 à 6 de la partie 2C du présent manuel décrivent précisément les renseignements descriptifs prescrits et énoncent les consignes qui leur sont applicables.

Ce contenu descriptif n'est toutefois pas limitatif et des renseignements additionnels peuvent y être ajoutés pour satisfaire divers besoins particuliers, d'ordre technique ou professionnel en lien avec l'établissement de la valeur foncière. Ainsi, dans le cadre du processus de confection et de tenue à jour du rôle, l'évaluateur peut choisir d'y incorporer d'autres renseignements descriptifs.

L'ajout d'un tel renseignement à un dossier de propriété est toutefois assujetti à cinq conditions :

- il **décrit une réalité** physique, économique ou juridique de l'immeuble visé par le dossier de propriété;
- il n'a **pas pour effet de remplacer un renseignement descriptif prescrit**, ce qui n'empêche toutefois pas qu'il le complète ou le précise (ex. : code descriptif de « tôle émaillée », en plus du code générique « MÉTAL »);
- il est **intégré à celui des blocs** de renseignements descriptifs prescrits auquel il est le plus logiquement associable (ex. : la description d'un système géothermique résidentiel serait intégrée au bloc *44 Chauffage, ventilation et climatisation);
- il est **décrit et structuré de façon à être transmissible** à quiconque a le droit de l'obtenir en vertu de la Loi, selon les règles applicables à cet effet;
- une fois incorporé au dossier de propriété, **il est tenu à jour** au même titre que les renseignements descriptifs prescrits pour figurer au dossier, à défaut de quoi il en est éliminé.

Il importe enfin de mentionner que l'organisme municipal responsable de l'évaluation (ville ou MRC, selon les situations) devrait être tenu informé de la nature et de l'ampleur des renseignements additionnels qui composent les dossiers de propriété dont il a la responsabilité.

3 Renseignements descriptifs applicables aux TERRAINS

3.1 Présentation

Pour une vaste majorité de propriétés, le terrain a une influence déterminante sur la valeur de l'immeuble porté au rôle, non seulement par ses caractéristiques propres (dimensions, forme, topographie, etc.), mais aussi par sa situation sur le territoire de la municipalité. La mesure adéquate de l'influence du terrain sur la valeur d'une propriété repose sur la connaissance, par l'évaluateur, des caractéristiques déterminantes de la désidérabilité de chaque terrain et de celle qu'il confère à l'ensemble de la propriété dont il constitue l'assiette immuable.

Les renseignements prescrits pour décrire les terrains, au dossier de propriété des très nombreuses unités d'évaluation qui en comportent un, visent distinctement deux types de terrains :

- le **terrain « général »**, majoritairement situé en zone urbaine, semi-urbaine ou de villégiature. Sa superficie modeste le destine à servir principalement d'assiette ou de complément au bâtiment qui s'y trouve ou pouvant y être construit. La section 3.2 du présent chapitre expose les consignes relatives aux renseignements descriptifs prescrits quant à ce type de terrain et figurant au bloc **04 Terrain général*;
- le **terrain « agricole ou boisé »** est majoritairement situé en zone rurale. Sa plus grande superficie, ainsi que le couvert végétal qu'il comporte, le destinent à une exploitation ou à des activités en lien avec sa nature propre, ce qui n'exclut pas pour autant qu'il serve aussi d'assiette ou de complément aux bâtiments qui s'y trouvent. La section 3.3 du présent chapitre expose les consignes relatives aux renseignements descriptifs prescrits quant à ce type de terrain et figurant au bloc **04 Terrain agricole ou boisé*.

Aussi, pour toute unité d'évaluation comprenant un terrain, il est requis que le dossier de propriété renferme les renseignements descriptifs correspondant à **UN SEUL de ces deux types**.

3.2 Bloc *04 – Terrain général

Les renseignements prescrits pour décrire un terrain « général » concernent les emplacements de superficie modeste (généralement inférieure à 20 000 mètres carrés) et situés en zone urbaine, semi-urbaine ou de villégiature. Ce type de terrain est destiné à servir principalement d'assiette aux bâtiments qui s'y trouvent ou de complément aux activités qui y sont exercées.

En fait, les renseignements descriptifs qui figurent au bloc **04 Terrain général* s'appliquent par défaut à toute unité d'évaluation comprenant un terrain qui ne correspond pas aux critères définissant le terrain agricole ou boisé décrit au point 3.3.1 du présent chapitre. L'utilisation de ce bloc de renseignements exclut donc celle du bloc **04 Terrain agricole ou boisé*, et vice versa.

Les renseignements servant à décrire un « terrain général » sont regroupés selon trois ensembles : ses principales caractéristiques, les services qui y sont disponibles et les attraits ou nuisances significatifs.

3.2.1 Caractéristiques du terrain

- Les caractéristiques retenues pour décrire un terrain comportent les neuf renseignements suivants :

- **Utilisation** (TG0401A). Code, retenu parmi ceux répertoriés à l'annexe 2C.1 de la partie 2C du présent manuel, qui décrit le mieux l'usage prépondérant qui est fait du terrain. Ce code peut correspondre à celui de l'usage prépondérant des bâtiments qu'on y trouve, sauf si le terrain est inutilisé ou qu'il est utilisé ou exploité distinctement des bâtiments.

- **Forme** (TG0402A). Code de la forme du terrain, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Carrée	Le front est approximativement égal à la profondeur et les angles sont pratiquement droits.
2	Rectangulaire	Le front est significativement différent de la profondeur et les angles sont pratiquement droits.
3	Trapézoïdale	Les côtés sont approximativement parallèles, mais les angles ne sont vraiment pas droits.
4	Triangulaire	Le terrain ne comporte que trois côtés.
5	Autre	Forme irrégulière qui ne correspond, même approximativement, à aucune de celles précitées.

- **Localisation (TG0403Ax).** Code de la localisation du terrain, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Coin	Le terrain est borné par une voie publique sur deux de ses côtés adjacents.
2	Intérieure	Le terrain a front sur une voie publique et est borné par d'autres propriétés sur ses autres côtés.
3	Extérieure	Le terrain est borné par une voie publique sur trois de ses côtés.
4	Transversale	Le terrain est borné par une voie publique à l'avant et à l'arrière.
5	Îlot	Le terrain est borné par une ou des voies publiques sur tous ses côtés.
6	Enclavée	Le terrain ne comporte aucun accès sur une voie publique, autrement que par une servitude de passage.
7	Riveraine	Le terrain est adjacent à un cours d'eau ou à un lac.
8	Cul-de-sac	Le terrain est localisé sur une voie publique n'ayant qu'une seule issue.

Note importante

Plusieurs codes peuvent être simultanément utilisés pour préciser la description, lorsque nécessaire (ex. : riveraine ET enclavée).

- **Front** (TG0404A). Mesure linéaire ou somme des dimensions périmétriques, exprimée en mètres, du terrain de l'unité d'évaluation en façade sur la voie publique[1] qui correspond à l'adresse principale figurant au bloc **00 Identification de l'unité d'évaluation*. Certaines consignes particulières s'appliquent :

  - pour un terrain ne comportant qu'un accès privé par une servitude de passage (terrain enclavé), on indique le chiffre « 0 »;
  - pour les terrains ayant front sur un plan d'eau (fleuve, lac, rivière), il est possible d'utiliser la mesure de ce front, à condition que la description de l'unité de voisinage mentionne clairement que la mesure riveraine est celle indiquée aux dossiers concernés.

Note importante

Ce renseignement n'est pas destiné à l'application des règlements municipaux utilisant la mesure linéaire en front des terrains.

Renseignements descriptifs des caractéristiques du terrain :

- *Le terrain est vacant (code 9100);*
- *Il est de forme rectangulaire;*
- *Il est situé sur un coin de rue;*
- *Il est majoritairement de surface plane;*
- *Sa dimension en front est de 21,34 mètres;*
- *Sa profondeur est de 28,96 mètres;*
- *Sa superficie est de 618,01 mètres carrés.*

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

	TYPE	DIMENSIONS	
UTILISATION	9100	FRONT	21,34
FORME	FORME	PROFONDEUR	28,96
1 CARRÉE 2 RECTANGULAIRE 3 TRAPÈZOÏDALE 4 TRIANGULAIRE 5 AUTRE	2	SUPERFICIE	618,01

LOCALISATION	LOC.	TOPOGRAPHIE	TOPO.
1 COIN 2 INTÉRIEURE 3 EXTÉRIEURE 4 TRANSVERSALE 5 ÎLOT 6 ENCLAVÉE 7 RIVERAINE 8 CUL-DE-SAC	1	1 BAS 2 CONTREBAS 3 DÉCLIVITÉ 4 DÉNIVELLATION 5 PLAT 6 SURPLOMB 7	5

1 Les termes « voie publique » réfèrent à l'utilisation de la voie, et non au droit de propriété du fonds ainsi utilisé. Un chemin privé auquel le public a droit d'accès est donc une voie publique, aux fins de la consigne ci-dessus mentionnée.

- **Profondeur** (TG0405A). Mesure linéaire, exprimée en mètres, de la distance séparant le front de la ligne arrière du terrain, lorsque celui-ci est de forme régulière. S'il est de forme irrégulière, on indique une mesure linéaire jugée représentative de la profondeur moyenne du terrain. Si aucune mesure linéaire ne peut être déterminée comme étant représentative (ex. : terrain fractionné), on indique le chiffre « 0 ».

- **Superficie** (TG0406A). Superficie de terrain, exprimée en mètres carrés, utile à des fins d'évaluation foncière, soit celle indiquée au cadastre ou, en cas de différence, celle effectivement occupée (LFM, art. 58). Si le terrain est morcelé, il s'agit de la superficie totale des parcelles de terrain qui font partie de l'unité d'évaluation.

> **Note importante**
> Le chiffre « 0 » est indiqué lorsque l'unité est inscrite au nom du superficiaire (LFM, art. 39), la superficie du terrain étant attribuée à l'unité qui comprend le tréfonds.

- **Topographie** (TG0407Ax). Code de la topographie prédominante du terrain, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Bas	Se dit d'un terrain qui est situé à un niveau légèrement plus bas que les emplacements adjacents (de 1 à 1,5 mètre en moyenne).
2	Contrebas	Se dit d'un terrain qui est situé à un niveau de beaucoup inférieur aux terrains adjacents (plus de 1,5 mètre).
3	Déclivité	Se dit d'un terrain en pente faible, ce qui n'en gêne que légèrement l'utilisation.
4	Dénivellation	Se dit d'un terrain en pente raide, ce qui entrave sérieusement son utilisation (ou la rend même impossible).
5	Plat	Se dit d'un terrain dont la surface est relativement plane.
6	Surplomb	Se dit d'un terrain qui est situé sur le bord d'une saillie par rapport à d'autres terrains immédiats.
7	Autre	Toute autre caractéristique topographique jugée pertinente. Nécessite une description en toutes lettres.

> **Note importante**
> Plusieurs codes peuvent être simultanément utilisés lorsque la prédominance n'est pas révélatrice des réalités importantes du site (ex. : plat et dénivellation sur le même site).

- **Autre caractéristique topographique** (TG0408A). Description, en toutes lettres, d'une autre caractéristique topographique qui n'est pas couverte par l'un des six codes précédents. Cette description peut être différente selon les terrains visés.

3.2.2 Services disponibles au terrain

- **Type de services** (TG0409Ax). Code dressant l'inventaire des services disponibles au terrain, selon ce qui s'applique parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	Éclairage	La voie publique adjacente au terrain comporte de l'éclairage.
02	Rue pavée	La voie publique adjacente au terrain est pavée.
03	Trottoir ou chaîne	La voie publique adjacente au terrain comporte un trottoir ou une chaîne de rue.
04	Déneigement	La voie publique adjacente au terrain est déneigée par un service public.
05	Égout sanitaire	Le service d'égout sanitaire est accessible pour au moins un raccordement.
06	Égout pluvial	La voie publique adjacente au terrain comporte un égout pluvial et est accessible pour au moins un raccordement.
07	Aqueduc	Le service d'aqueduc est accessible pour au moins un raccordement.
08	Tous les services codés 1 à 7	Le terrain bénéficie simultanément de tous les services publics précédemment listés.
09	Aucun des services codés 1 à 7	Le terrain ne bénéficie d'aucun des services publics précédemment listés.
10	Fosse septique	Le terrain comporte au moins une fosse septique.
11	Puits artésien	Le terrain comporte au moins un puits artésien.

- **Nombre de raccordements au service** (TG0409Bx). Nombre de raccordements au service décrit dans cette séquence pour le cas des services dont le code est 05, 06, 07, 10 ou 11. À défaut de le préciser, ce nombre de raccordement est réputé unique.

Note importante

Plusieurs codes sont simultanément utilisés pour décrire les services effectivement disponibles.



Renseignements requis pour décrire les services disponibles au terrain :

- *La rue sur laquelle est situé le terrain dispose du service d'éclairage;*
- *La rue est pavée et comporte un égout pluvial desservant également le terrain pour deux raccordements;*
- *La rue est bordée par une chaîne en béton;*
- *Le déneigement de la rue est effectué par la municipalité;*
- *Le terrain est desservi par deux services d'égout sanitaire;*
- *Le terrain est desservi par deux services d'aqueduc.*

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

TYPE	TYPE	NBRE
01 ÉCLAIRAGE	01	
02 RUE PAVÉE	02	
03 TROTTOIR OU CHAÎNE	03	
04 DÉNEIGEMENT	04	
05 ÉGOUT SANITAIRE	05	2
06 ÉGOUT PLUVIAL	06	2
07 AQUEDUC	07	2
08 TOUS LES SERVICES 01 À 07		
09 AUCUN DES SERVICES 01 À 07		
10 FOSSE SEPTIQUE		
11 PUITS ARTÉSIEN		

3.2.3 Zonage agricole

La description de l'assujettissement du terrain au zonage agricole comporte les deux renseignements suivants :

- **Zoné agricole** (TG0410A). Code indiquant si l'unité d'évaluation est totalement exclue de la zone agricole (code « 0 ») ou est incluse en partie dans cette zone (code « 1 ») ou en entier (code « 2 »).
- **Droit acquis** (TG0411A). Code désignant si l'unité d'évaluation située en zone agricole bénéficie d'un droit acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), à l'effet qu'elle peut, sans l'autorisation de la commission, être aliénée, lotie et utilisée à une fin autre que l'agriculture. Aucune mention n'est requise à cet effet si l'unité d'évaluation n'est pas située dans la zone agricole. Ce code est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Aucun droit acquis
1	L'unité d'évaluation comporte un droit acquis
2	L'unité d'évaluation comporte plusieurs droits acquis

3.2.4 Exploitation agricole enregistrée[1]

- **Superficie EAE totale** (TG0414A). Superficie totale de terrain en mètre carré qui fait partie de l'exploitation agricole enregistrée, sans égard qu'elle soit incluse ou non dans la zone agricole en vertu de la LPTAA.
- **Superficie EAE zonée** (TG0415A). Superficie du terrain en mètre carré faisant partie de l'exploitation agricole et incluse dans la zone agricole en vertu de la LPTAA.

Note importante
Pour le terrain général, ces informations visent l'unité d'évaluation qui est une exploitation agricole enregistrée mais qui n'est pas principalement utilisée ou destinée à une fin d'agriculture.

1. Ces renseignements sont essentiels à l'application adéquate du Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le paiement des taxes foncières et des compensations de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation.

3.2.5 Attraits ou nuisances significatifs au site

La description des attraits ou nuisances significatifs au site du terrain visé est constituée d'une séquence de deux renseignements :

- **Type d'attrait ou de nuisance** (TG0412Ax). Code du type d'attrait ou de nuisance, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Intrinsèque	Désigne un attrait ou une nuisance situé à l'intérieur même de l'unité d'évaluation (ex. : terrain contaminé).
2	Contiguë	Désigne un attrait ou une nuisance situé en contiguïté de l'unité d'évaluation (ex. : front sur une voie publique très passante).
3	Proximité	Désigne un attrait ou une nuisance situé dans l'entourage de l'unité d'évaluation (ex. : à moins de 500 mètres d'une école).
4	Vue	Désigne un attrait ou une nuisance attribuable à la vue que l'on a, en général, à partir du terrain (ex. : vue sur le fleuve).
9	Aucun	Aucun attrait ou nuisance significatif. Ne nécessite pas de description supplémentaire.

- **Description** (TG0412Bx). Description, en toutes lettres, de l'attrait ou de la nuisance, sauf si le code 9 (aucun) a été indiqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les attraits ou nuisances significatifs quant à la désirabilité du site.



Renseignements requis pour décrire les attraits ou nuisances significatifs au terrain :

- *Le terrain comporte une importante zone humide;*
- *Le terrain est adjacent à un site contaminé;*
- *Il bénéficie d'une vue sur le fleuve.*

ATTRAITS OU NUISANCES SIGNIFICATIFS AU SITE

TYPE	TYPE	DESCRIPTION
1 INTRINSÈQUE 2 CONTIGUË 3 PROXIMITÉ 4 VUE 9 AUCUN	***1***	***Importante zone humide***
	2	***À un site contaminé***
	4	***Sur le fleuve***

3.2.6 Attestation de vérification

L'attestation de vérification décrit et atteste les circonstances d'une vérification d'exactitude effectuée quant à la description du terrain. Les renseignements notés à cet effet servent notamment à assurer le suivi des échéances prévues par la loi à ce sujet (LFM, art. 36.1). Cette attestation est composée d'une séquence formée des sept renseignements suivants :

- **Motif** (TG0413Ax). Code du motif de vérification.
- **Type** (TG0413Bx). Code du type de vérification.
- **Date** (TG0413Cx). Date à laquelle la vérification a été effectuée.
- **Nom de l'employé** (TG0413Dx). Identification du nom de la personne qui a procédé à la vérification d'exactitude.
- **Prénom de l'employé** (TG0413Ex). Identification du ou des prénoms de la personne qui a procédé à la vérification d'exactitude.
- **Nom de la personne contactée** (TG0413Fx). Identification du nom de la personne qui a autorisé la vérification ou l'a refusée, selon le cas.
- **Prénom de la personne contactée** (TG0413Gx). Identification du ou des prénoms de la personne qui a autorisé la vérification ou l'a refusée, selon le cas.

Une nouvelle séquence de tels renseignements est ajoutée au dossier de propriété pour chaque vérification effectuée quant à l'exactitude des renseignements descriptifs du terrain visé.



Renseignements requis à l'attestation de vérification :

- *La vérification complète de la description du terrain a été effectuée le 15 juin 2010 dans le cadre de l'actualisation de l'inventaire;*
- *L'inspecteur Michel Untel y a procédé et Joseph Bleau l'y a autorisé.*

ATTESTATION DE VÉRIFICATION

MOTIF **2** VENTE **3** ACTUALISATION DE L'INVENTAIRE **4** RÉVISION / RECOURS

TYPE **C** VÉRIFICATION COMPLÈTE **P** VÉRIFICATION INCOMPLÈTE **R** REFUS

MOTIF	TYPE	ANNÉE	MOIS	JOUR	EMPLOYÉ NOM	EMPLOYÉ PRÉNOM	PERSONNE CONTACTÉE NOM	PERSONNE CONTACTÉE PRÉNOM
3	*C*	*2010*	*06*	*15*	*Untel*	*Michel*	*Bleau*	*Joseph*



voir 2.4.7 pour le détail des règles sur chacun des renseignements requis.

3.3 Bloc *04 – Terrain agricole et boisé

Les renseignements prescrits pour décrire un terrain agricole ou boisé concernent les terrains de moyenne et de grande superficie, généralement supérieure à 20 000 mètres carrés. Surtout situé en zone rurale, ce type de terrains est destiné à servir principalement à l'agriculture ou à l'exploitation forestière, tant artisanale que commerciale.

Certains critères définissent le champ d'application des renseignements prescrits pour décrire ce type de terrains et ces renseignements se classent en trois groupes : les caractéristiques du terrain, les services qui y sont disponibles et la répartition de sa superficie totale selon ses usages actuels ou potentiels.

3.3.1 Champ d'application des renseignements descriptifs des terrains « AGRICOLES ou BOISÉS »

Les renseignements descriptifs prescrits quant aux terrains de type « AGRICOLE ou BOISÉ » visent à refléter les préoccupations des acquéreurs typiques de propriétés boisées ou servant aux activités d'agriculture. Sur le plan professionnel, ces renseignements visent l'application de la méthode de comparaison selon les techniques d'analyse propres à ce type d'immeuble. Ils sont regroupés au bloc **04 Terrain agricole ou boisé.* L'utilisation de ce bloc de renseignements exclut celle du bloc **04 Terrain général*, et vice versa.

Tout terrain appartient au type « AGRICOLE ou BOISÉ » lorsqu'il correspond à **l'une ou l'autre** des quatre catégories suivantes.

➢ **Il est compris dans une exploitation agricole enregistrée (EAE) ET il sert principalement à l'agriculture ou y est destiné**

Exploitation agricole enregistrée (EAE) : exploitation agricole qui répond aux conditions fixées par le Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le paiement des taxes foncières et des compensations (L.R.Q, chap. M-14, art. 36.12 et 36.15).

Agriculture : ensemble des activités humaines de transformation du milieu naturel afin de produire des végétaux et des animaux utiles, particulièrement à l'alimentation. Toutes les formes de culture et d'élevage sont indistinctement visées, exclusion faite des activités de foresterie, dont le reboisement et la plantation.

Principalement à l'agriculture : l'usage agricole du terrain est prépondérant, par le fait qu'il correspond à au moins 50 % de sa superficie totale.

Destiné : usage le plus probable auquel serait affectée toute partie de terrain actuellement inutilisée.

➢ **Il est compris dans une exploitation agricole enregistrée (EAE) ET il est principalement boisé ou en voie de le devenir**

Boisé : qualifie un terrain peuplé d'arbres naturels ou plantés, formant un couvert forestier relativement dense.

Principalement boisé : le couvert forestier est prépondérant sur le terrain, par le fait qu'il correspond à au moins 50 % de la superficie totale de ce dernier.

En voie de le devenir : bien que de densité plutôt faible, un couvert forestier formé de repousses naturelles ou de plantations est en croissance sur le terrain.

➢ **Sa superficie excède 20 000 mètres carrés ET il sert principalement à l'agriculture ou y est destiné**

➢ **Sa superficie excède 20 000 mètres carrés ET il est principalement boisé ou en voie de le devenir**

Dans les situations particulières où les critères énoncés ci-dessus poseraient des difficultés d'application ou d'interprétation, il appartient à l'évaluateur de décrire le terrain au moyen des renseignements les plus appropriés, soit ceux faisant l'objet de la présente section, soit ceux visés à la section 3.2 (Terrain général) du présent chapitre. À cette fin, il considérera la nature du terrain, son usage optimal, ainsi que les conditions du marché selon lesquelles il doit être évalué.

3.3.2 Caractéristiques du terrain

Les renseignements prescrits pour décrire tout terrain agricole ou boisé concernent bien sûr ses caractéristiques physiques, telles son utilisation, ses dimensions et sa forme, sa topographie et son potentiel agricole. Ils concernent également certains aspects juridiques liés au zonage agricole et aux servitudes. Il s'agit des seize renseignements suivants :

- **Utilisation** (TA0401A). Code, retenu parmi ceux répertoriés à l'annexe 2C.1 de la partie 2C du présent manuel, qui décrit le mieux l'usage prépondérant qui est fait du terrain.

Dimensions et forme

- **Front** (TA0402A). Mesure linéaire ou somme des dimensions périmétriques, exprimée en mètres, du terrain de l'unité d'évaluation en façade sur la voie publique[1] qui correspond à l'adresse principale figurant au bloc **00 Identification de l'unité d'évaluation*. Pour un terrain ne comportant qu'un accès privé par une servitude de passage (terrain enclavé), on indique le chiffre « 0 ».
- **Superficie totale** (TA0403A). Superficie totale de terrain, exprimée en mètres carrés, utile à des fins d'évaluation foncière, soit celle indiquée au cadastre ou, en cas de différence, celle effectivement occupée (LFM, art. 58). Si le terrain est morcelé, il s'agit de la somme de la superficie des lots ou parcelles de terrain qui font partie de l'unité d'évaluation.
- **% superficie zonée** (TA0404A). Pourcentage correspondant à la proportion de la superficie totale du terrain qui est incluse dans la zone agricole en vertu de la LPTAA.
- **Enclavé** (TA0405A). Mention exprimée par le code « 1 », indiquant que le terrain ne comporte aucun accès direct sur une voie publique. On le considère également comme enclavé si cet accès est impraticable de façon permanente ou s'il limite gravement l'utilisation du terrain. Le code « 0 » indique que le terrain n'est pas enclavé.

Le terrain de l'unité d'évaluation agricole a les caractéristiques suivantes :

- *l'usage prépondérant correspond à la culture de céréales;*
- *sa superficie est de 125 000 m² dont 100 000 m² est incluse dans la zone agricole;*
- *il a un accès direct à une voie et cette façade mesure 250 m;*
- *la forme du terrain ne restreint aucunement l'usage agricole de l'unité d'évaluation.*

	TYPE
UTILISATION	8132

DIMENSIONS ET FORME

DIMENSIONS		FORME	
FRONT	250	1 RÉGULIÈRE 2 IRRÉGULIÈRE 3 FRACTIONNÉE	FORME: 1
SUPERFICIE TOTALE	125 000		
	%		CODE
SUPERFICIE ZONÉE	80	ENCLAVÉ	0

1 Les termes « voie publique » réfèrent à l'utilisation de la voie, et non au droit de propriété du fonds ainsi utilisé. Un chemin privé auquel le public a droit d'accès est donc une voie publique, aux fins de la consigne ci-dessus mentionnée.

- **Forme** (TA0406Ax). Code qualifiant la forme du terrain en fonction des restrictions qu'elle engendre quant à son potentiel agricole ou forestier. Il s'agit d'utiliser l'un des codes ci-dessous :

Code	Nom	Description
1	Régulière	La forme du terrain ne cause pas de préjudice significatif à son usage à des fins agricoles ou forestières.
2	Irrégulière	La forme du terrain restreint significativement le potentiel agricole ou forestier de l'unité d'évaluation.
3	Fractionnée	Cette caractéristique signifie que l'emplacement est sectionné par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique. Étant donné son manque de spécificité, cette caractéristique s'utilise en combinaison de la forme régulière ou irrégulière.

Exploitation agricole enregistrée[1]

- **Superficie EAE totale** (TA0407A). Superficie totale de terrain en mètre carré qui fait partie de l'exploitation agricole enregistrée, sans égard qu'elle soit incluse ou non dans la zone agricole en vertu de la LLPTAA.
- **Superficie EAE zonée** (TA0408A). Superficie du terrain en mètre carré faisant partie de l'exploitation agricole et incluse dans la zone agricole en vertu de la LPTAA.



Le terrain de l'unité d'évaluation est désigné comme étant une exploitation agricole enregistrée. Sa superficie correspond à 100 000 m² dont seulement 75 000 m² est incluse dans la zone agricole.

EXPLOITATION AGRICOLE			
SUPERFICIE E.A.E TOTALE	***100 000***	SUPERFICIE E.A.E ZONÉE	***75 000***

1. Ces renseignements sont essentiels à l'application adéquate du Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le paiement des taxes foncières et des compensations de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation.

Indice topographique

L'indice topographique décrit sommairement la configuration de la surface du terrain de l'unité d'évaluation. Cette donnée peut être relevée à l'aide de cartes de classes de pente disponibles au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN)[1]. Étant donné que le MERN transmet cet indice en format numérique, l'utilisation d'outils géomatiques permettant d'associer ce renseignement à l'unité d'évaluation est fortement suggérée.

Pour toute unité d'évaluation comprenant un terrain agricole ou boisé, le dossier de propriété contient une description de son indice topographique, constituée par une séquence de deux renseignements :

- **Classe** (TA0409Ax). Code correspondant à la classe de pente du terrain ou partie de terrain visé, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Classe	Nom	Description
A	Nulle	Pente dont le taux d'inclinaison est compris entre 0 % à 3 %.
B	Faible	Pente dont le taux d'inclinaison est compris entre 4 % à 8 %.
C	Douce	Pente dont le taux d'inclinaison est compris entre 9 % à 15 %.
D	Modérée	Pente dont le taux d'inclinaison est compris entre 16 % à 30 %..
E	Forte	Pente dont le taux d'inclinaison est compris entre 31 % à 40 %.
F	Abrupte	Pente dont le taux d'inclinaison est compris entre 41 % et plus.
S	Sommet	Superficie entourée de pentes de 41 % et plus.

- **% de la superficie** (TA0409Bx). Pourcentage de la superficie totale du terrain correspondant au code de classe de pente indiqué. Ce pourcentage est préférablement déterminé par l'utilisation d'outils géomatiques.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire la topographie de la totalité du terrain de l'unité d'évaluation.

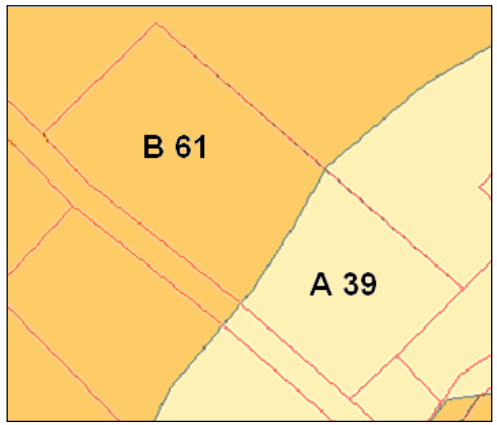
L'association d'une carte de classes de pente à une matrice graphique permet de générer les informations suivantes :

- *39 % de l'unité d'évaluation n'a aucune pente;*
- *61 % de l'unité d'évaluation a une pente décrite comme étant faible.*

INDICE TOPOGRAPHIQUE

CLASSE	%
A	***39***
B	***61***

Intégration d'une carte de classe de pente à une matrice graphique.



Sources : MERN et MRC de Bellechasse

voir le site Web du MERN pour davantage d'information concernant les cartes de classes de pente.

1 Ces cartes à l'échelle 1/20 000 peuvent être obtenues de la base de données topographiques du MERN.

Potentiel agricole

Par l'entremise de la Loi sur l'aménagement rural et le développement agricole (ARDA), le gouvernement fédéral, en partenariat avec les gouvernements provinciaux et territoriaux, a dressé un *Inventaire des terres du Canada selon leurs aptitudes à la production agricole*. Cet inventaire a notamment permis de classifier toutes les terres selon leur productivité agricole, autant pour les terres non défrichées que pour celles en culture. Il est cartographié[1] sous la forme de zones aux caractéristiques définies, appelées « unités cartographiques ».

Un code est attribué à chaque « unité cartographique » ainsi inventoriée. Il décrit les restrictions ou limitations au potentiel agricole qui caractérisent la superficie de terrain comprise dans cette zone. Ce code renferme deux renseignements complémentaires :

- une indication de l'aptitude générale du sol à la production agricole, exprimée par un chiffre gradué de 1 à 7 et reflétant **l'ampleur de la limitation** qui s'y trouve (indication appelée « classe » au tableau 1 présenté ci-contre);
- l'identification de la **nature de la limitation** observée, exprimée par une lettre (parfois deux) référant à une table qui comporte 8 possibilités (indication appelée « sous-classe » au tableau 2 à la page suivante).

Lorsque l'unité cartographique est homogène, un code descriptif formé d'un chiffre et d'une lettre lui est attribué (ex. : « 3P » indique une limitation assez sérieuse (degré 3) en raison de sols pierreux (P)).

Lorsque l'unité cartographique n'est pas homogène, le code descriptif est démembré en deux (parfois trois) parties et la proportion de chacune est indiquée par un chiffre allant de 1 à 9, précédé d'un tiret et inséré devant la

Tableau 1 – Indicateur de l'AMPLEUR de la limitation au potentiel agricole

Classe	Description
1	Le sol ne comporte aucun facteur limitatif.
2	Le sol présente des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation.
3	Le sol présente des facteurs limitatifs assez sérieux qui réduisent la gamme des cultures ou nécessitent des mesures particulières de conservation.
4	Le sol comporte des facteurs limitatifs très graves qui restreignent la gamme des cultures ou imposent des mesures spéciales de conservation, ou encore présentent ces deux inconvénients.
5	Le sol de cette classe comporte des facteurs limitatifs très sérieux qui restreignent l'exploitation à la culture de plantes fourragères vivaces, mais permettent l'exécution de travaux d'amélioration.
6	Le sol est apte uniquement à la culture de plantes fourragères vivaces, sans aucune possibilité d'y réaliser des travaux d'amélioration.
7	Le sol n'offre aucune possibilité pour la culture ni pour le pâturage permanent.
O	Le sol est organique.

1 Pour le territoire du Québec, les cartes exposant cet inventaire sont disponibles auprès de l'Institut de recherche et de développement en agroenvironnement (IRDA), en format numérique à l'échelle 1 : 50 000. Afin de comprendre et bien interpréter le classement contenu à *l'Inventaire des terres du Canada*, il importe de bien connaître les postulats de cette classification. La documentation complète à ce sujet est disponible sur le site web de l'IRDA.

lettre (Ex. : le démembrement « 3-7P 4-3R » indique une limitation « 3P » à 70 % et « 4R » à 30 %).

Étant donné que ces unités cartographiques et les informations qu'elles contiennent sont disponibles, entre autres, en format numérique, l'utilisation d'outils géomatiques permettant d'associer ce renseignement à l'unité d'évaluation est fortement suggérée.

Pour toute unité d'évaluation comprenant un terrain agricole ou boisé dont la superficie totale est majoritairement cultivable (les superficies « cultivable » et « arbres fruitiers » décrites à la section 3.3.4 en représentent au moins 50 %), le dossier de propriété contient une description de son potentiel agricole, constituée par une séquence de quatre renseignements :

- **Unité cartographique - P1** (TA0410Ax). Code descriptif de la première partie de l'unité cartographique figurant à la carte de *l'Inventaire des terres du Canada* où est située l'unité d'évaluation. Il est préférablement déterminé par l'utilisation d'outils géomatiques;
- **Unité cartographique - P2** (TA0410Bx). Code descriptif de la deuxième partie de l'unité cartographique, le cas échéant, figurant à la carte de *l'Inventaire des terres du Canada* où est située l'unité d'évaluation. Il est préférablement déterminé par l'utilisation d'outils géomatiques;
- **Unité cartographique - P3** (TA0410Cx). Code descriptif de la troisième partie de l'unité cartographique, le cas échéant, figurant à la carte de *l'Inventaire des terres du Canada* où est située l'unité d'évaluation. Il est préférablement déterminé par l'utilisation d'outils géomatiques;
- **% de la superficie** (TA0410Dx). Pourcentage de la superficie totale du terrain de l'unité d'évaluation située dans l'unité cartographique ainsi décrite. Ce pourcentage est préférablement déterminé par l'utilisation d'outils géomatiques.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire le potentiel agricole de la totalité du terrain de l'unité d'évaluation.

Tableau 2 – Identification de la NATURE de la limitation au potentiel agricole

Sous-classe	Nom	Description
C	Climat défavorable	Indique la présence d'un climat nettement défavorable à la production agricole.
D	Structure indésirable ou lente perméabilité	Sols difficiles à labourer ou qui absorbent l'eau très lentement, ou dans lesquels la zone d'enracinement est limitée en profondeur.
E	Érosion	Sols où les dommages infligés par l'érosion constituent une limitation à la culture.
F	Basse fertilité	Sols peu fertiles ou très difficiles à améliorer, mais pouvant être remis en valeur grâce à l'emploi judicieux d'engrais et d'amendements.
I	Inondations	Sols exposés aux inondations, lesquelles causent des dégâts aux récoltes ou limitent la culture.
M	Manque d'humidité	Sols où les récoltes sont affectées par la sécheresse.
N	Salinité	Sols où la teneur en sels solubles est suffisamment élevée pour affecter la croissance des cultures ou pour diminuer la diversité des plantes qui peuvent y pousser.
P	Sols pierreux	Sols assez pierreux pour que cela gêne sensiblement les labours, les semailles et la récolte.
R	Roc solide	Sols où la présence de roche solide près de la surface en restreint l'usage pour la culture.
S	Caractères défavorables	Désigne l'application collectif d'au moins deux sous-classes parmi «D», «F», «M», et «N».
T	Relief	Sols où le relief constitue une limitation à la culture.
W	Surabondance d'eau	Sols où la surabondance d'eau, de provenance autre que les crues, constitue une importante limitation à la culture.
X	Effet cumulatif	Sols qui offrent une restriction modérée résultant de l'effet cumulatif de plusieurs désavantages qui, pris individuellement, ne sont pas assez sérieux pour motiver un déclassement.

Le jumelage d'une matrice graphique à une carte du potentiel agricole (voir l'image ci-contre) permet de générer les informations suivantes :

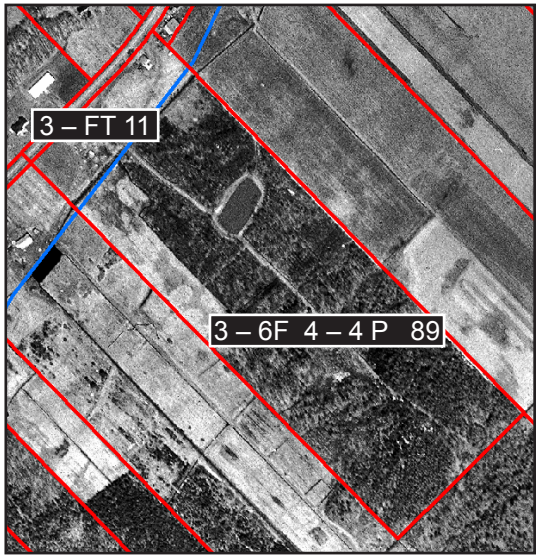
- *l'unité d'évaluation est comprise dans deux unités cartographiques;*
- *la première unité cartographique qui couvre 89 % de la superficie est composée de deux parties :*
  - *pour la première partie, 60 % du sol possède une classe 3 et une sous-classe F (basse fertilité);*
  - *pour la seconde, 40 % du sol possède une classe 4 et une sous-classe P (sols pierreux);*
  - *ces éléments signifient qu'en raison d'une basse fertilité, le sol compris dans cette unité cartographique présente des facteurs limitatifs considérés comme étant assez sérieux qui font en sorte de réduire la gamme des cultures dans une proportion de 60 %. De plus, la présence de pierres cause une limitation de la culture considérée comme étant très graves dans un proportion de 40 %;*
- *la deuxième unité cartographique qui couvre 11 % de la superficie est composée d'une seule partie :*
  - *cette partie possède une classe 3 et une combinaison de la sous-classe F (basse fertilité) et de la sous-classe T (relief);*
  - *ces éléments signifient qu'en raison de son relief et de sa piètre fertilité, le sol compris dans cette unité cartographique présente des facteurs limitatifs considérés comme étant assez sérieux qui font en sorte de réduire la gamme des cultures.*

POTENTIEL AGRICOLE

UNITÉ CARTOGRAPHIQUE P1	P2	P3	%
3-6F	**4-4P**		**89**
3-FT			**11**

voir le site Web de l'IRDA pour davantage d'information concernant les cartes de potentiel agricole.

Intégration d'une carte de potentiel agricole à une matrice graphique

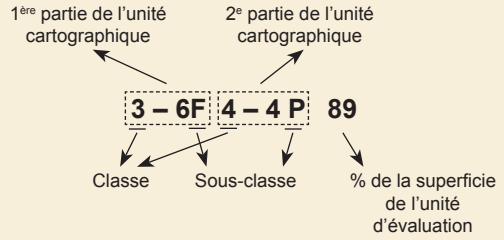


Sources : IRDA et MRC de Bellechasse

Limites des unités d'évaluation

Limites des unités cartographiques

Comment lire les codes d'une unité cartographique?



Servitude réelle

Servitude réelle : charge imposée sur un immeuble, le fonds servant, en faveur d'un autre immeuble, le fonds dominant, et qui appartient à un propriétaire différent (C.c.Q., art. 1177). Elle constitue également un démembrement du droit de propriété, puisqu'elle diminue l'utilité d'un fonds pour en favoriser un autre.

- **Nature** (TA0411Ax). Code référant à la nature de la servitude réelle imposée légalement au terrain décrit, retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Passage	Servitude discontinue permettant au propriétaire d'un lot voisin de passer sur le fonds du terrain à l'endroit précis où s'exerce ce droit.
2	Pylône	Servitude continue permettant l'érection et l'entretien de charpentes métalliques nécessaires au transport électrique à l'endroit précis où s'exerce ce droit.
3	Oléoduc/ gazoduc	Servitude continue permettant l'installation de conduites destinée au transport de pétrole (oléoduc) ou de gaz naturel (gazoduc) à l'endroit précis où s'exerce ce droit.
4	Épandage	Servitude discontinue permettant la dispersion de matières organiques.

- **Description d'une autre servitude réelle** (TA0412Ax). Description inscrite en toutes lettres de toute autre servitude réelle ayant pour effet de réduite significativement l'utilité de l'immeuble. Jusqu'à cinq descriptions supplémentaires peuvent être ajoutées et portent respectivement les codes « 5 » à « 9 ».

À caractère multiple, ces renseignements sont utilisés autant de fois que nécessaire pour décrire toutes les servitudes concernées.



L'unité d'évaluation est traversée par une série de pylônes soutenant des fils nécessaires au transport électrique.

SERVITUDE RÉELLE

NAT.

NATURE
1 PASSAGE
2 PYLÔNE
3 OLÉODUC/GAZODUC
4 ÉPANDAGE

2

5

3.3.3 Services disponibles au terrain

La description prescrite des services disponibles au terrain agricole ou boisé se limite aux cinq renseignements suivants :

- **Service** (TA0413Ax). Code correspondant aux services dont le terrain de l'unité d'évaluation dispose, selon ceux qui sont applicables parmi les codes du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Rue pavée	L'accès du terrain de l'unité d'évaluation au réseau de voies publiques se fait à partir d'une voie pavée d'asphalte ou de béton.
2	Gravier	L'accès du terrain de l'unité d'évaluation au réseau de voies publiques se fait à partir d'une voie en roches concassées.
3	Aqueduc	L'unité d'évaluation est desservie par un réseau d'aqueduc.
4	Égout sanitaire	L'unité d'évaluation est desservie par un réseau d'égout sanitaire.

À caractère multiple, ce renseignement est utilisé autant de fois que nécessaire pour décrire tous les services disponibles.

- **Puits artésiens - résidence(s)** (TA0414A). Nombre de puits artésiens desservant toute résidence comprise dans l'unité d'évaluation, soit à titre exclusif, soit en commun avec d'autres bâtiments;
- **Fosses septiques - résidence(s)** (TA0415A). Nombre de fosses septiques desservant toute résidence comprise dans l'unité d'évaluation, soit à titre exclusif, soit en commun avec d'autres bâtiments;
- **Puits artésiens - bâtiment(s) agricole(s)** (TA0416A). Nombre de puits artésiens desservant exclusivement les bâtiments agricoles compris dans l'unité d'évaluation;
- **Fosses septiques- bâtiment(s) agricole(s)** (TA0417A). Nombre de fosses septiques desservant exclusivement les bâtiments agricoles compris dans l'unité d'évaluation.



Les services disponibles au terrain de l'unité d'évaluation sont les suivants :

- *l'accès se fait à partir d'une voie pavée d'asphalte;*
- *on y compte un puits artésien qui dessert la résidence de même qu'une fosse septique;*
- *les bâtiments agricoles ne sont desservi par aucun puit artésien ni fosse septique.*

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

	SERVICE		PUITS ARTÉSIENS NBRE	FOSSES SEPTIQUES NBRE
1 RUE PAVÉE 2 RUE EN GRAVIER 3 AQUEDUC 4 ÉGOUT SANITAIRE	*1*	RÉSIDENCE(S)	*1*	*1*
		BATIMENT(S) AGRICOLE(S)		

3.3.4 Répartition de la superficie totale

Afin de décrire adéquatement les caractéristiques de tout terrain agricole ou boisé, il importe d'en répartir la superficie totale en fonction de sept catégories définies à cette fin et présentées ci-dessous. La répartition à effectuer tient compte de l'usage optimal, donc de l'utilisation qui semble la plus apte à produire le meilleur rendement.

La superficie attribuée à chacune de ces catégories est exprimée en mètres carrés. Elle est préférablement déterminée au moyen d'outils géomatiques, ce qui n'est toutefois pas requis.

Outre la superficie, la description de certaines catégories comporte d'autres renseignements dont le relevé obligatoire est assujetti à certaines conditions, ce qui permet d'alléger la collecte et la tenue à jour de ces données.

Avec droit acquis

En vertu des articles 101 et 105 de la LPTAA, un droit acquis peut être reconnu, sous certaines conditions, sur une partie ou la totalité d'une unité d'évaluation lorsque celle-ci se situe en territoire zoné agricole. Ainsi, lorsqu'il y a reconnaissance d'un droit acquis, une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture, la partie de ce lot bénéficiant de ce droit.

- **Superficie avec droit acquis** (TA0418A). Superficie du terrain de l'unité d'évaluation qui bénéficie d'un droit acquis en vertu de la LPTAA. Cette superficie correspond à celle du lot qui était utilisée à une fin autre que l'agriculture ou pour laquelle un permis d'utilisation avait été délivré lorsque les dispositions de la loi ont été rendues applicables sur ce lot (LPTAA, art. 101, al. 2). Par contre, dans les cas où cette superficie est inférieure à un demi-hectare (pour les usages résidentiels) ou à un hectare (pour un usage commercial et industriel), la loi permet d'étendre le droit acquis jusqu'à concurrence de cette mesure (LPTAA, art. 103).



Une unité d'évaluation agricole compte une résidence qui a été érigée en 1975 soit avant que les dispositions de la LPTAA ne s'y appliquent, un droit acquis est donc reconnu sur la partie à usage résidentiel qui correspond, dans ce cas-ci, à 5000 m².

	SUPERFICIE
AVEC DROIT ACQUIS	***5 000***

Cultivable

Cultivable : toute partie de terrain, vacante ou non, dont l'usage le plus profitable correspond à la culture végétale, à l'exception des érablières et des arbres fruitiers (décrits distinctement). Cette catégorie inclut aussi tout terrain occupé, sans droit acquis, par des constructions agricoles et non agricoles.

- **Superficie cultivable** (TA0419A). Superficie du terrain de l'unité d'évaluation considérée comme cultivable.

Pâturage

Pâturage : toute partie de terrain dont le faible potentiel agricole ne permet pas d'y pratiquer la culture végétale et où l'usage le plus profitable consiste à l'utiliser comme espace de pâturage pour les animaux.

- **Superficie de pâturage** (TA0420A). Superficie du terrain de l'unité d'évaluation qui correspond à la définition de pâturage.



Une partie du terrain d'une unité d'évaluation agricole est utilisée pour la culture du maïs sur une superficie de 50 000 m². Une autre partie du terrain sert également comme pâturage sur une superficie de 25 000 m². Par contre, de cette superficie, 15 000 m² pourraient très bien être cultivés en raison de la bonne qualité du sol.

	SUPERFICIE
CULTIVABLE	***65 000***
PÂTURAGE	***10 000***

Boisé

Boisé : qualifie un terrain peuplé d'arbres naturels ou plantés, formant un couvert forestier relativement dense.

À caractère multiple, les sept renseignements suivants sont liés entre eux et sont utilisés autant de fois que nécessaire pour décrire tous les boisés de l'unité d'évaluation.

- **Superficie boisée** (TA0421Ax). Superficie du terrain de l'unité d'évaluation qui correspond à la définition de terrain boisé, mais qui exclut les superficies d'érablières et d'arbres fruitiers (décrites distinctement ci-dessous).

Si la superficie boisée est d'au moins 100 000 mètres carrés (10 hectares) ET qu'elle représente plus de 50 % de la superficie totale du terrain, des renseignements supplémentaires sont requis pour décrire cette superficie boisée, laquelle est alors ventilée selon les six renseignements suivants :

- **Accès** (TA0421Bx). Code servant à qualifier l'accès, par voie terrestre, à la partie de terrain désignée comme étant boisée. Bien que, dans certains cas, il puisse correspondre au même accès, celui dont il est question ici est l'accès à la partie boisée et non celui de l'unité d'évaluation. Il est retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Chemin public	La partie de terrain désignée comme étant boisée est accessible par une voie terrestre publique où peuvent circuler des véhicules d'un gabarit égal ou supérieur à une automobile.
2	Chemin privé	La partie de terrain désignée comme étant boisée est accessible par une voie terrestre privée où il est possible de circuler avec des véhicules d'un gabarit égal ou supérieur à une automobile.
3	Accès limité	La partie de terrain désignée comme étant boisée est accessible par une voie terrestre difficilement praticable autrement qu'avec des véhicules « tout terrain » ou spécialisés.

- **Année de plantation** (TA0421Cx). Millésime de l'année où des plantes ligneuses ont été mises en terre pour du reboisement ou pour une coupe spécialisée (ex. : arbres de Noël).

- **Année de coupe** (TA0421Dx). Millésime de l'année où plus de 90 % des arbres de la superficie boisée concernée ont été abattus ou incendiés, si cet événement remonte à moins de 10 ans. Au-delà de cette période, cette superficie est traitée avec les données forestières (couvert, densité, âge).

Les données forestières à décrire peuvent être établies à partir de toute source d'information jugée pertinente. La source à privilégier est toutefois constituée par les couvertures écoforestières dont les cartes[1] sont disponibles au MERN. Étant donné que le MERN peut transmettre ces cartes en format numérique, l'utilisation d'outils géomatiques permettant d'associer ces renseignements à l'unité d'évaluation est fortement suggérée.

Bien que cet outil recèle une grande quantité d'informations de nature forestière, les trois renseignements suivants en sont tirés pour figurer au dossier de propriété :

- **Couvert** (TA0421Ex). Code correspondant au type de couvert caractérisant la superficie à laquelle il est associé. Établi en fonction de la proportion représentée par les essences de résineux, ce code est retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
F	Feuillu	Moins de 25 % de la surface de terrain est occupée par des résineux
M	Mélangé	Entre 25 % et 75 % de la surface de terrain est occupée par des résineux
R	Résineux	Plus de 75 % de la surface de terrain est occupée par des résineux

1 La description des couvertures écoforestières (peuplements, chemins, hydrographie, etc.) est disponible sous forme de produits cartographiques numériques à l'échelle 1/20 000. Ces produits peuvent être obtenus en s'adressant à la Direction des inventaires forestiers du MERN.

- **Densité** (TA0421Fx). Code correspondant à la densité des plantes ligneuses caractérisant la superficie à laquelle il est associé. Il est retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Classe	Description
A	Désigne un pourcentage de couverture de plus de 80 %
B	Désigne un pourcentage de couverture compris entre 60 % et 80 %
C	Désigne un pourcentage de couverture compris entre 40 % et 60 %
D	Désigne un pourcentage de couverture compris entre 25 % et 40 %

- **Âge** (TA0421Gx). Code indiquant à la fois la structure et l'âge du peuplement d'arbres caractérisant la superficie à laquelle ce code est associé. Un seul code est utilisé, selon la situation qui s'applique à la portion de terrain décrite, à l'effet qu'il s'agit d'un peuplement :

  - équien : constitué majoritairement de tiges appartenant à une seule classe d'âge (tableau 1);

  ou

  - inéquien : formé de tiges appartenant à plusieurs classes d'âge (tableau 2). Lorsque la majorité des arbres a moins de 80 ans, on considère le peuplement comme étant jeune (Jin), autrement il est vieux (Vin);

  ou

  - étagé : les tiges du peuplement forment deux étages distincts. On indique la classe d'âge de chaque étage en commençant par l'étage qui couvre la surface de terrain la plus importante (tableau 3).

Le code à utiliser est retenu parmi ceux figurant à celui des tableaux suivants qui s'applique :

Tableau 1 - Peuplement équien	
Code	**Description**
10	Classe d'âge de 0 à 20 ans
30	Classe d'âge de 21 à 40 ans
50	Classe d'âge de 41 à 60 ans
70	Classe d'âge de 61 à 80 ans
90	Classe d'âge de 81 à 100 ans
120	Classe d'âge de 101 ans et plus

Tableau 2 - Peuplement inéquien	
Code	**Description**
JIN	Jeune peuplement inéquien, 80 ans et moins
JIR	Jeune peuplement irrégulier, 80 ans et moins
VIN	Vieux peuplement inéquien, plus de 80 ans
VIR	Vieux peuplement irrégulier, plus de 80 ans

Tableau 3 - Peuplement étagé			
Code	**Description**	**Code**	**Description**
1010	Classes d'âge de 10 et 10 ans	5010	Classes d'âge de 50 et 10 ans
1030	Classes d'âge de 10 et 30 ans	5030	Classes d'âge de 50 et 30 ans
1050	Classes d'âge de 10 et 50 ans	5050	Classes d'âge de 50 et 50 ans
1070	Classes d'âge de 10 et 70 ans	5070	Classes d'âge de 50 et 70 ans
1090	Classes d'âge de 10 et 90 ans	5090	Classes d'âge de 50 et 90 ans
10120	Classes d'âge de 10 et 120 ans	50120	Classes d'âge de 50 et 120 ans
12010	Classes d'âge de 120 et 10 ans	7010	Classes d'âge de 70 et 10 ans
12012	Classes d'âge de 120 et 120 ans	7030	Classes d'âge de 70 et 30 ans
12030	Classes d'âge de 120 et 30 ans	7050	Classes d'âge de 70 et 50 ans
12050	Classes d'âge de 120 et 50 ans	7070	Classes d'âge de 70 et 70 ans
12070	Classes d'âge de 120 et 70 ans	7090	Classes d'âge de 70 et 90 ans
12090	Classes d'âge de 120 et 90 ans	70120	Classes d'âge de 70 et 120 ans
3010	Classes d'âge de 30 et 10 ans	9010	Classes d'âge de 90 et 10 ans
3030	Classes d'âge de 30 et 30 ans	9030	Classes d'âge de 90 et 30 ans
3050	Classes d'âge de 30 et 50 ans	9050	Classes d'âge de 90 et 50 ans
3070	Classes d'âge de 30 et 70 ans	9070	Classes d'âge de 90 et 70 ans
3090	Classes d'âge de 30 et 90 ans	9090	Classes d'âge de 90 et 90 ans
30120	Classes d'âge de 30 et 120 ans	90120	Classes d'âge de 90 et 120 ans

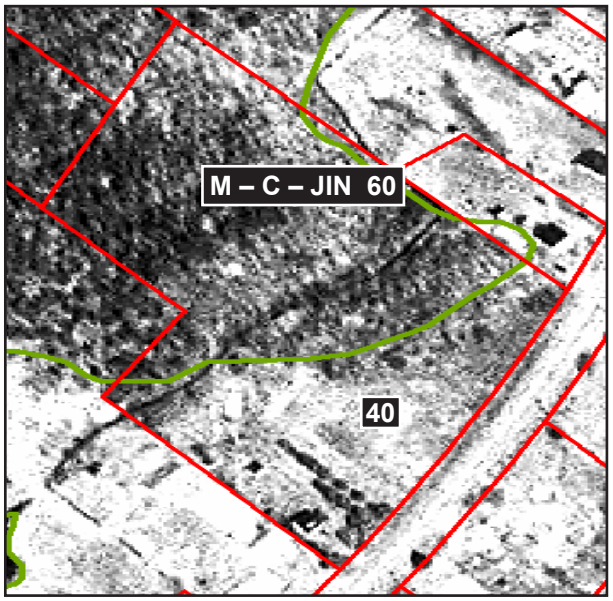
Le jumelage d'une matrice graphique à une carte de couverture écoforestière (voir l'image ci-contre) permet de générer les informations suivantes :

- *l'unité d'évaluation comprend deux parties de surface boisée ou à potentiel forestier;*
- *l'une des parties couvre 60 % de la superficie de l'unité d'évaluation soit 54 000 m²;*
- *elle est composée d'un jeune peuplement inéquien (structure d'âge non homogène dont les arbres ont majoritairement moins de 80 ans) d'arbres mélangés qui couvre entre 40 % et 60 % de l'espace;*
- *une voie terrestre privée où il est possible de circuler avec des véhicules d'un gabarit égal ou supérieur à une automobile permet l'accessibilité à cette partie de terrain;*
- *d'une superficie de 36 000 m², l'autre partie n'a plus aucun arbre suite à une coupe survenue en 2002;*
- *cette dernière partie demeure accessible par une voie terrestre publique.*

	SUPERFICIE	ACCÈS	ANNÉE PLANTATION	ANNÉE COUPE	DONNÉES FORESTIÈRES		
					COUVERT	DENSITÉ	ÂGE
BOISÉ	**54 000**	**2**			**M**	**C**	***JIN***
	36 000	**1**		***2002***			

voir le site Web du MERN pour davantage d'information concernant les cartes de couvertures écoforestières.

Intégration d'une carte de couverture écoforestière à une matrice graphique



Sources : MERN et MRC de Bellechasse

Limites des unités d'évaluation
Limites du peuplement écoforestier

Comment lire les codes d'une couverture écoforestière?

M – C – JIN 60

- Couvert
- Densité
- Âge
- % de la superficie de l'unité d'évaluation

Érablière

Érablière : toute partie de terrain constituée d'un peuplement forestier propice à la production commerciale de sirop d'érable.

- **Superficie d'érablière** (TA0422Ax). Superficie du terrain de l'unité d'évaluation qui correspond à la définition d'érablière.

Si la superficie d'érablière est d'au moins 40 000 mètres carrés (4 hectares) ET qu'elle est exploitée, des renseignements supplémentaires sont requis pour décrire cette superficie d'érablière, laquelle est alors ventilée selon les deux renseignements suivants :

- **Accès** (TA0422Bx). Code servant à qualifier l'accès, par voie terrestre, à la partie de terrain désignée comme érablière, ce qui peut différer de celui de l'unité d'évaluation. Il est retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Chemin public	La partie de terrain désignée comme étant boisée est accessible par une voie terrestre publique où peuvent circuler des véhicules d'un gabarit égal ou supérieur à une automobile.
2	Chemin privé	La partie de terrain désignée comme étant boisée est accessible par une voie terrestre privée où il est possible de circuler avec des véhicules d'un gabarit égal ou supérieur à une automobile.
3	Accès limité	La partie de terrain désignée comme étant boisée est accessible par une voie terrestre difficilement praticable autrement qu'avec des véhicules « tout terrain » ou spécialisés.

- **Nombre d'entailles** (TA0422Cx). Nombre approximatif d'entailles qui caractérise la partie de terrain désignée comme érablière. Il peut s'agir d'un nombre réel ou potentiel, selon les sources de données utilisées. Il importe cependant que le mode d'établissement de ce nombre soit réaliste et uniforme, afin de permettre des analyses et des comparaisons pertinentes.

À caractère multiple, ces trois renseignements sont liés entre eux et sont utilisés autant de fois que nécessaire pour décrire toutes les érablières de l'unité d'évaluation.



Une partie du terrain d'une unité d'évaluation est constituée d'un peuplement forestier propice à la production commerciale de sirop d'érable et détient les caractéristiques suivante :

- *cette superficie est de 50 000 m² et elle est sous exploitation;*
- *elle est accessible par une voie terrestre privée où une automobile peut y circule aisément;*
- *elle compte 1100 entailles.*

	SUPERFICIE	ACCÈS	NBRE D'ENTAILLES
ÉRABLIÈRE	***50 000***	***2***	***1 100***

Arbres fruitiers

Arbres fruitiers : peuplement d'arbres que l'on cultive pour récolter leurs fruits comestibles. Ne vise pas la culture d'arbustes dont on récolte différents petits fruits, tels les bleuets, framboises, canneberges, fraises, etc.

- **Superficie d'arbres fruitiers** (TA0423Ax). Superficie du terrain de l'unité d'évaluation où sont cultivés des arbres fruitiers.

Si la superficie d'arbres fruitiers est d'au moins 40 000 mètres carrés (4 hectares), des renseignements supplémentaires sont requis pour décrire cette superficie d'arbres fruitiers, laquelle est alors ventilée selon les deux renseignements suivants :

- **Type d'arbres** (TA0423Bx). Code référant au type d'arbres fruitiers cultivés sur la portion de terrain ainsi désignée. Il est retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Pommier	Récolte de pommes
2	Vigne	Récolte de raisins
3	Poirier	Récolte de poires
4	Prunier	Récolte de prunes

- **Nombre d'arbres** (TA0423Cx). Nombre approximatif d'arbres fruitiers cultivés sur la partie de terrain ainsi désignée. Il peut s'agir d'un nombre réel ou potentiel, selon les sources de données utilisées. Il importe cependant que le mode d'établissement de ce nombre soit réaliste et uniforme, afin de permettre des analyses et des comparaisons pertinentes.

À caractère multiple, ces trois renseignements sont liés entre eux et sont utilisés autant de fois que nécessaire pour décrire toutes les superficies d'arbres fruitiers de l'unité d'évaluation.



Une partie du terrain d'une unité d'évaluation est constituée d'arbres fruitiers :

- *cette superficie est de 60 000 m²;*
- *on y compte 1500 pommiers.*

	SUPERFICIE	TYPE D'ARBRES	NOMBRE D'ARBRES
ARBRES FRUITIERS	***60 000***	***1***	***1 500***

Inutilisable

Inutilisable : qualifie toute partie de terrain qui n'est pas cultivable, ni utilisable d'aucune autre façon, tels les escarpements rocheux, étendues d'eau, marécages, etc.

- **Superficie inutilisable** (TA0424Ax). Superficie du terrain de l'unité d'évaluation qui correspond à la définition de terrain inutilisable.
- **Raison** (TA0424Bx). Description, en toutes lettres, de la raison pour laquelle la superficie décrite est inutilisable.

À caractère multiple, ces deux renseignements sont liés entre eux et sont utilisés autant de fois que nécessaire pour décrire toutes les superficies inutilisables de l'unité d'évaluation.

Une partie du terrain de l'unité d'évaluation d'une superficie de 8 000 m² ne peut être cultivée ni utilisée d'aucune façon, en raison de la présence d'un marécage.

	SUPERFICIE	RAISON
INUTILISABLE	***8 000***	***Marécage***

3.3.5 Attestation de vérification

L'attestation de vérification décrit et atteste les circonstances d'une vérification d'exactitude effectuée quant à la description du terrain agricole ou boisé. Cette attestation est composée d'une séquence formée des sept renseignements suivants :

- **Motif** (TA0425Ax). Code du motif de vérification.
- **Type** (TA0425Bx). Code du type de vérification.
- **Date**(TA0425Cx). Date à laquelle la vérification a été effectuée.
- **Nom de l'employé** (TA0425Dx). Identification du nom de la personne qui a procédé à la vérification d'exactitude.
- **Prénom de l'employé** (TA0425Ex). Identification du ou des prénoms de la personne qui a procédé à la vérification d'exactitude.
- **Nom de la personne contactée** (TA0425Fx). Identification du nom de la personne qui a autorisé la vérification ou l'a refusée, selon le cas.
- **Prénom de la personne contactée** (TA0425Gx). Identification du ou des prénoms de la personne qui a autorisé la vérification ou l'a refusée, selon le cas.

Une nouvelle séquence de tels renseignements est ajoutée au dossier de propriété pour chaque vérification effectuée quant à l'exactitude des renseignements descriptifs du terrain visé.

Renseignements requis à l'attestation de vérification :

- *La vérification complète des données du terrain a été effectuée le 15 juin 2010 dans le cadre de l'actualisation de l'inventaire;*
- *L'inspecteur Michel Untel y a procédé et Joseph Bleau l'y a autorisé.*

ATTESTATION DE VÉRIFICATION

MOTIF **2** VENTE **3** ACTUALISATION DE L'INVENTAIRE **4** RÉVISION / RECOURS

TYPE **C** VÉRIFICATION COMPLÈTE **P** VÉRIFICATION INCOMPLÈTE **R** REFUS

MOTIF	TYPE	ANNEE	MOIS	JOUR	EMPLOYÉ NOM	EMPLOYÉ PRENOM	PERSONNE CONTACTÉE NOM	PERSONNE CONTACTÉE PRENOM
3	***C***	***2010***	***06***	***15***	***Untel***	***Michel***	***Bleau***	***Joseph***

voir 2.4.7 pour le détail des règles sur chacun des renseignements requis.

4 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments RÉSIDENTIELS

4.1 Présentation

Le présent chapitre traite de tous les renseignements descriptifs prescrits devant figurer au dossier de propriété pour les bâtiments résidentiels comportant un à cinq logements. Il donne les consignes pour les 20 blocs de renseignements servant à décrire ce type de bâtiments.

En plus du nombre de logements, ce chapitre présente également les autres critères à considérer pour décrire ce type de bâtiments selon les renseignements prescrits pour cette catégorie, lorsqu'ils comportent des chambres locatives ainsi que des locaux non résidentiels (voir le point 4.2).

Les renseignements prescrits sont de trois niveaux. D'abord des données physiques, telles que les matériaux des composantes décrites et leur importance relative par rapport à l'ensemble des matériaux. Ce peut être également le nombre de composantes décrites ou une caractéristique de celle-ci, par exemple, le nombre de cuisines ou de salles de bain, la pente d'une couverture, etc. Ensuite, des données qualitatives pour huit composantes du bâtiment principal, de même que les dépendances détachées, ainsi que l'aménagement des améliorations d'emplacement. Finalement, des données sur la rénovation et l'état de détérioration de nombreuses composantes.

Du point de vue technique, ces renseignements servent à constituer une partie importante du dossier de propriété pour toute unité d'évaluation comportant ce type de bâtiments. Ils présentent des faits que tout propriétaire pourra consulter pour connaître la description utilisée pour évaluer ses immeubles.

Du point de vue professionnel, ces renseignements ont été déterminés pour d'abord appliquer la méthode de comparaison afin d'établir une indication de la valeur. Ils peuvent également servir à l'application de la méthode du coût. Un point de ce chapitre donne d'ailleurs des consignes particulières propres à certains renseignements lorsque l'évaluateur fait le choix de ne pas retenir la méthode du coût.

4.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « RÉSIDENTIELS »

Les renseignements descriptifs prescrits quant aux bâtiments de type « RÉSIDENTIEL » visent à refléter les préoccupations des acquéreurs types de propriétés résidentielles de faible et de moyenne envergure, majoritairement occupées par leur(s) propriétaire(s), ainsi que ceux de copropriétés divises résidentielles (condominiums).

Sur le plan professionnel, ces renseignements visent à favoriser l'application de la méthode de comparaison pour évaluer ce type d'immeubles. À cette fin, ils comportent l'essentiel des éléments déterminants qui sont à considérer, à des fins d'évaluation foncière, dans l'analyse des conditions de ce segment du marché immobilier québécois.

Ils permettent également d'appliquer la méthode du coût, en fonction de laquelle la partie 3E du présent manuel renferme un barème de coûts unitaires propre aux bâtiments de type «RÉSIDENTIEL» et adapté aux renseignements prescrits pour les décrire. De plus, il est prévu que certains équipements spécialisés (commerciaux, thérapeutiques, etc.) présents dans un bâtiment résidentiel peuvent être décrits au moyen des renseignements appropriés relatifs aux bâtiments non résidentiels, à titre de renseignements additionnels (voir section 2.4.7).

Les renseignements descriptifs des bâtiments de type « RÉSIDENTIEL » n'excluent pas non plus l'application de la méthode du revenu à ceux d'entre eux qui comportent des espaces locatifs et auxquels l'application de cette méthode s'avère pertinente. Il y a alors lieu d'incorporer à tout dossier de propriété ainsi concerné, à titre additionnel, les renseignements descriptifs

concernant l'inventaire des espaces locatifs (bloc *81) et les dépenses d'exploitation (bloc *82), lesquels font l'objet des sections 5.23 et 5.24 du chapitre suivant.

Tout bâtiment avec ses dépendances[1] ou tout logement en copropriété divise (condominium) appartient au type « RÉSIDENTIEL » lorsqu'il correspond simultanément aux trois critères suivants :

➢ **Il sert principalement à des fins résidentielles ou y est destiné.**

Résidentiel : ensemble des usages décrits par les codes d'utilisation 1000 à 1999 répertoriés à l'annexe 2C.1 du présent manuel, ce qui inclut indistinctement les résidences, les chalets, les habitations en commun, etc.

Principalement : l'usage résidentiel du bâtiment est prépondérant, par le fait qu'il correspond à au moins 50 % de ses aires de plancher situées au-dessus du sol.

Destiné : usage le plus probable auquel serait affectée toute aire de plancher actuellement inutilisée ou non finie.

➢ **Il abrite au plus cinq logements, locaux non résidentiels ou chambres locatives*.**

Logement : lieu d'habitation correspondant à la définition de « logement » de la section 4.6 du présent chapitre.

Local non résidentiel : lieu physiquement délimité correspondant à la définition de « local non résidentiel » de la section 4.6 du présent chapitre.

Chambre locative : lieu d'habitation d'une seule pièce correspondant à la définition de « chambre locative » de la section 4.6 du présent chapitre.

Note importante

En présence d'au moins une chambre locative, le nombre maximal de 5 peut être majoré en tenant compte des caractéristiques du bâtiment et de la (des) méthode(s) retenue(s) pour l'évaluer.

1. Une dépendance est un bâtiment accessoire à un bâtiment principal, dont la fonction est complémentaire à celle de ce dernier. Lorsque le seul bâtiment de l'unité d'évaluation est une dépendance, on l'associe au type d'immeuble qui correspond le mieux à l'usage qui en est fait ou auquel l'unité est destinée.

➢ **Il comporte, dans sa partie la plus élevée, au plus trois étages entiers.**

Étage entier : partie d'un bâtiment correspondant à la définition d'« étage » de la section 4.5 du présent chapitre. Note : L'attique et la mezzanine ne sont pas des « étages » et ne comptent donc pas dans le maximum de 3 étages.

Dans les situations particulières où les critères énoncés ci-dessus poseraient des difficultés d'application ou d'interprétation, il appartient à l'évaluateur d'associer le bâtiment au type d'immeuble qui correspond le mieux aux objectifs visés par les renseignements descriptifs correspondants. Ainsi, il considérera la nature du bâtiment, son usage optimal, de même que les conditions du marché selon lesquelles il doit être évalué.

4.3 Bloc *05 – Photo

- **Photo** (R0501Ax). Le dossier de propriété doit comporter une photo de chaque bâtiment principal conformément aux règles sur les photos.

FACULTATIF Le dossier peut également comporter des photos supplémentaires de ces bâtiments ou des dépendances afin d'améliorer la description ou pour démontrer certaines particularités. Les mêmes règles s'appliquent à ces photos.

Résidence détachée à étages entiers

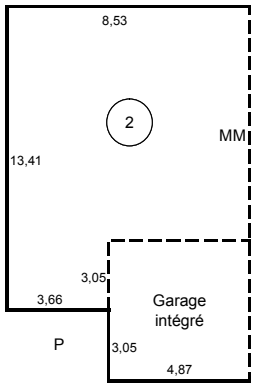


voir 2.4.1 pour le détail des règles concernant les photos.

4.4 Bloc *06 – Croquis

- **Croquis** (R0601Ax). Le dossier de propriété doit comporter un croquis de chaque bâtiment principal et de ses dépendances conformément aux règles sur le croquis.

Résidence jumelée à étages entiers



voir 2.4.2 pour le détail des règles concernant la réalisation d'un croquis.

4.5 Bloc *07 – Dimensions de base

Pour tout bâtiment principal porté au rôle d'évaluation, il est essentiel que le dossier de propriété en décrive les dimensions les plus significatives. En effet, dans le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, les dimensions de base ont pour fonctions de quantifier objectivement différentes réalités qui caractérisent le bâtiment visé, de servir de base à l'application adéquate des diverses méthodes d'évaluation, ainsi que de permettre des comparaisons éclairées entre plusieurs immeubles de même type.

4.5.1 Dimensions au sol

Bâtiment principal : construction destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses et dont l'envergure ou la spécificité la destine davantage à une vocation autonome plutôt qu'accessoire à un autre bâtiment. Un bâtiment principal se distingue de ses dépendances, dont la fonction est manifestement complémentaire à l'utilisation de celui-ci.

Mur mitoyen : mur reposant sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus dont chacun des propriétaires respectifs partage les droits et la jouissance.

Mur ressaut : mur dont les deux côtés font face à l'extérieur du bâtiment.

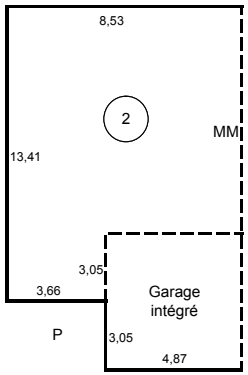
Les dimensions au sol décrivent ce que représenterait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment, comme s'ils s'emboîtaient verticalement les uns dans les autres pour ne former qu'une image plane au sol. Essentielles pour quantifier adéquatement les composantes horizontales indépendantes du nombre d'étages, telles la toiture et les fondations, elles sont exprimées sous la forme de deux renseignements.

- **Aire au sol** (R0701A). Surface brute[1] totale que contiendrait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment, comme s'ils s'emboîtaient verticalement.
- **Périmètre au sol** (R0701B). Longueur brute totale du pourtour que décrirait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment, comme s'ils s'emboîtaient verticalement. Les murs mitoyens ne sont toutefois pas inclus dans ce périmètre, alors que seule la longueur – et non le pourtour – des murs ressauts est considérée.

Renseignements décrivant les dimensions au sol d'une résidence (le croquis suivant concerne un jumelé dont le mur du côté droit est mitoyen) :

- *le rez-de-chaussée est constitué d'une première section de 8,53 m par 13,41 m, d'une seconde section de 3,05 m par 4,87 m, pour total de 129,2 m² et la hauteur libre est de 2,4 m;*
- *les mesures périmétriques des murs sont : 8,53 m + 13,41 m + 3,66 m + 3,05 m + 4,87 m, pour un total de 33,52 m;*
- *le deuxième étage est identique au rez-de-chaussée.*

	AIRE	PÉRIMÈTRE
AU SOL	129,2	33,5



1. Les dimensions qualifiées de « brutes » se fondent sur des mesures prises à la face externe des murs du bâtiment, en cohérence avec celles figurant au croquis de celui-ci (voir les consignes applicables au bloc *06 du dossier de propriété).

4.5.2 Dimensions des étages

Étage : partie d'un bâtiment comprise entre deux planchers ou entre un plancher et le toit, et qui n'est pas un attique ni une mezzanine. Un bâtiment peut comporter plusieurs étages et, le cas échéant, le rez-de-chaussée est le premier d'entre eux. Un étage est considéré comme tel lorsque son plancher n'est pas plus bas que 0,4 mètre sous le niveau moyen[1] du sol adjacent au bâtiment, à défaut de quoi il ne s'agit pas d'un étage mais plutôt d'un sous-sol. Par définition, tout garage intégré et toute verrière intégrée font partie de l'étage où ils se trouvent.

Rez-de-chaussée : premier étage d'un bâtiment principal.

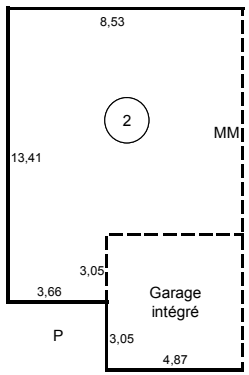
Les dimensions des étages sont des quantités globales qui prennent en considération les réalités de chacun des étages du bâtiment. Elles sont essentielles pour quantifier adéquatement l'envergure du bâtiment et les composantes qui en forment les différents niveaux hors sol. Les dimensions des étages sont exprimées sous la forme de quatre renseignements :

- **Aire des étages** (R0702A). Surface brute correspondant à la somme des aires de chacun des étages du bâtiment, ce qui exclut l'aire de toute mezzanine ou attique.
- **Périmètre des étages** (R0702B). Longueur brute correspondant à la somme des périmètres de mur extérieur de chacun des étages du bâtiment, en ne considérant pas les murs mitoyens ni les mezzanines ni l'attique, mais en incluant la longueur – et non le pourtour – des murs ressauts.
- **Nombre d'étages** (R0702C). Nombre maximal d'étages que comporte le bâtiment. Ce nombre n'inclut pas les sous-sols, les attiques ni les mezzanines, puisque ceux-ci ne sont pas considérés comme des « étages » au sens du présent manuel.
- **Hauteur libre du rez-de-chaussée** (R0702D). Distance verticale prépondérante, sur l'ensemble du rez-de-chaussée du bâtiment, entre les finis des planchers et de plafonds existants. Si le rez-de-chaussée n'est pas fini, il s'agit de la distance verticale prépondérante entre son plancher et les éléments de charpente.

Renseignements décrivant les dimensions au sol d'une résidence (le croquis suivant concerne un jumelé dont le mur du côté droit est mitoyen) :

- *le rez-de-chaussée est constitué d'une première section de 8,53 m par 13,41 m, d'une seconde section de 3,05 m par 4,87 m, pour total de 129,2 m² et la hauteur libre est de 2,4 m;*
- *les mesures périmétriques des murs sont : 8,53 m + 13,41 m + 3,66 m + 3,05 m + 4,87 m, pour un total de 33,52 m;*
- *le deuxième étage est identique au rez-de-chaussée.*

	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HT. LIBRE RC
ÉTAGES	258,4	67	2	2,4



1. Le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment doit prendre en compte toutes les dénivellations du sol sur l'ensemble de son périmètre, sauf celles donnant accès aux portes pour véhicules ou pour piétons.

4.5.3 Mezzanines

Mezzanine : étage intermédiaire partiel situé entre le plancher et le plafond de tout étage ou sous-sol d'un bâtiment et dont l'aire représente moins de 50 % de celle de cet étage ou sous-sol, seuil à partir duquel il ne s'agit plus d'une mezzanine mais plutôt d'un étage ou d'un sous-sol supplémentaire. La mezzanine peut être située dans un attique. Toutefois, la règle du 50 % ne compte plus dans ce cas.

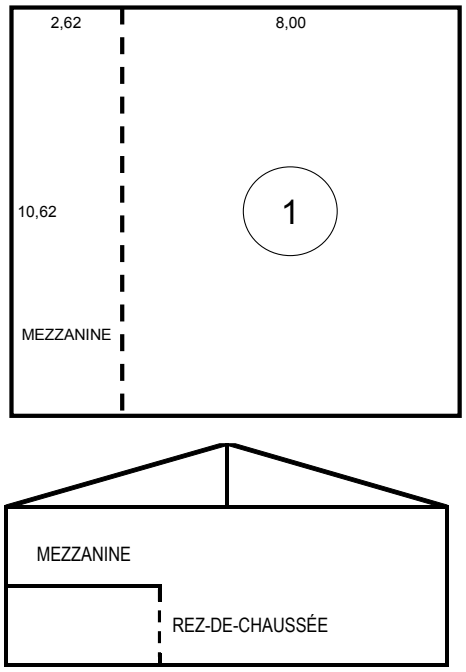
Les dimensions de la mezzanine sont décrites au moyen d'un seul renseignement :

- **Aire de la mezzanine** (R0703A). Surface de plancher constituée par une mezzanine, mesurée à l'intérieur du bâtiment.

Renseignements décrivant les dimensions de base d'une mezzanine :

- *l'aire du second plancher est de 27,8 m²;*
- *cette aire représente 24,6 % de l'aire du rez-de-chaussée.*

	AIRE
MEZZANINE	27,8



4.5.4 Verrière intégrée

Verrière intégrée : assemblage de plusieurs éléments vitrés de mur et de toit, incorporé à un étage du bâtiment principal et installé de façon à pouvoir être utilisé en toute saison. Plus rarement, une verrière intégrée peut être incorporée à un attique ou à un sous-sol.

Les dimensions de la verrière intégrée sont décrites au moyen d'un seul renseignement :

- **Aire de la verrière intégrée** (R0704A). Surface brute de plancher correspondant à l'espace occupé par la verrière intégrée.

Renseignements décrivant les dimensions d'une verrière :

- *l'aire de la verrière intégrée est de 36 m²;*
- *l'aire du rez-de-chaussée est de 127,1 m², c'est-à-dire 36,0 m² pour la verrière intégrée, plus 23,2 m² pour le garage intégré et 67,9 m² pour le reste de l'espace;*
- *l'aire du deuxième étage est de 91,1 m² et ne comprend pas l'aire de la verrière intégrée puisque le plafond de cette dernière est cathédrale à partir des murs du rez-de-chaussée.*

	AIRE
VERRIÈRE INTÉGRÉE	*36*

Exemple d'une verrière intégrée



4.5.5 Garage intégré

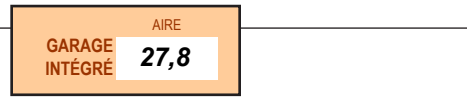
Garage intégré : espace principalement destiné à garer un ou plusieurs véhicules motorisés, incorporé à un étage du bâtiment principal et adjacent à des lieux d'habitation ou à d'autres lieux chauffés et finis, sur au moins deux de ses faces arrière, latérale ou supérieure.

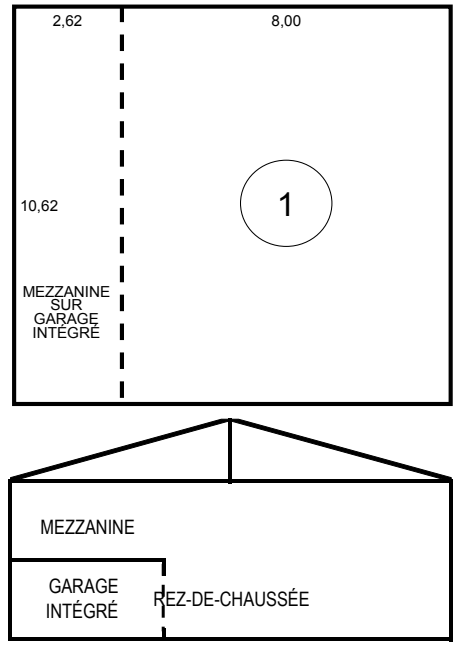
Les dimensions du garage intégré sont décrites au moyen d'un seul renseignement :

- **Aire du garage intégré** (R0705A). Surface brute de plancher correspondant à la partie d'étage occupée par le garage intégré, peu importe qu'elle soit utilisée ou non à cette fin ni qu'elle soit délimitée physiquement (il faut alors estimer l'aire normalement requise pour stationner un ou plusieurs véhicules et circuler autour).

Renseignements décrivant les dimensions de base d'un garage intégré :

- *l'aire du garage intégré est de 27,8 m²;*
- *l'aire du rez-de-chaussée est de 112,8 m², c'est-à-dire 27,82 m² pour le garage intégré plus 84,96 m² pour l'autre partie du rez-de-chaussée;*
- *l'aire de la mezzanine n'est pas comprise dans l'aire des étages.*





4.5.6 Dimensions de l'attique

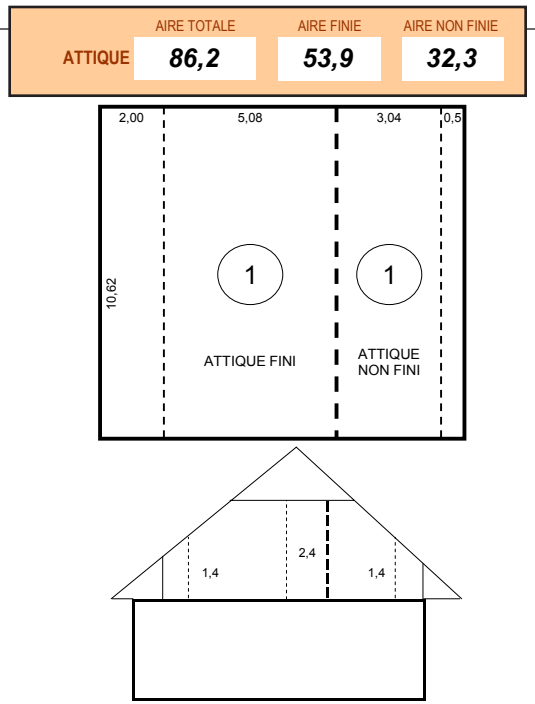
Attique : partie d'un bâtiment située sous les combles du toit, pourvue d'un plancher et comportant des limitations significatives quant au dégagement vertical intérieur. L'attique d'un bâtiment n'en constitue pas un étage, sauf si le dégagement vertical intérieur excède 1,8 mètre sur toute la surface de plancher, auquel cas il ne s'agit plus d'un attique, mais plutôt d'un étage supplémentaire. L'attique peut comporter une mezzanine ou inclure une verrière intégrée, le cas échéant.

Les dimensions de l'attique sont exprimées sous la forme de trois renseignements :

- **Aire totale de l'attique** (R0706A). Surface brute totale de plancher située sous les combles du toit, mesurée à partir de l'endroit où il existe un dégagement vertical d'au moins 1,4 m, sans égard aux cloisons existantes ni au fait que l'espace en cause soit fini ou non, utilisé ou non. Elle correspond à la somme des aires finie et non finie de l'attique.
- **Aire finie de l'attique** (R0706B). Surface brute de plancher correspondant à la partie de l'attique où il existe une finition à la fois pour les parois, pour les cloisons et pour les plafonds.
- **Aire non finie de l'attique** (R0706C). Surface brute de plancher correspondant à la partie de l'attique où la finition est inexistante, soit pour les parois, pour les cloisons ou pour les plafonds.

Renseignements requis pour décrire les dimensions d'un attique :

- *l'aire totale de l'attique est de 86,2 m² (8,12 m x 10,62 m);*
- *l'aire finie de l'attique représente 53,9 m² (5,08 m x 10,62 m) (aire comprise entre la cloison de l'aire non finie et la hauteur minimale de 1,4 m);*
- *l'aire non finie de l'attique est de 32,3 m² (aire comprise entre la cloison de l'aire finie et la hauteur minimale de 1,4 m.*



4.5.7 Aire habitable

Aire habitable : renseignement descriptif qui sert à caractériser toute résidence à des fins de comparaison. Il représente l'aire totale des espaces hors sol qui servent ou pourraient servir, selon ce qui est le plus probable sans rénovations, comme logement ou partie de logement.

L'aire habitable correspond généralement à la somme de l'aire des étages, de l'attique fini et de la mezzanine, moins celle du garage intégré.

L'aire finie de sous-sol n'est considérée comme habitable que dans le cas où elle constitue une partie essentielle à l'existence d'un logement. Ainsi, outre ce qui est généralement reconnu comme aire habitable (voir ci-dessus), cette dernière comprend aussi :

- l'aire finie de sous-sol lorsque toute chambre de logement principal y est située;
- l'aire de tout logement situé au sous-sol.

- **Aire habitable** (R0707A). Surface de plancher telle que définie plus haut. L'aire habitable est décrite au moyen d'un seul renseignement.

Éléments servant à établir l'aire habitable d'une résidence :

Aire des étages :	*258,4 m²*
Aire du garage intégré :	*- 32 ,3 m²*
Aire finie de l'attique :	*+ 53,9 m²*
Aire de la mezzanine :	*+ 27,8 m²*
Aire logement au sous-sol :	*+ 0,0 m²*
Aire habitable :	*= 307,8 m²*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

AU SOL	AIRE 129,2	PÉRIMÈTRE 33,5							
ÉTAGES	AIRE 258,4	PÉRIMÈTRE 67,0	NOMBRE 2	HT. LIBRE RC 2,4					
MEZZANINE	AIRE 27,8	VERRIÈRE INTÉGRÉE	AIRE 36,0	GARAGE INTÉGRÉ	AIRE 32,3				
ATTIQUE	AIRE TOTALE 86,2	AIRE FINIE 53,9	AIRE NON FINIE 32,3						
HABITABLE	AIRE 307,8								
SOUS-SOL	AIRE TOTALE 129,2	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE 129,2	AIRE GARAGE	HT. LIBRE 2,4				

4.5.8 Dimensions du sous-sol

Sous-sol : partie d'un bâtiment située au-dessous du premier étage de celui-ci et offrant un dégagement vertical intérieur d'au moins 1,5 mètre (sans quoi il s'agit d'un vide sanitaire). Un sous-sol est considéré comme tel lorsque son plancher est plus bas que 0,4 mètre sous le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment, à défaut de quoi il ne s'agit pas d'un sous-sol mais plutôt d'un étage. Un bâtiment peut comporter plusieurs sous-sols. Par définition, le garage au sous-sol et le stationnement souterrain font partie ou constituent le sous-sol où ils se trouvent.

Garage au sous-sol : espace faisant partie du sous-sol d'un bâtiment et principalement destiné à garer un ou plusieurs véhicules motorisés qui peuvent y accéder par une porte installée au niveau du sous-sol.

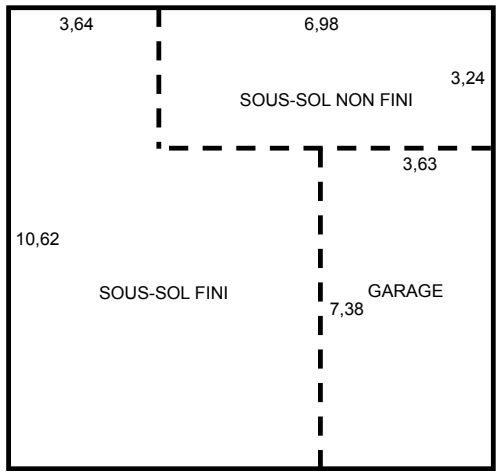
Les dimensions du sous-sol sont décrites au moyen des cinq renseignements suivants :

- **Aire totale du sous-sol** (R0708A). Surface brute totale de plancher du sous-sol, sans égard au fait que l'espace en cause soit fini ou non. Elle correspond à la somme des aires finie et non finie du sous-sol, ainsi que de celle de tout garage au sous-sol.
- **Aire finie du sous-sol** (R0708B). Surface brute de plancher correspondant à la partie du sous-sol où il existe une finition à au moins deux de ses composantes, soit au plancher et aux murs ou aux murs et au plafond, mais sans tenir compte de l'aire du garage au sous-sol, même s'il est fini.
- **Aire non finie du sous-sol** (R0708C). Surface brute de plancher correspondant à la partie du sous-sol où la finition est inexistante à au moins deux de ses composantes, soit au plancher et aux murs ou aux murs et au plafond, mais sans tenir compte de l'aire du garage au sous-sol, même s'il ne comporte pas de finition.
- **Aire du garage au sous-sol** (R0708D). Surface brute de plancher correspondant à la partie du sous-sol destinée à garer des véhicules automobiles, peu importe qu'elle soit utilisée ou non à cette fin ni qu'elle soit délimitée physiquement (il faut alors estimer l'aire normalement requise pour stationner un ou plusieurs véhicules et circuler autour).
- **Hauteur libre du sous-sol** (R0708E). Distance verticale prépondérante, sur l'ensemble du sous-sol, entre les finis des planchers et de plafonds existants. Si le sous-sol n'est pas fini, il s'agit de la distance verticale prépondérante entre son plancher et les éléments de charpente.

Renseignements décrivant les dimensions d'un sous-sol :

- *l'aire totale du sous-sol est de 112,8 m²;*
- *l'aire finie du sous-sol représente 63,4 m²;*
- *l'aire non finie du sous-sol est de 22,6 m²;*
- *un garage occupe une partie du sous-sol pour une superficie de 26,8 m²;*
- *la hauteur libre du sous-sol est de 2,4 m de chaque côté de la poutre centrale.*

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	AIRE GARAGE	HT. LIBRE
SOUS-SOL	112,8	63,4	22,6	26,8	2,4



4.6 Bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment

Outre ses dimensions de base, d'autres renseignements généraux sur le bâtiment doivent figurer au dossier de propriété. Indépendants de chaque composante physique, ces renseignements généraux sont toutefois essentiels dans le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation. Ils y quantifient objectivement certaines réalités qui caractérisent le bâtiment et servent de base à l'application adéquate des diverses méthodes d'évaluation, en plus de permettre des comparaisons éclairées entre plusieurs immeubles de même type.

4.6.1 Caractéristiques du bâtiment

Logement : maison, appartement, ensemble de pièces ou une seule pièce où toute personne peut tenir feu et lieu. Il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires, ainsi qu'une cuisine ou une installation pour cuisiner. Ces installations disposent de l'eau courante et sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Le logement peut être séparé d'un autre logement par une porte ou par une ouverture comportant un cadrage pouvant recevoir une porte ou, à défaut d'une telle ouverture, l'accès entre les deux logements n'est pas direct et se fait par un couloir, une pièce non finie ou une cage d'escalier cloisonnée.

Chambre locative : lieu d'habitation formé d'une seule pièce et physiquement installé aux fins d'une location exclusive au même occupant pour des périodes d'au moins 30 jours consécutifs. Elle se distingue du logement par le fait qu'elle ne dispose pas de tous les attributs de celui-ci (ex. : si les installations sanitaires ou de cuisine sont communes à plusieurs locataires).

Local non résidentiel : bâtiment ou partie de bâtiment physiquement délimitée qui sert ou qui est destinée à servir à l'exercice, à des fins lucratives ou non, d'une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence[1]. Un local correspondant à cette définition peut se trouver dans une dépendance.

Le premier type de renseignements généraux décrit différentes caractéristiques d'utilisation et de construction du bâtiment principal.

Les caractéristiques du bâtiment sont décrites au moyen de sept renseignements :

- **Numéro de bâtiment** (R0801A). Numéro distinctif attribué au bâtiment par la description, seulement lorsque l'unité d'évaluation comporte plusieurs bâtiments principaux, sans quoi ce renseignement n'est pas requis.

1. Cette définition correspond, pour l'essentiel, à celle d'« établissement d'entreprise » énoncée à l'article 232 de la LFM.

- **Genre de construction** (R0802A). Code retenu parmi ceux du tableau suivant et qui décrit sommairement la configuration du bâtiment, sous l'angle de l'agencement des divers niveaux de planchers qu'il comporte :

Code	Nom	Description
1	De plain-pied	Maison qui comporte un seul niveau situé au rez-de-chaussée, auquel on accède directement ou par une entrée à palier, ce genre de maison comporte généralement – mais pas nécessairement – un sous-sol aménageable.
2	À niveaux décalés	Maison qui comporte plusieurs niveaux de rez-de-chaussée, décalés entre eux et reliés par de courts escaliers. Ce genre de maison comporte souvent – mais pas nécessairement – un sous-sol dont l'aire aménageable peut être inférieure à celle du rez-de-chaussée.
3	Unimodulaire	Maison d'un seul niveau fabriquée en usine, conçue et construite pour être transportée en une seule pièce à l'endroit où l'on veut l'installer pour y résider. Ce genre de maison repose généralement sur des supports de bois, de métal ou de béton et, plus rarement, sur des fondations de maçonnerie (solage, muret, etc.).
4	À étage mansardé	Maison qui comporte plusieurs niveaux superposés dont le supérieur est formé de pièces aménagées ou aménageables dans le comble, avec des plafonds en pente. La « mansarde » ainsi constituée représente généralement – mais pas nécessairement – une aire inférieure à celle de l'étage sous-jacent.
5	À étages entiers	Maison qui comporte plusieurs niveaux superposés dont le supérieur ne comporte aucun plafond en pente, sauf s'il s'agit d'un plafond « cathédrale ».

- **Lien physique** (R0803A). Code retenu parmi ceux du tableau suivant et qui indique de quelle façon le bâtiment (ou la partie de bâtiment) décrit est physiquement lié à d'autres bâtiments contigus :

Code	Nom	Description
1	Détaché	Se dit d'un bâtiment ne comportant aucun mur mitoyen, lequel mur est un mur reposant sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus, chacun des propriétaires respectifs des bâtiments contigus partageant les droits et la jouissance du mur mitoyen.
2	Jumelé	Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment comporte un mur mitoyen sur une seule de ses faces (côté, avant ou arrière), lequel mur est un mur qui repose sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus, chacun des propriétaires respectifs des bâtiments contigus partageant les droits et la jouissance du mur mitoyen.

Renseignements décrivant les caractéristiques du bâtiment principal :

- *le bâtiment principal comporte deux étages entiers et sert uniquement à des fins d'habitation;*
- *on y retrouve trois logements dont un au sous-sol, aucune chambre locative ni aucun local non résidentiel;*
- *l'année de construction originelle est vers 1950 (année incertaine);*
- *le bâtiment ne comporte pas de mur mitoyen.*

Différents genres de construction et liens physiques (à titre indicatif)



De plain-pied - Détaché



À étages entiers - Jumelé

Code	Nom	Description
3	En rangée 1 côté	Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment est compris dans un assemblage d'au moins trois bâtiments réunis latéralement par des murs mitoyens, mais qui ne partage de mur mitoyen que sur une seule face (il s'agit ici des unités de « bout de rangée »), un mur mitoyen étant un mur qui repose sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus, chacun des propriétaires respectifs des bâtiments contigus partageant les droits et la jouissance du mur mitoyen.
4	En rangée plus de 1 côté	Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment est compris dans un assemblage d'au moins trois bâtiments réunis latéralement (ou multilatéralement) par des murs mitoyens et qui partage des murs mitoyens sur deux faces (il s'agit ici des unités « intérieures » dans la rangée), un mur mitoyen étant un mur qui repose sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus, chacun des propriétaires respectifs des bâtiments contigus partageant les droits et la jouissance du mur mitoyen.
5	Intégré	Se dit d'une unité d'évaluation constituée d'une portion légalement délimitée dans un bâtiment où s'intègrent plusieurs parties ainsi délimitées (il s'agit ici d'appartements, studios et lofts détenus en copropriété divise et superposés dans des complexes d'habitation).

- **Utilisation** (R0804A). Code, retenu parmi ceux répertoriés à l'annexe 1 de la partie 2C du présent manuel, qui décrit le mieux l'usage prépondérant qui est fait du bâtiment ou, si ce dernier n'est pas utilisé, celui auquel il est destiné.

- **Nombre de logements** (R0805A). Nombre total de logements contenus dans le bâtiment;

  La définition de logement comporte trois conditions cumulatives, vérifiables par la seule observation des lieux, pour qualifier un espace habitable comme étant un logement :

  1. **Pouvoir y tenir feu et lieu.** Nécessite qu'il y ait, dans le logement, des installations sanitaires, un espace pour dormir, un autre pour cuisiner et manger. Les installations sanitaires et celles pour cuisiner doivent disposer de l'eau courante lorsque le logement est occupé. Le fait que l'espace habitable soit inoccupé ne lui enlève pas son caractère de logement. Les chalets ou maisons de villégiature (code d'utilisation « 1100 ») sont considérés comme des logements, dans la mesure où les installations sanitaires et de cuisson qui s'y trouvent sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Il en est de même pour les maisons mobiles (code d'utilisation « 1211 »).


À étage mansardé - Détaché


Unimodulaire - Détaché


À étages entiers
- En rangée 1 côté (gauche)
- En rangée plus de 1 côté (centre)


À étages entiers - Intégré

voir 4.2 pour le détail concernant le champ d'application pour le nombre de logements, de chambres locatives, de locaux non résidentiels, d'étages ainsi que l'utilisation.

2. **Pouvoir y accéder directement.** Nécessite que l'accès au logement se fasse par une entrée extérieure privée ou par un hall commun. S'il faut entrer par un autre logement pour y accéder, ce n'est pas un autre logement, mais plutôt la prolongation de celui dans lequel l'entrée s'est faite en premier.

3. **Pouvoir en jouir de façon exclusive.** Nécessite que l'espace habitable soit séparé du reste du bâtiment par des cloisons ou des planchers, permettant ainsi aux résidants une occupation distincte, autonome et exclusive, sans partage avec les autres espaces. Une telle exclusivité doit exister ou pouvoir être créée par des travaux mineurs (ex. : installer une porte verrouillable).

- **Nombre de chambres locatives** (R0806A). Nombre total de chambres locatives contenues dans le bâtiment.
- **Nombre de locaux non résidentiels** (R0807A). Nombre total de locaux non résidentiels contenus dans le bâtiment et, s'il y a lieu, dans ses dépendances.



voir 4.2 pour le détail concernant le champ d'application pour le nombre de logements, de chambres locatives, de locaux non résidentiels, d'étages ainsi que l'utilisation.

4.6.2 Construction originelle et agrandissements

Agrandissement : partie d'un bâtiment principal construite postérieurement à la partie originelle de celui-ci et ayant eu pour effet d'en augmenter la surface ou le volume utilisable. Un agrandissement peut être horizontal (ex. : prolongement) ou vertical (ex. : ajout d'un étage) et un même bâtiment peut comporter plusieurs agrandissements, lesquels se distinguent par l'année de leur (fin de) construction.

La construction originelle se décrit au moyen de deux renseignements :

- **Année de construction originelle** (R0808A). Millésime de l'année au cours de laquelle la partie d'origine du bâtiment a été substantiellement terminée ou substantiellement occupée aux fins de sa destination initiale.
- **Mention « Estimée/Réelle » de l'année de construction originelle** (R0808B). Indication du degré de certitude quant à l'année de construction originelle indiquée, soit par la mention « R » si elle est réelle ou exacte, soit par la mention « E » si elle est estimée ou approximative.

L'agrandissement se décrit au moyen de trois renseignements :

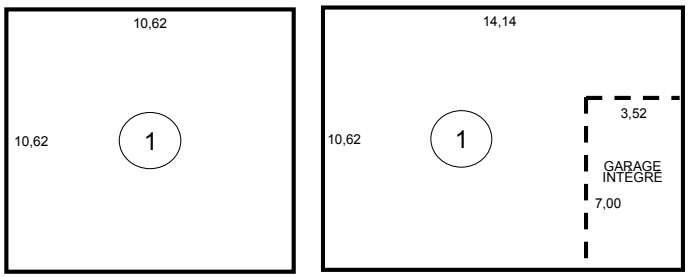
- **Année d'agrandissement** (R0809Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle l'agrandissement visé a été substantiellement terminé ou substantiellement occupé aux fins de sa destination initiale.
- **Mention « Estimée/Réelle » de l'année d'agrandissement** (R0809Bx). Indication du degré de certitude quant à l'année d'agrandissement indiquée, soit par la mention « R » si elle est réelle ou exacte, soit par la mention « E » si elle est estimée ou approximative.
- **% de l'agrandissement** (R0809Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, qui représente l'aire brute de l'agrandissement, par rapport à l'aire brute des étages actuelle de l'ensemble du bâtiment, ce qui inclut les mezzanines, l'attique et le sous-sol. Ce pourcentage peut être établi en considérant le volume utilisable dans le bâtiment, si cette mesure est plus représentative de l'agrandissement apporté.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les agrandissements du bâtiment.

Renseignements décrivant l'agrandissement du bâtiment principal :

- *l'année de construction originelle est vers 1950 (année incertaine);*
- *l'aire originelle du bâtiment principal est de 112,8 m²;*
- *une rallonge de 3,52 m par 10,62 m, comportant un garage intégré de 3.52 m par 7m, est ajouté en 2007 au bâtiment principal.*

	ANNÉE	E/R	
CONSTRUCTION ORIGINELLE	1950	E	
AGRANDISSEMENTS			
	ANNÉE	E/R	%
	2007	R	25



Avant Après

4.6.3 Logement principal

Le second type de renseignements généraux porte sur le logement principal. Un logement est considéré comme principal lorsqu'il se démarque des autres logements du bâtiment, soit par ses dimensions, son luxe, son attrait, etc. Les renseignements relatifs au logement principal servent à décrire le nombre de chambres à coucher ou toute pièce qui pourrait servir de chambre à coucher et qui n'a pas été identifiée comme étant un local non résidentiel.

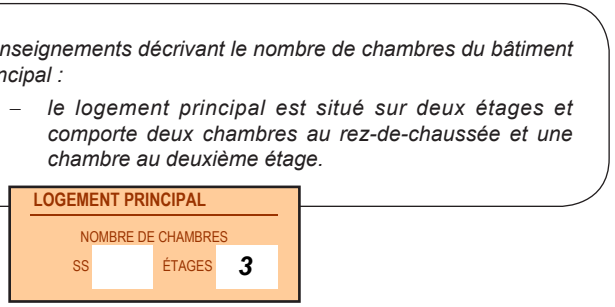
Le logement principal est décrit au moyen de deux renseignements :

- **Nombre de chambres au sous-sol** (R0810A). Nombre total de chambres au sous-sol du logement principal. Lorsque celles-ci constituent les seules chambres du logement principal, l'aire de l'espace fini du sous-sol où elles sont situées doit être considérée dans l'aire habitable du bâtiment.
- **Nombre de chambres aux étages** (R0810B). Nombre total de chambres aux étages du logement principal, ce qui inclut les chambres aux mezzanines, ainsi que celles de l'attique.

Lorsque aucun logement ne peut être considéré comme le principal, il ne faut décrire que les renseignements relatifs aux autres logements (voir le point suivant).

Renseignements décrivant le nombre de chambres du bâtiment principal :

- *le logement principal est situé sur deux étages et comporte deux chambres au rez-de-chaussée et une chambre au deuxième étage.*



voir 4.6.1 pour la définition d'un logement.

4.6.4 Autres logements

Le troisième type de renseignements généraux concerne les autres logements du bâtiment principal. Ces renseignements servent à décrire ces logements les uns par rapport aux autres.

Les autres logements sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Numéro du logement** (R0811Ax). Numéro séquentiel attribué au logement pour les désigner distinctement, généralement plus grand ou égal à « 2 » ou plus petit ou égal à « 5 ». Il permet d'ordonnancer les logements entre eux. Il peut toutefois commencer par « 1 » lorsque aucun logement ne peut être considéré comme le principal.
- **Nombre de chambres** (R0811Bx). Nombre de chambres à coucher du logement ou toute pièce qui pourrait servir de chambre à coucher et qui n'a pas été identifiée comme étant un local non résidentiel.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée jusqu'à concurrence du nombre total d'autres logements du bâtiment.



Renseignements décrivant les autres logements :

- *un bâtiment de deux étages comporte cinq logements de deux chambres chacun;*
- *deux de ces logements sont situés au rez-de-chaussée, deux autres au deuxième étage, alors que le dernier est situé au sous-sol;*
- *aucun des logements ne peut être considéré comme principal.*

AUTRES LOGEMENTS

N^{O}	NB.CH.
1	*2*
2	*2*
3	*2*
4	*2*
5	*2*

4.6.5 Locaux non résidentiels

Le quatrième et dernier type de renseignements généraux a trait aux locaux non résidentiels qui pourraient être situés dans un bâtiment principalement utilisé pour l'habitation. Ces renseignements servent à les décrire sommairement.

Les locaux non résidentiels sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Numéro du local** (R0812Ax). Numéro séquentiel attribué à chacun des locaux pour les désigner distinctement. Ce numéro séquentiel peut commencer par « 1 », mais pourrait être la suite des numéros des logements. Il permet d'ordonnancer les locaux et les logements entre eux.

- **Étage** (R0812Bx). Code retenu parmi ceux du tableau suivant, référant à l'étage où est situé le local :

Code	Nom
SS	Sous-sol
RC	Rez-de-chaussée
02	Deuxième étage
03	Troisième étage
AT	Attique

- **Aire** (R0812Cx). Surface de plancher du local non résidentiel. Il ne s'agit pas ici d'une mesure exacte, mais plutôt d'une appréciation sommaire de l'aire du local incluant les cloisons et les espaces de rangement intérieurs du local.

- **Utilisation** (R0812Dx). Code retenu parmi ceux répertoriés dans le présent manuel, qui décrit le mieux l'usage prépondérant qui est fait du local ou, si ce dernier n'est pas utilisé, celui auquel il est destiné.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée jusqu'à concurrence du nombre total de locaux non résidentiels du bâtiment.



Renseignements décrivant les locaux non résidentiels :

- *un bâtiment de trois étages comportant deux locaux non résidentiels situés à son rez-de-chaussée, occupant une superficie de 60 m² chacun et trois logements dont deux de 60 m² et un de 120 m², situés sur les deux autres étages;*
- *le premier local sert de dépanneur, alors que le second est un restaurant de repas rapides.*

LOCAUX NON RÉSIDENTIELS

N°	ÉTAGE	AIRE	UTILISATION
4	*RC*	*60,0*	*5413*
5	*RC*	*60,0*	*5813*



voir 4.6.1 pour la définition d'un local non résidentiel.



voir l'annexe 1 de la partie 2C du MEFQ pour les codes d'utilisation des biens-fonds.

4.7 Bloc *09 – Caractéristiques de copropriétés divises

Les renseignements à décrire pour une copropriété divise sont principalement regroupés selon les deux sections du bloc *09, c'est-à-dire les renseignements de l'unité privative proprement dite et ceux du bâtiment en copropriété divise dans lequel est située l'unité. À ces renseignements s'ajoutent ceux des autres blocs selon qu'ils sont associés à la partie privative ou non. Ces derniers sont fondamentaux pour l'application de la méthode de comparaison puisqu'ils peuvent servir à regrouper les unités de copropriété divise, lesquels groupes seront utilisés par la suite dans les différentes analyses. Plusieurs instructions concernent chacun de ces renseignements.

4.7.1 Caractéristiques de l'unité privative

Unité privative : logement ou local situé dans un immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 du Code civil. Ce logement ou local est composé d'une partie privative qui jouit de droits réels et de parties communes qui jouissent de droits indivis, ces parties communes étant la propriété de tous les copropriétaires.

Copropriétaire : personne investie d'une quote-part au droit de propriété que plusieurs personnes ont ensemble et concurremment sur un même bien (CCQ, art. 1010).

Copropriété divise : propriété dont le droit de propriété se répartit entre les copropriétaires par fraction comprenant chacune une partie privative matériellement divisée et une quote-part des parties communes (CCQ, art. 1010).

Déclaration de copropriété : document comprenant l'acte constitutif de copropriété, le règlement de l'immeuble et l'état descriptif des fractions (CCQ, art. 1052).

Partie privative : élément principal de la copropriété divise composé des parties des bâtiments, matériellement divises, et des terrains qui sont la propriété d'un seul copropriétaire et dont il a l'usage exclusif (CCQ, art. 1042).

Parties communes : éléments des bâtiments et des terrains qui sont la propriété de tous les copropriétaires et qui servent à leur usage commun. Sont présumées parties communes, entre autres : le sol, les balcons, les voies d'accès, les escaliers et les ascenseurs, les passages et les corridors, les locaux des services communs, de stationnement et d'entreposage, de même que le gros œuvre des bâtiments (CCQ, art. 1043 et 1044).

Le premier type de renseignements se rapporte aux principales caractéristiques de l'unité privative visée par la description. Ces caractéristiques touchent sa qualité et son emplacement.

Les caractéristiques de l'unité privative sont décrites au moyen de dix renseignements :

- **Quote-part** (R0901A). Proportion, exprimée en pourcentage, du droit de propriété détenu par le ou les copropriétaires sur les parties communes. Elle est égale à la valeur relative de leur fraction (CCQ, art.1046).

- **Type** (R0902A). Code du type d'occupation, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Occupant unique	L'unité privative est occupée par le propriétaire ou par un occupant détenant un bail.
2	Multipropriété	L'unité privative est occupée par des personnes qui en ont la jouissance périodique et successive. Cette modalité de copropriété est connue sous le nom de « temps partagé » de l'anglais « time sharing ». L'acte constitutif de copropriété indique notamment le nombre d'unités privatives qui peuvent être ainsi détenues dans l'immeuble (CCQ, art. 1058).
3	Condo de villégiature	L'unité privative (bungalow, jumelé, multirésidentiel) est adjacent à un complexe hôtelier en milieu de villégiature, mais distinct de l'hôtel et est occupée par son propriétaire à titre de résidence secondaire. Le propriétaire, lorsqu'il est absent, en confie la location à l'hôtel pour sa clientèle à court terme.
4	Condo-hôtel	L'unité privative est située dans un complexe hôtelier et le propriétaire reçoit des services de l'hôtel. Cette unité peut faire l'objet ou non de modalités de location.

- **Localisation – Numéro de l'étage** (R0903A). Numéro de l'étage sur lequel est située l'unité privative. Lorsqu'elle occupe plusieurs étages, le numéro est celui de l'étage par lequel on y accède. Ce numéro correspond aux lettres « SS » pour le cas du sous-sol, à « ATT » pour l'attique et à « RC » pour le rez-de-chaussée. L'étage supérieur à celui du rez-de-chaussée commence à « 02 ».

- **Situation** (R0904A). Code de la situation, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Coin	L'unité privative comporte deux murs adjacents en contact avec l'extérieur.
2	Intérieur	L'unité privative comporte un mur en contact avec l'extérieur.
3	Extérieur	L'unité privative comporte trois murs en contact avec l'extérieur.
4	Transversal	L'unité privative comporte deux murs opposés en contact avec l'extérieur.
5	Îlot	L'unité privative comporte quatre murs en contact avec l'extérieur.
6	Terrasse	L'unité privative est située au sommet d'un bâtiment et contiguë à une terrasse.

Renseignements décrivant l'unité privative :

- *La quote-part dans les parties communes représente 5,15 %;*
- *L'occupation de l'unité privative est du type « occupant unique »;*
- *L'unité privative est située au 2e étage du bâtiment;*
- *La vue est sans attrait particulier et la perspective visuelle est sans contrainte majeure;*
- *La fenestration représente environ 25 % de la surface des murs extérieurs de l'unité privative;*
- *L'unité privative est orientée au sud-est par rapport au nord magnétique;*
- *Le propriétaire de l'unité privative possède également, dans le même bâtiment, une place intérieure de stationnement et une place extérieure, en plus d'un espace de rangement externe au logement.*

	%		N°	SIT.	ORIE.
QUOTE-PART	5,15	ÉTAGE	2	2	4

	QL		NB
VUE	C	PLACES INTÉRIEURES	1
FENESTRATION	C	PLACES EXTÉRIEURES	1

	TYPE		NB
TYPE	1	RANGEMENT EXTERNE AU LOGEMENT	1

- **Vue** (R0905A). Code de la qualité de la vue, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
A	Vue privilégiée sur un attrait naturel et perspective visuelle exceptionnelle.
B	Vue privilégiée sur un attrait naturel ou perspective visuelle exceptionnelle.
C	Vue sans attrait particulier et perspective visuelle sans contrainte majeure.
D	Vue sur des éléments incommodants ou horizons limités par des obstacles visuels.
E	Vue sur des éléments incommodants et horizons limités par des obstacles visuels.

- **Fenestration** (R0906A). Code de la qualité de la fenestration, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
A	Plus de 40 % de la surface des murs extérieurs de l'unité privative.
B	De 31 à 40 % de la surface des murs extérieurs de l'unité privative.
C	De 21 à 30 % de la surface des murs extérieurs de l'unité privative.
D	De 11 à 20 % de la surface des murs extérieurs de l'unité privative.
E	Moins de 11 % de la surface des murs extérieurs de l'unité privative.

- **Orientation** (R0907A). Code de l'orientation, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	N	La fenestration de l'unité privative est principalement située au nord du bâtiment.
2	NE	La fenestration de l'unité privative est principalement située au nord-est du bâtiment.
3	E	La fenestration de l'unité privative est principalement située à l'est du bâtiment.
4	SE	La fenestration de l'unité privative est principalement située au sud-est du bâtiment.
5	S	La fenestration de l'unité privative est principalement située au sud du bâtiment.
6	SO	La fenestration de l'unité privative est principalement située au sud-ouest du bâtiment.
7	O	La fenestration de l'unité privative est principalement située à l'ouest du bâtiment.
8	NO	La fenestration de l'unité privative est principalement située au nord-ouest du bâtiment.

- **Stationnements – Places intérieures** (R0908A). Nombre de places intérieures de stationnement possédées par le propriétaire de l'unité privative.
- **Stationnements – Places extérieures** (R0909A). Nombre de places extérieures de stationnement possédées par le propriétaire de l'unité privative.
- **Rangement externe au logement** (R0910A). Nombre de places de rangement externe au logement possédées par le propriétaire de l'unité privative.

4.7.2 Caractéristiques des parties communes du bâtiment d'unités privatives

Bâtiment d'unités privatives : le plus grand ensemble physique de constructions attachées abritant plusieurs unités privatives soumises à une même déclaration de copropriété de type vertical. Dans le cas de copropriétés horizontales, chaque unité privative forme un bâtiment distinct.

Le second type de renseignements porte sur les principales caractéristiques physiques et les services communs du bâtiment d'unités privatives visés par la description.

Les parties communes du bâtiment sont décrites au moyen de cinq renseignements :

- **Nombre d'étages** (R0911A). Nombre total d'étages du bâtiment.
- **Nombre de logements** (R0912A). Nombre total de logements du bâtiment.
- **Parement** (R0913A). Code du type de parement prédominant, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Lourd	Tout matériau lourd, qu'il soit en béton, en brique ou en pierre.
2	Léger	Tout matériau léger, qu'il soit en métal, en bois, en fibre, en matière synthétique ou en enduit de finition.

- **Charpente** (R0914A). Code du type de charpente, parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Bois	Toute charpente de bois (poutres et colonnes ou murs porteurs).
2	Acier	Toute charpente d'acier (poutres, poutrelles, colonnes, etc.).
3	Béton	Toute charpente de béton (poutres et colonnes).



Renseignements décrivant le bâtiment d'unités privatives :

- *Le bâtiment comporte cinq étages et 20 unités privatives;*
- *Le parement est fait d'un enduit architectural et la charpente est en béton;*
- *Le bâtiment comporte un ascenseur ainsi qu'un système de surveillance et un système d'interphones.*

NOMBRE DÉTAGES	5	SERVICES COMMUNS	1
			12
NOMBRE DE LOGEMENTS	20		13
PAREMENT	2	CHARPENTE	3

- **Services communs** (R0915Ax). Code du service commun, parmi ceux du tableau suivant. Ce renseignement peut être répété autant de fois que nécessaire pour décrire tous les services communs disponibles pour ce bâtiment :

Code	Nom	Description
01	Ascenseur	Présence d'un ascenseur dans le bâtiment.
02	Buanderie	Présence d'un local de buanderie dans le bâtiment.
03	Commerce d'utilité	Présence de commerces d'utilité courante (dépanneur, salon de coiffure, etc.) dans le bâtiment.
04	Piscine extérieure	Présence d'une piscine extérieure destinée aux occupants du bâtiment.
05	Piscine intérieure	Présence d'une piscine intérieure dans le bâtiment.
06	Piscine sur le toit	Présence d'une piscine extérieure située sur le toit du bâtiment.
07	Salle communautaire	Présence d'au moins une salle communautaire dont l'aménagement et les dimensions permettent aux copropriétaires de s'y rassembler ou d'y tenir des réceptions.
08	Salle d'exercice	Présence d'au moins une salle d'exercice dont l'aménagement et les dimensions permettent aux propriétaires d'y pratiquer un entraînement physique.
09	Sauna	Présence d'un local où il y a au moins un sauna.
10	Spa extérieur	Présence à l'extérieur du bâtiment d'au moins une grande baignoire à remous pouvant contenir plusieurs personnes.
11	Spa intérieur	Présence dans au moins un local d'une grande baignoire à remous pouvant contenir plusieurs personnes.
12	Système de surveillance	Toutes les voies d'accès aux aires communes du bâtiment d'unités privatives sont contrôlées par un système de surveillance.
13	Système d'inter-phones	Système de communication permettant de contrôler l'accès au bâtiment d'unités privatives à partir de chacun des logements.
88 à 98	Autre service commun	Tout autre service commun. La signification des codes 88 à 98 est laissée à la discrétion de l'utilisateur (voir consigne afférente).

- **Code de tout autre service commun** (R0916Ax). Ces codes peuvent prendre les valeurs 88 à 98, ce qui permet onze possibilités supplémentaires.

- **Description d'un service commun** (R0916Bx). Brève description de tout service commun correspondant à un code allant de 88 à 98.

4.7.3 Autres renseignements servant à décrire l'unité privative

Copropriété divise horizontale : copropriété de terrain établie sur des lots horizontaux privatifs qui partage des lots et services en commun, lesquels lots sont tous soumis à la même déclaration de copropriété.

Copropriété divise verticale : copropriété dont la position de l'assiette du droit, d'une entité distincte d'un bâtiment d'unités privatives construit, est considérée par rapport à celle de la surface du sol sous laquelle le droit s'exerce. C'est la superposition, sur plan vertical, d'immeubles servant d'assiette à des droits distincts.

Deux autres types de renseignements servent à décrire l'unité privative. Ceux qui figurent aux blocs suivants s'appliquent systématiquement à toute unité privative, qu'elle soit horizontale ou verticale :

- Matricule.
- Bloc *00 – Identification.
- Bloc *01 – Renseignements généraux.
- Bloc *02 – Propriétaire. Parmi la liste des copropriétaires indivis à considérer, celui du syndicat des propriétaires le sera également, étant donné l'obligation de le mettre en cause en cas de contestation en justice de l'évaluation de l'unité privative (CCQ, art. 1050).
- Bloc *03 – Historique.
- Bloc *04 – Terrain. Les dimensions à inscrire concernent d'abord l'assiette privative s'il y a lieu, et ensuite la quote-part dans la superficie commune du terrain.
- Bloc *05 – Photos. Au moins une photo doit montrer le bâtiment dans lequel est située l'unité privative. Une photo peut montrer le hall d'entrée lorsque des particularités peuvent influencer la valeur.
- Bloc *06 – Croquis. Lorsqu'il existe un croquis au Registre foncier du Québec et qu'il réfère au numéro de lot de l'unité privative, il n'est pas nécessaire de réaliser un croquis au bloc *06.
- Bloc *07 – Dimensions de base. Les dimensions à inscrire ne concernent que l'unité privative tant pour l'aire des étages que pour le nombre d'étages. Il en est de même pour toutes les autres aires de ce bloc, le cas échéant.
- Bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment. Les renseignements à inscrire ne concernent que l'unité privative. Le numéro de bâtiment n'est pas considéré.
- Bloc *33 – Finitions intérieures.
- Bloc *34 – Finis de planchers.
- Bloc *36 – Cuisines.
- Bloc *43 – Salles de bain et salles d'eau.
- Bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation.
- Bloc *59 – Équipements complémentaires.
- Bloc *79 – Attestation de vérification

Tandis que ceux qui figurent aux blocs suivants s'appliquent uniquement aux unités privatives horizontales :

- Bloc *15 – Fondations.
- Bloc *22 – Murs extérieurs.
- Bloc *23 – Toit.
- Bloc *61 – Issues.
- Bloc *62 – Dépendances attachées.
- Bloc *63 – Dépendances détachées.
- Bloc *71 – Améliorations d'emplacement.

4.8 Bloc *15 – Fondations

Les fondations à décrire pour un bâtiment résidentiel sont constituées par un ensemble de composantes qui ont comme fonction de supporter la structure du bâtiment. Selon la complexité des fondations, ces composantes seront plus nombreuses à être considérées. Le cas échéant, cela inclut les fondations intérieures, la dalle au sol, l'excavation en tranchée, le solage et les assises. Quatre éléments composent la description des fondations.

4.8.1 Types des fondations

Les types des fondations à décrire au dossier de propriété font référence à l'organisation apparente des composantes qui supportent la structure.

Les types des fondations sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type** (R1501Ax). Code du type de fondations qui supportent la structure du bâtiment ou une partie de celle-ci, retenu parmi ceux du tableau suivant :

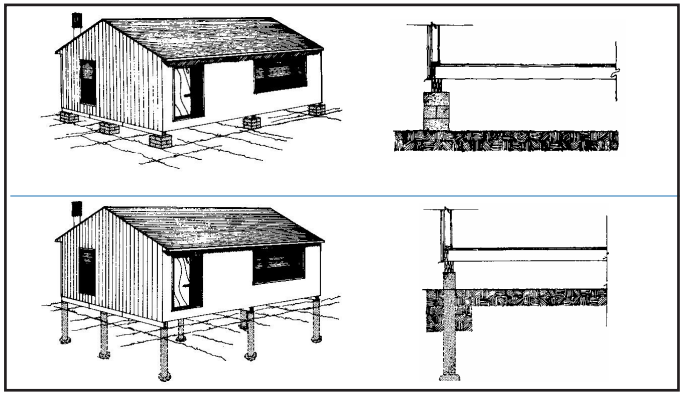
Code	Nom	Description
1	Piliers	Tout pilier qui repose directement sur le sol ou sur un empattement déposé sur le sol.
2	Piliers excavés	Tout pilier dont une partie de la hauteur est enfouie dans le sol.

Renseignements décrivant des fondations constituées de deux types différents :

- *sous-sol 60 %, remontant à l'origine du bâtiment;*
- *muret 40 %, installé lors d'un agrandissement effectué en 2007.*

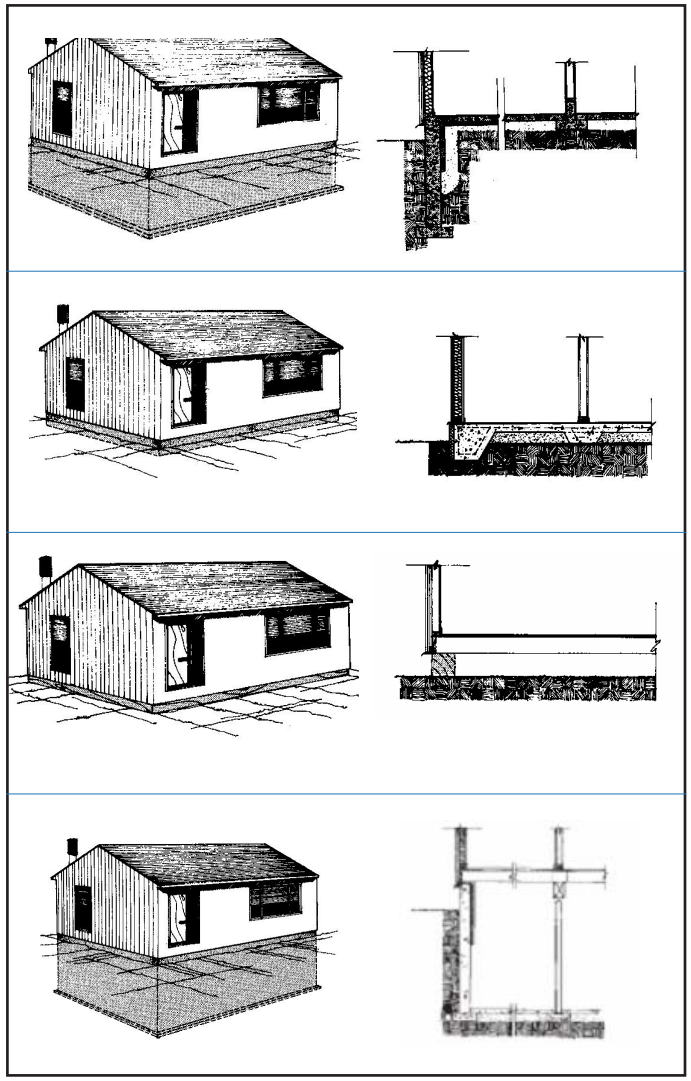
FONDATIONS	
TYPE	%
6	60
3	40

Différents types de fondation en lien avec les codes ci-contre (à titre indicatif)



Code	Nom	Description
3	Muret	Mur de fondation dont une partie de sa hauteur est enfouie dans le sol.
4	Radier	Dalle de béton qui repose directement sur le sol.
5	Sole	Assise déposée directement sur le sol et sur laquelle repose les murs extérieurs d'un bâtiment.
6	Sous-sol	Mur de fondation enfoui dans le sol dont l'espace libre intérieur entre les murs est d'une hauteur supérieure à 1,5 m. L'utilisation de ce code nécessite la description des dimensions de base pour le sous-sol au bloc *07.

Différents types de fondation en lien avec les codes ci-contre (à titre indicatif)

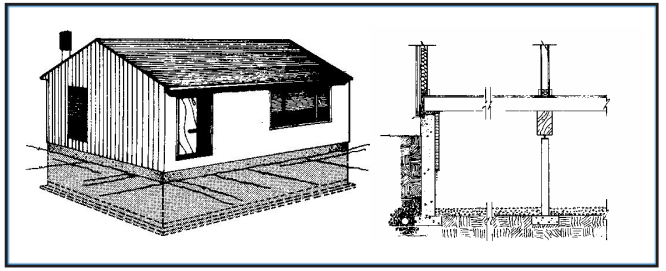


Code	Nom	Description
7	Vide sanitaire	Mur de fondation enfoui dans le sol dont l'espace libre intérieur entre les murs est d'une hauteur d'au plus 1,5 m.
9	Aucun	Aucune fondation. Désigne le cas d'un plancher en porte-à-faux pour lequel il n'y a évidemment pas de fondations.

- **% fondations** (R1501Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type des fondations décrit, déterminée par rapport à l'aire au sol décrite au bloc **07 – Dimensions de base*.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les fondations du bâtiment.

Différents types de fondation en lien avec les codes ci-contre (à titre indicatif)



voir 4.5.1 pour le détail concernant l'aire au sol.

4.8.2 Rénovations des fondations

Les rénovations des fondations sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (R1503Ax). MIllésime de l'année au cours de laquelle une certaine proportion des fondations a fait l'objet de rénovations.
- **Pourcentage des fondations rénovées** (R1503Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des fondations qui ont été rénovées, déterminée par rapport à l'aire au sol décrite au bloc *07 – Dimensions de base.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des fondations du bâtiment.

Renseignements décrivant les rénovations des fondations :

– *100 % des fondations ont été remplacées en 2013.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2013	***100***

4.8.3 Signalement de la détérioration des fondations nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des fondations nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignements :

- **Pourcentage des fondations à remplacer à court terme** (R1504A). Proportion, exprimée en pourcentage, des fondations nécessitant un remplacement à court terme, déterminée par rapport à l'aire au sol décrite au bloc *07 – Dimensions de base.



Renseignements décrivant la détérioration des fondations :

- *Il y a présence de détérioration nécessitant un remplacement à court terme d'environ 15 %*

  (150 m² / 1000 m²) x 100 = 15 %

RCT
%
15

4.8.4 Qualité et complexité des fondations

Le prestige et la durabilité des fondations reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité), le degré de soin apporté à leur installation (complexité du périmètre, inclinaison du sol) et l'ampleur des ouvertures à leur surface lorsque le type des fondations s'y prête.

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des types de fondations précédemment décrits pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des fondations** (R1502A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté.

  Pour le cas des types de fondations sous-sol, muret ou vide sanitaire

  La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères exposés dans les tableaux suivants :



Renseignements décrivant la qualité et la complexité des fondations :

- *parement constitué de déclin de fibre dure;*
- *bâtiment dont le périmètre est rectangulaire;*
- *murs des fondations en béton coulé;*
- *quatre fenêtres.*

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS	Q-C
	C

Matériau prédominant (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Béton coulé 10”, avec renforcements ou suppléments	Béton coulé 10” (ou 8” avec renforcements ou suppléments)	Béton coulé 8”, sans suppléments	Blocs de béton	Pierres et mortier

Précisions sur les éléments à observer :

- L’épaisseur d’un mur des fondations de béton se déduit en fonction du parement des murs extérieurs qu’il supporte : 200 mm (8 po) pour un parement léger et 250 mm (10 po) pour un parement lourd.
- Le type de renforcement le plus fréquent concerne les pilastres (piliers engagés dans le mur, partiellement en saillie et devant supporter des éléments verticaux structuraux supérieurs).
- Un supplément de béton est considéré quand une cloison du sous-sol est en béton (ou en blocs de béton). Un supplément est également considéré lorsque le mur de fondation est beaucoup plus haut que 2,4 m pour tenir compte, par exemple, d’une dénivellation.

Complexité du périmètre de fondation (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Périmètre constitué de plus de 10 angles ou courbes	Périmètre constitué de 6 à 10 angles sans aucune courbe	Périmètre constitué de 4 ou 6 angles droits	Ne s’applique pas	Ne s’applique pas
Coût de main-d’œuvre élevé relié à la manipulation du coffrage	Difficultés particulières reliées à la manipulation du coffrage	Forme courante normalement prévue dans le marché de la construction		

Précisions sur les éléments à observer :

On considère deux angles supplémentaires de mur pour la présence d’une base de cheminée dans le mur des fondations.

Nombre ou ampleur des ouvertures (p/r à la surface de fondation, incluant entresol) (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Plus de 9 ouvertures ou plus de 10% de la fondation	6 à 9 ouvertures ou 6 à 10% de la fondation	4 à 5 fenêtres ou 3 à 5% de la fondation	1 à 3 fenêtres ou moins de 3%	Aucune porte ni fenêtre

Précisions sur les éléments à observer :

- Les ouvertures de l'entresol sont considérées comme si elles étaient situées dans les murs des fondations.
- On considère comme des ouvertures, la partie manquante, par rapport à une hauteur de 2,4 m, des murs des fondations adaptés à un style architectural (ex. : maison à niveaux décalés).

Pour le cas des types de fondations radier, piliers ou sole

La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des deux repères qui sont exposés aux tableaux suivants :

Matériau de support prédominant (suggéré : 50 % de la décision)

A	B	C	D	E
Ne s'applique pas	Béton coulé	Métal	Blocs de béton	Bois

Inclinaison du sol d'implantation (suggéré : 50 % de la décision)

A	B	C	D	E
Fortement incliné (plus de 30°)	Moyennement incliné (16° à 30°)	Peu incliné (6° à 15°)	Pratiquement plat (5° ou moins)	Ne s'applique pas



Renseignements décrivant la qualité et la complexité des fondations :

- *Piliers de blocs de béton;*
- *Terrain plat.*

Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS ***D***



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.9 Bloc *22 – Murs extérieurs

Les murs extérieurs à décrire pour un bâtiment résidentiel sont constitués par la face externe de l'ensemble des étages entiers qu'il comporte au-dessus du sol. Cela exclut donc les murs des pignons et des entresols, mais inclut les murs extérieurs des garages intégrés. Sept éléments composent la description des murs extérieurs.

4.9.1 Parements

Les parements à décrire au dossier de propriété sont les matériaux apparents qui recouvrent la face externe des murs du bâtiment et qui ont pour fonction de le protéger ou de l'embellir.

Les parements des murs extérieurs sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Matériau** (R2201Ax). Code du matériau dont est composé chaque parement, retenu parmi ceux du tableau suivant (les codes génériques peuvent désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom	Description
10	Béton	Tout type de bloc en béton, les panneaux préfabriqués en béton, ainsi que le béton coulé sur place.
20	Verre	Tout type de verre fixe de grande surface, autre que celui des portes et des fenêtres, comme les murs d'une verrière ou d'une serre, qu'il soit teinté ou non. Le bloc de verre est également désigné par ce code.
32	Brique	Tout type de brique d'argile ou de béton, la « brique plein mur », la brique autoportante. La céramique est aussi désignée par ce code.
37	Pierre	Tout type de pierres naturelles, qu'elles soient polies, dressées ou fendues. Le marbre est aussi désigné par ce code.
40	Autre lourd	Tout autre matériau lourd qui n'est pas visé par l'un des quatre codes génériques décrits précédemment.
50	Métal	Tout matériau métallique, tels l'aluminium, l'acier, le cuivre, qu'il soit émaillé ou naturel, en feuilles ou en déclin.
60	Bois	Tout matériau en bois, qu'il se présente sous forme de déclin, de planche, de bardeau ou de contreplaqué, qu'il soit traité, peint ou naturel.



Renseignements décrivant des parements constitués de trois matériaux différents :

- *brique 30 %, installée lors de rénovations effectuées en 2007;*
- *déclin de vinyle 50 %, datant aussi de 2007, alors que la moitié du bâti de mur ainsi concerné résulte d'un agrandissement;*
- *déclin de bois 20 %, remontant à l'origine du bâtiment, mais dans un état de détérioration nécessitant son remplacement à court terme.*

PAREMENTS

MAT.	%
32	30
70	50
60	20

Code	Nom	Description
65	Fibre	Tout matériau fait de fibres déchiquetées ou de particules, moulées mécaniquement pour lui donner une forme utilisable, qu'il se présente sous forme de déclin, de planche ou de panneau, qu'il soit traité, peint ou naturel. L'amiante, en panneaux ou bardeaux, est également désignée par ce code.
70	Synthétique	Tout matériau résultant principalement d'une synthèse chimique (par opposition aux matériaux composés de produits naturels), tels le vinyle, l'asphalte, le caoutchouc, le copolymère, la fibre de verre, le plastique recyclé, etc.
90	Autre léger	Tout autre matériau léger qui n'est pas visé par l'un des cinq codes génériques décrits précédemment et du code 94.
94	Enduit de finition	Tout matériau de finition constitué par un enduit (mortier) appliqué sur un matériau de support rigide (ex. : le stuc, l'acrylique, l'agrégat et le cristal).
99	Aucun	Tout mur extérieur inachevé parce que ne comportant pas de matériau de parement, laissant ainsi les matériaux sous-jacents à découvert.

- **% parements** (R2201Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du matériau décrit (ou d'une partie de celui-ci), appréciée par rapport à l'ensemble des parements des murs extérieurs.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les parements des murs extérieurs du bâtiment.

voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

4.9.2 Rénovations des parements

Les rénovations des parements des murs extérieurs sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (R2202Ax). Code du type de parements, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Lourd	Parement de béton, de brique ou de pierre, de verre ou tout autre parement du même type.
2	Léger	Parement de métal, de bois, de fibre, d'un matériau synthétique, d'un enduit de finition ou tout autre parement du même type.

- **Année** (R2202Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle le type de matériau ainsi décrit a fait l'objet de rénovations.
- **% rénovations** (R2202Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de matériau décrit ayant fait l'objet d'une rénovation, appréciée par rapport à l'ensemble du même type de matériau des parements des murs extérieurs.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations des parements.



Renseignements décrivant les types de parements constitués de trois matériaux différents :

- *brique 30 %, installée lors de rénovations effectuées en 2007;*
- *déclin de vinyle 50 %, datant aussi de 2007, alors que la moitié du bâti de mur ainsi concerné résulte d'un agrandissement;*
- *déclin de bois 20 %, remontant à l'origine du bâtiment, mais dans un état de détérioration nécessitant son remplacement à court terme.*

RÉNOVATIONS

TYPE	ANNÉE	%
1	*2007*	*100*
2	*2007*	*70*

voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage

voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

4.9.3 Signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'une séquence de deux renseignements :

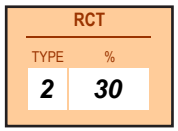
- **Type** (R2203Ax). Code du type de parements, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Lourd	Parement de béton, de brique ou de pierre, de verre ou tout autre parement du même type.
2	Léger	Parement de métal, de bois, de fibre, d'un matériau synthétique, d'un enduit de finition ou tout autre parement du même type.

- **% RCT** (R2203Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de matériau décrit à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble du même type de matériau des parements des murs extérieurs.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les détériorations des parements qui devront faire l'objet d'un remplacement à court terme.

voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

4.9.4 Qualité et complexité des parements

Le prestige et la durabilité des parements des murs extérieurs reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité).

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des parements précédemment décrits pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des parements** (R2204A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux parements des murs extérieurs décrits.

Renseignements décrivant la qualité et la complexité des parement :

- *constitués de brique standard et de déclin de fibre dure;*
- *installés sur un bâtiment au périmètre rectangulaire;*
- *avec quelques moulures autour des portes et de certaines fenêtres.*



La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères exposés dans les deux tableaux suivants :

Prestige des matériaux de parement (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Matériaux très coûteux et d'aspect cossu	Matériaux supérieurs à ceux couramment utilisés et d'aspect distinctif	Matériaux conventionnels et couramment utilisés	Matériaux économiques et sans intérêt architectural	Matériaux de bas de gamme et d'aspect improvisé
ex. : pierre polie ou taillée, marbre poli ou non, enduit de cristal, brique émaillée, verre	ex. : pierre fendue ou pierre dressée, brique de choix, planche verticale ou couvre-joints, panneaux préfabriqués en béton, céramique, aluminium émaillé	ex. : pierre simili, brique, béton, déclin ou bardeau de bois ou de bois de fente, fibre dure, copolymère, tôle émaillée, enduit de stuc ou d'agrégat	ex. : pierre des champs, aluminium ou tôle, planche rustique, déclin de vinyle, d'aluminium ou de fibre pressée, brique autoportante ou plein mur	ex. : bloc de béton, contre-plaqué, planche, bardeau d'amiante ou d'asphalte, enduit acrylique, revêtement d'amiante

Complexité du périmètre des murs (au niveau du sol) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Périmètre constitué de plus de 10 angles ou courbes	Périmètre constitué de 6 à 10 angles sans aucune courbe	Périmètre constitué de 4 ou 6 angles droits	Ne s'applique pas	Ne s'applique pas
Coût de main-d'œuvre élevé et importantes pertes de matériaux	Difficultés particulières et certaines pertes de matériaux	Forme courante normalement prévue dans le marché de la construction		

Qualité et complexité des parements
(à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C

Attributs des ornementations (motifs, linteaux, allèges, moulures, manteaux, etc.)
(suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Nombreux éléments luxueux d'ornementation et agencement original	Plusieurs éléments d'ornementation au cachet supérieur	Éléments d'ornementation courants et peu coûteux	Éléments d'ornementation limités et bon marché	Aucune ornementation
6 éléments ou plus, harmonisés aux matériaux de parement et agencés de façon originale ou exclusive	4 ou 5 éléments au cachet supérieur à celui des ornementations courantes	3 éléments	1 ou 2 éléments	Aucun commentaire

Éléments d'ornementation à observer :

- Motifs résultant de l'agencement des matériaux (ex. : coins français, planches obliques, brique sur le chant, etc.).
- Allèges et linteaux (ex. : pierre ou brique sur le chant).
- Portes et fenêtres entourées de manteaux dont les coins sont travaillés.
- Moulures de jonction murs/soffites; corniches de jonction murs/toiture.
- Volets disposés de chaque côté des fenêtres.
- Cachet des luminaires extérieurs stylisés, disposés de part et d'autre des portes.
- Colonnes ou arches de support du toit des perrons, des galeries ou des balcons.



Qualité et complexité de degré D

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.9.5 Rénovations des portes et des fenêtres

Les portes et les fenêtres d'un bâtiment résidentiel ne nécessitent, au dossier de propriété, que des renseignements descriptifs relatifs à leur remplacement.

Aux fins d'une telle description, on considère globalement toutes les portes et les fenêtres situées dans les murs extérieurs déjà visés par la description des parements (au point 4.9.1). Cela exclut donc celles du sous-sol, des lucarnes et des pignons (attique), mais inclut celles du garage intégré.

Les rénovations des portes et des fenêtres sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année** (R2205Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle la portion ainsi visée des portes et fenêtres a fait l'objet d'une rénovation par remplacement. L'absence d'année de rénovation signifie que les portes et les fenêtres sont d'origine.
- **% rénovations** (R2205Bx)**.** Proportion, exprimée en pourcentage, des portes et des fenêtres pour lesquelles s'applique l'année de rénovation qui lui est associée, appréciée par rapport à la surface totale des portes et des fenêtres à considérer.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations des portes et des fenêtres du bâtiment.



Renseignements décrivant des portes et des fenêtres dont :

- *50 %, en surface approximative, a été remplacé en 2002.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2002	***50***



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.



voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

4.9.6 Signalement des détériorations des portes et des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme

On considère ici globalement toutes les portes et les fenêtres situées dans les murs extérieurs déjà visés par la description des parements (au point 4.9.1). Cela exclut donc celles du sous-sol, des lucarnes et des pignons (attique), mais inclut celles du garage intégré.

Le signalement des détériorations des portes et des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement :



voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

- **% RCT** (R2206A). Proportion, exprimée en pourcentage, des portes et des fenêtres à remplacer à court terme, appréciée par rapport à la surface totale des portes et des fenêtres à considérer.



Renseignements décrivant des portes et fenêtres dont :

- *25 % est d'origine mais dans un état de détérioration nécessitant son remplacement à court terme.*

RCT
%
25



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

4.9.7 Qualité et complexité des portes et des fenêtres

Le prestige, la durabilité et le confort des portes et des fenêtres d'une résidence reposent à la fois sur la nature des composantes utilisées (qualité) et sur l'expertise que nécessite leur installation (complexité).

Le degré de qualité et de complexité de l'ensemble des portes et des fenêtres précédemment décrites est apprécié globalement, en formulant une appréciation unique pour l'ensemble du bâtiment exprimée par :

- **Qualité et complexité des portes et des fenêtres** (R2207A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux portes et aux fenêtres à considérer.



Renseignements décrivant la qualité et la complexité des portes et des fenêtres :

- *avec cadrage en PVC;*
- *de forme carrée ou rectangulaire;*
- *représentant environ 15 % de la surface des murs extérieurs;*
- *dont le vitrage, manivelles et poignés sont de bonne qualité.*

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PORTES ET FENÊTRES	Q-C
	C

La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des quatre repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Quantité et ampleur des ouvertures (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Très nombreuses (15 et +) ou couvrant plus de 22 % de l'aire des murs	Nombreuses (11-14) ou couvrant de 18 % à 22 % de l'aire des murs	Nombre suffisant (8-10) ou couvrant de 13 % à 17 % de l'aire des murs	Nombre réduit (6-7) ou couvrant de 8 % à 12 % de l'aire des murs	Nombre restreint (1-5) ou couvrant moins de 8 % de l'aire des murs

Durabilité des matériaux autres que le vitrage (suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Très longue (plus de 50 ans)	Supérieure (40 à 50 ans)	Courante (30 à 40 ans)	Limitée (20 à 30 ans)	Courte (moins de 20 ans)
ex. : aluminium	ex. : acier	ex. : PVC	ex. : vinyle, vinyle/bois	ex. : bois

Qualité et complexité des fenêtres
(à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C

Attributs des fenêtres et des portes-fenêtres (suggéré : 20% de la décision)

A	B	C	D	E
Plusieurs fenêtres de forme inusitée ou profusion de carrelages et vitraux prestigieux	Certaines fenêtres de forme inusitée ou nombreux carrelages ou vitraux distinctifs	Fenêtres de forme conventionnelle avec quelques éléments décoratifs courants	Fenêtres de forme répandue seulement et dépourvues d'éléments décoratifs	Fenêtres sans attrait aux formes simplistes
Plusieurs formes rondes/ovales ou dimensions sur mesure. Verre triple, teinté, réfléchissant, etc. Carrelages incorporés au verre ou vitraux prestigieux réalisés par des artisans.	Certaines formes rondes/ovales ou sur mesure. Verre triple ou teinté, réfléchissant, etc. Carrelages incorporés au verre ou vitraux remarquables.	Fenêtres aux dimensions courantes disponibles chez la plupart des fournisseurs. Vitrage thermos double.	Fenêtres aux dimensions uniformes que l'on se procure en vrac et à bon marché. Vitrage double.	Fenêtres de bas de gamme aux dimensions les moins coûteuses. Vitrage simple.



Qualité et complexité de degré D

Qualité et complexité des portes
(à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A

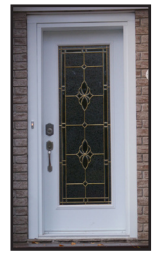


Qualité et complexité de degré B

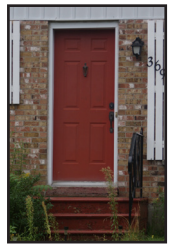
voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

Prestige des portes (suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Portes imposantes au design somptueux et original	Portes au cachet distinctif, de taille et de qualité supérieures	Portes de bonne qualité avec éléments décoratifs simples	Portes économiques dépourvues d'éléments décoratifs	Portes de bas de gamme au vitrage minimal
Double ventail ou impostes d'envergure. Nombreux attributs haut de gamme (vitraux, poignées, carrelages, pentures, etc.).	Double ventail ou impostes particulières. Quelques attributs haut de gamme (vitraux, poignées, carrelages, pentures, etc.).	Porte régulière pouvant comporter une imposte sobre. Attributs (vitrage, poignées, pentures, etc.) courants et de bonne qualité.	Portes simples et sans imposte. Attributs non décoratifs limités au nécessaire.	Portes simples de bas de gamme. Comportent peu ou pas de vitrage. Attributs minimaux.



Qualité et complexité de degré C



Qualité et complexité de degré D



Qualité et complexité de degré E

4.10 Bloc *23 – Toit

Le toit à décrire pour un bâtiment résidentiel est constitué par la face externe de ce toit et comprend le tablier, le bâti, l'isolation, l'avant-toit et le drainage. Cinq éléments composent la description du toit.

4.10.1 Couverture

La couverture à décrire au dossier de propriété vise les matériaux apparents qui recouvrent la face externe du toit du bâtiment et qui a pour fonction de le protéger ou de l'embellir.

La couverture est décrite au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Matériau** (R2301Ax). Code du matériau dont est composée chaque partie de la couverture, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom	Description
20	Verre	Tout type de verre fixe de grande surface, autre que celui de puits de lumière ou de lanterneau, comme le toit d'une verrière.
39	Tuile	Tout type de tuiles servant à couvrir une toiture, comme les tuiles d'ardoise, d'argile et de béton. Le marbre est aussi désigné par ce code.
40	Autre rigide	Tout autre matériau rigide qui n'est pas visé par l'un des codes génériques 20, 39, 50 ou 61.
50	Métal	Tout matériau métallique, comme l'aluminium, l'acier, le cuivre, qu'il soit émaillé ou naturel, en bardeaux ou en feuilles.
61	Bardeau de bois	Tout type de bardeau de bois, qu'il soit traité, peint ou naturel. Le bardeau de bois de fente est aussi désigné par ce code.
80	Membrane	Tout matériau malléable utilisé pour couvrir et étancher une toiture, comme l'élastomère, le multicouche et le EPDM. Le papier gravelé et le PVC sont aussi désignés par ce code.
81	Bardeau d'asphalte	Tout type de bardeau d'asphalte. Le bardeau d'amiante est aussi désigné par ce code.
90	Autre souple	Tout autre matériau souple qui n'est pas visé par l'un des deux codes génériques décrits précédemment.
99	Aucun toit	Pour le cas de toiture dont l'aire est inférieure à l'aire au sol.

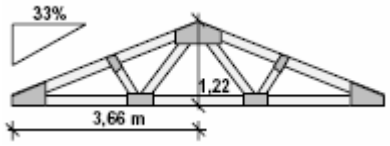
Renseignements décrivant une toiture constituée de deux matériaux différents :

- *bardeaux d'asphalte 60 %, installés lors de rénovations effectuées en 2007 dont l'inclinaison du toit représente une pente de 50 %;*
- *tôle galvanisée 40 %, datant aussi de 2007, dont l'inclinaison du toit représente une pente de 17 %.*

COUVERTURE

MAT.	% PENTE	%
81	50	60
50	17	40

Schéma d'un calcul du pourcentage de pente (1,22 / 3,66=33%)



- **% pente** (R2301Bx). Inclinaison du toit, exprimée en pourcentage, que l'on obtient en effectuant le rapport entre la hauteur et la base de ce toit à un point donné.
- **% matériau** (R2301Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du matériau décrit de la couverture (ou d'une partie de celui-ci), appréciée par rapport à l'aire au sol décrite au bloc *07 – Dimensions de base.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise la couverture du bâtiment.


voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.


voir 4.5.1 pour le détail concernant l'aire au sol.

4.10.2 Rénovations de la couverture

Les rénovations de la couverture sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (R2302Ax). Code du type de matériau de la couverture retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Rigide	Bardeau de bois, métal, tuile, verre ou tout autre matériau du même type.
2	Souple	Bardeau d'asphalte, membrane ou tout autre matériau du même type.

- **Année** (R2302Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle le type de matériau ainsi décrit a fait l'objet de rénovations.
- **% rénovations** (R2302Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de matériau décrit ayant fait l'objet d'une rénovation, appréciée par rapport à l'ensemble du même type de matériau de la couverture.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations de la couverture du bâtiment.


voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

RÉNOVATIONS

TYPE	ANNÉE	%
2	*2007*	*100*
1	*2007*	*100*


voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

4.10.3 Signalement de la détérioration des matériaux de la couverture nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des matériaux de la couverture qui devront être remplacés à court terme est décrit au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type** (R2303Ax). Code du type de matériau de la couverture, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Rigide	Bardeau de bois, métal, tuile, verre ou tout autre matériau du même type.
2	Souple	Bardeau d'asphalte, membrane ou tout autre matériau du même type.

- **% RCT** (R2303Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de matériau décrit à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble du même type de matériau de la couverture.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement la détérioration des matériaux de la couverture du bâtiment qui devront faire l'objet d'un remplacement à court terme.

voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

4.10.4 Lucarne

Lucarne : fenêtre pratiquée dans le toit du bâtiment principal pour donner du jour à l'espace qui est sous le comble ou dans l'attique. Cela exclut les lucarnes dans le toit des dépendances attachées ou non.

Les lucarnes sont décrites au moyen de deux renseignements :

- **Longueur** (R2304A). Longueur totale des lucarnes, soit la somme des longueurs de toutes les lucarnes disposées sur la toiture.
- **Nombre** (R2304B). Nombre total de lucarnes disposées sur la toiture.

Renseignements décrivant les lucarnes d'une toiture :

– *quatre lucarnes d'une longueur de 1,5 m chacune sont disposées sur la partie avant de la toiture du bâtiment.*



4.10.5 Qualité et complexité du toit

Le prestige et la durabilité des toitures reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité).

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer la totalité de la couverture précédemment décrite pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité du toit** (R2305A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant à la toiture décrite.

  La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

  Nombre total de noues et de sommets (suggéré : 40% de la décision)

A	B	C	D	E
8 ou plus	6 ou 7	4 ou 5	2 ou 3	0 ou 1

  Éléments à observer :
  - Constitue une noue, la ligne séparatrice entre deux pentes de toit pour sa partie concave formant un angle aigu.
  - Constitue un sommet, la ligne séparatrice entre deux pentes de toit pour sa partie convexe formant un angle obtus.
  - Les noues et les sommets des lucarnes ne doivent pas être considérés pour apprécier la qualité et la complexité du toit.
  - Dans le cas des toits plats, il faut considérer les noues relatives au drain de toit et celles résultant de la présence de murs parapets.

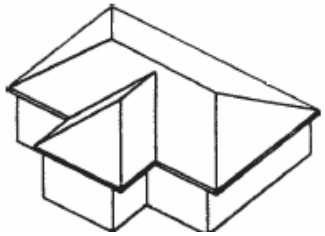


Renseignements décrivant la qualité et la complexité du toit :
- *toiture constituée de cinq sommets;*
- *le matériau utilisé est en bardeau d'asphalte;*
- *la largeur de l'avant-toit est de 30 cm.*

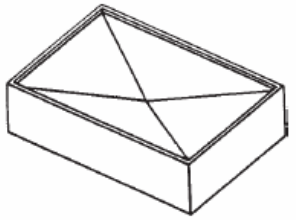
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DU TOIT Q-C **C**



Détermination du nombre de noues et de sommets



Huit sommets et deux noues



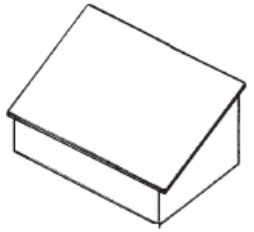
Quatre noues

Durabilité du matériau de couverture relevé (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Très longue	Supérieure	Courante	Limitée	Courte
(60 ans et plus)	(30 à 60 ans)	(20 à 30 ans)	(10 à 20 ans)	(Moins de 10 ans)
ex. : verre, cuivre, marbre, tôle à la baguette, tôle à la canadienne.	ex. : tôle émaillée ou non, aluminium émaillé ou non, tuile d'ardoise, d'argile ou de béton.	ex. : bardeau d'asphalte, de bois ou d'amiante, multicouche, élastomère, EPDM, PVC.	ex. : papier gravelé.	ex. : papier.

Largeur moyenne de l'avant-toit (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
0,65 m ou plus	De 0,4 m à 0,64 m	De 0,25 m à 0,39 m	De 0,1 m à 0,25 m	Moins de 0,10 m



Aucun sommet, aucune noue

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.11 Bloc *33 – Finitions intérieures

Les finitions intérieures à décrire pour un bâtiment résidentiel sont constituées par la face externe des murs intérieurs et des plafonds de l'ensemble des étages, des mezzanines et de l'attique fini qu'il comporte. Cela exclut les finitions intérieures du garage intégré (à ignorer pour l'application des pourcentages des finitions) ainsi que celles du sous-sol, lesquelles sont appréciées distinctement quant à leur qualité par rapport à certains matériaux. Cela exclut également les finitions de tous les planchers puisqu'elles sont traitées au bloc *34. Six éléments composent la description des finitions intérieures.

4.11.1 Murs et plafonds

Les murs et les plafonds à décrire au dossier de propriété sont les matériaux apparents qui en recouvrent la face externe.

Les murs et les plafonds sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Matériau** (R3301Ax). Code du matériau dont est composée la finition des murs et des plafonds, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom	Description
63	Bois mou	Tout matériau en bois, qu'il se présente sous forme de déclin, de planche, de bardeau, à l'exception du contreplaqué, qu'il soit traité, peint ou naturel.
64	Contreplaqué préfini	Tout type de contreplaqué, qu'il soit traité, peint ou naturel, préfini ou non.
65	Fibre	Tout matériau fait de fibres déchiquetées ou de particules, moulées mécaniquement pour lui donner une forme utilisable se présentant généralement sous la forme de panneaux. L'amiante, le carton et la fibre minérale sont également désignés par ce code.
93	Panneau de gypse	Tout panneau fait d'une couche de plâtre recouverte des deux côtés par un carton spécial. Le plâtre est aussi désigné par ce code.
90	Autre matériau	Tout autre matériau qui n'est pas visé par l'un des quatre codes génériques décrits précédemment.
99	Aucun	Décrit tout mur ou plafond inachevé parce que ne comportant pas de finition, laissant ainsi les matériaux sous-jacents à découvert.

- **% matériau** (R3301Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du matériau décrit, apprécié par rapport à l'ensemble des murs et des plafonds.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les murs et les plafonds.



Renseignements décrivant les murs et plafonds constitués de deux matériaux différents :

- *planches de pins placées à la verticale jusqu'à la hauteur des cimaises pour tous les murs, ce qui représente environ 25 % des surfaces totales, installées lors de rénovations effectuées en 2007;*
- *panneaux de gypse 75 %, remontant à l'origine du bâtiment.*

MURS ET PLAFONDS (ÉTAGES ET ATTIQUE)

FINITION			
MATÉRIAUX	MAT.	%	PLAFOND CATHÉDRALE %
63 BOIS MOU	63	25	75
64 CONTREPLAQUÉ PRÉFINI			
65 FIBRE	93	75	
93 PANNEAU DE GYPSE			
90 AUTRE MATÉRIAU			
99 AUCUN			



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

4.11.2 Plafond cathédrale

Plafond cathédrale : le plafond cathédrale se définit comme étant un plafond ou une partie de celui-ci qui épouse la pente du toit.

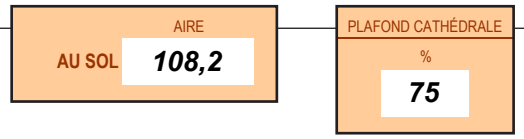
Le plafond cathédrale à décrire au dossier de propriété porte sur la superficie qu'il occupe dans le bâtiment. Il est présumé comporter la même pente que celle du toit. Le plafond cathédrale est décrit au moyen d'un seul renseignement :

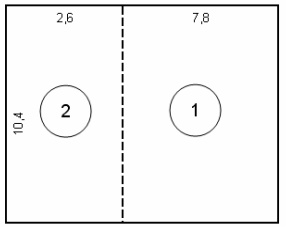
- **% plafond cathédrale** (R3302A). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire occupée par le plafond cathédrale, appréciée par rapport à l'aire au sol décrite au bloc *07 – Dimensions de base.

Renseignements décrivant le plafond cathédrale :

– *75 % de l'aire au sol est constitué d'un plafond cathédrale :*

(7,80 m x 10,40 m) / 108,20 m² = 75 %





voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

voir 4.5.1 pour le détail concernant l'aire au sol.

4.11.3 Rénovations des murs et des plafonds

Les rénovations des murs et des plafonds sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année** (R3303Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle les murs et les plafonds ainsi décrits ont fait l'objet de rénovations.
- **% rénovations** (R3303Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des murs et des plafonds rénovés, appréciée par rapport à l'ensemble des murs et des plafonds.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations des murs et des plafonds du bâtiment.

voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.
voir l'exemple des murs et plafonds plus haut.

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2007	*25*

voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

4.11.4 Signalement de la détérioration des murs et des plafonds nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des murs et des plafonds nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **% RCT** (R3304A). Proportion, exprimée en pourcentage, des murs et des plafonds décrits à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des murs et des plafonds.

voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

4.11.5 Qualité et complexité des finitions intérieures

Le prestige et la durabilité des finitions intérieures reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité).

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des éléments de finition précédemment décrits pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des finitions intérieures** (R3305A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux finitions intérieures décrites.

  La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des quatre repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

  Prestige des cloisons intérieures (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Matériaux coûteux et diversifiés, portes luxueuses et originales	Matériaux diversifiés et portes au cachet supérieur	Panneaux de gypse et portes de type courant, avec certains motifs	Matériaux modestes et portes unies	Matériaux et portes bon marché et sans attrait
ex. : marbre, céramique, stuc de cristal, bois mou.	ex. : cèdre, liège, miroir, panneau de gypse préfini.	ex. : panneau de gypse, plâtre.	ex. : préfini, fibre pressée, contreplaqué préfini.	ex. : aggloméré, amiante, carton, contreplaqué, crépi.

  Les matériaux des lambris sont également considérés, y inclus, ceux des cuisines et des salles de bain, de même que le design des portes et leurs motifs.



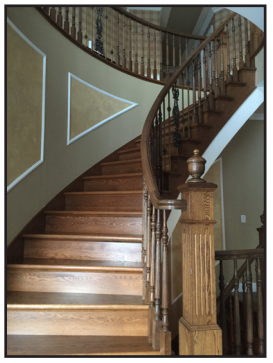
Renseignements décrivant la qualité et la complexité des finitions intérieures :

- *cloisons et plafonds constitués de panneaux de gypse;*
- *plinthes et chambranles seulement sans relief;*
- *petits luminaires contemporains plutôt modestes;*
- *escaliers rectilignes, à palier, recouvert de tapis.*

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINITIONS INTÉRIEURES Q-C **C**



Qualité et complexité des escaliers
(à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A

Raffinement de l'ornementation intérieure (suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Profusion de moulures larges et coûteuses avec relief au design somptueux	Nombreuses moulures de qualité supérieure, au design luxueux	Quelques moulures décoratives bien agencées avec les pièces	Ornementation minimale	Aucune moulure décorative

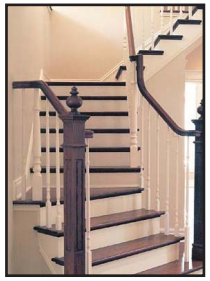
Prestige des luminaires et des plafonniers (suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Nombreux appareils coûteux et impressionnants	Plusieurs appareils luxueux excédant les besoins usuels	Luminaires courants répondant aux besoins usuels	Appareils modestes répondant à la plupart des besoins usuels	Éclairage minimal, inférieur aux besoins usuels

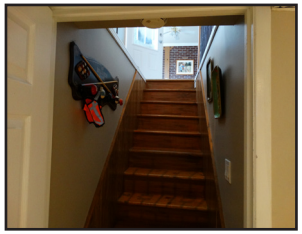
Complexité des escaliers (suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Matériaux luxueux au design unique, avec courbes, angles, etc.	Matériaux et design particuliers, avec angles ou paliers	Matériaux et design courants, rectiligne ou à palier	Escalier modeste, fonctionnel et sans particularité	Minimum sécuritaire, avec matériaux bon marché

Les éléments des escaliers à observer sont la structure, les rampes et les marches.



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C



Qualité et complexité de degré D



Qualité et complexité de degré E

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.11.6 Qualité des finitions du sous-sol

La description des dimensions du sous-sol se fait d'abord au bloc *07 – Dimensions de base en décrivant les différentes aires possibles. Il faut ensuite apprécier la qualité générale des finitions pour les murs et les plafonds selon les deux renseignements uniques suivants :

- **Qualité** (R3306A). Code de qualité des finitions du sous-sol, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Inférieure	Le matériau utilisé est de qualité inférieure. Il correspond à des panneaux de fibre, de carton ou autres matériaux de ce type.
2	Normale	Le matériau utilisé est de qualité normale. Il correspond à des panneaux de gypse, de contreplaqué préfini ou autres matériaux de ce type.
3	Supérieure	Le matériau utilisé est de qualité supérieure. Il correspond à des planches de bois mou ou autres matériaux de ce type.

- **Plafond** (R3306B). Mention de la présence d'un fini de plafond au sous-sol, exprimé par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La partie finie du sous-sol comporte en majeure partie un fini au plafond.
0	La partie finie du sous-sol ne comporte pas de fini au plafond ou le fini de plafond couvre moins de la moitié de la partie finie du sous-sol.

4.12 Bloc *34 – Finis de planchers

Les finis de planchers à décrire, pour un bâtiment résidentiel, sont constitués par la face externe des planchers de l'ensemble des étages entiers qu'il comporte au-dessus du sol. Cela exclut les finis de planchers du sous-sol, lesquels sont appréciés distinctement quant à leur qualité par rapport à certains matériaux, de l'attique non fini et du garage intégré (à ignorer pour l'application des pourcentages des finitions), mais inclut ceux de la mezzanine et de la verrière intégrée. Cinq éléments composent la description des finis de planchers.

4.12.1 Finis de planchers

Les finis de planchers à décrire au dossier de propriété sont les matériaux apparents qui recouvrent la face externe des planchers du bâtiment et qui ont pour fonction de les protéger ou de les embellir.

Les finis de planchers sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Matériau** (R3401Ax). Code du matériau dont est composé le fini de planchers, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom	Description
35	Céramique	Tout matériau de céramique, qu'il se présente sous la forme de pavés ou de carreaux de toutes dimensions. Les carreaux d'argile sont aussi désignés par ce code.
40	Autre matériau dur	Tout autre matériau dur qui n'est pas du bois ou de la céramique. L'ardoise, le marbre et le terrazzo sont désignés par ce code.
60	Bois sauf bois dur	Tout autre matériau de bois mou, qu'il se présente sous la forme de parqueterie, de lattes ou de planches. Les fibres de bois (plancher flottant) sont aussi désignées par ce code.
62	Bois dur	Toute latte en bois dur, peu importe l'essence et la largeur des lattes.
75	Tapis	Tout type de tapis placé en permanence comme revêtement. Le tapis de type intérieur/extérieur est aussi désigné par ce code.
77	Vinyle	Tout type de revêtement fait en vinyle, qu'il soit coussiné ou qu'il se présente sous la forme de carreaux. Les carreaux de vinyle/amiante sont aussi désignés par ce code.
90	Autre matériau souple	Tout autre matériau souple qui n'est pas désigné par ce code. Le linoléum et le linoléum émaillé, la résine, l'époxyde, les carreaux d'asphalte, de caoutchouc et de liège sont désignés par ce code.
99	Aucun	Toute surface de planchers non couverte d'un revêtement, laissant ainsi les matériaux sous-jacents à découvert.



Renseignements décrivant des finis de planchers constitués de trois matériaux différents :

- *bois dur en lattes 30 %, installé lors de rénovations effectuées en 2007;*
- *vinyle 50 %, datant aussi de 2007, alors que la moitié du bâti du plancher ainsi concerné résulte d'un agrandissement;*
- *tapis 20 %, remontant à l'origine du bâtiment, mais dans un état de détérioration nécessitant son remplacement à court terme.*

FINIS DE PLANCH. (ÉTAG. ET ATTIQUE)	
MAT.	%
62	***30***
77	***50***
75	***20***

- **% finis de planchers** (R3401Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du matériau décrit (ou d'une partie de celui-ci), appréciée par rapport à l'ensemble des finis de planchers.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les finis de planchers du bâtiment.


voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

4.12.2 Rénovations des finis de planchers

Les rénovations des finis de planchers sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (R3402Ax). Code du type de finis de planchers retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Dur	Bois dur en lattes, autres bois, céramique ou tout autre revêtement dur.
2	Souple	Tapis, vinyle ou tout autre revêtement souple.

- **Année** (R3402Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle le type de finis de planchers ainsi décrit a fait l'objet de rénovations.

- **% rénovations** (R3402Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de finis de planchers décrit ayant fait l'objet d'une rénovation, appréciée par rapport à l'ensemble du même type de finis de planchers.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations des finis de planchers du bâtiment.


voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.


voir 4.12.1 pour les données de l'exemple.

RÉNOVATIONS

TYPE	ANNÉE	%
1	*2007*	*100*
2	*2007*	*70*


voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

4.12.3 Signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type** (R3403Ax). Code du type de finis de planchers retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Dur	Bois dur en lattes, autres bois, céramique ou tout autre revêtement dur.
2	Souple	Tapis, vinyle ou tout autre revêtement souple.

- **% RCT** (R3403Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de finis de planchers décrit à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble du même type de finis de planchers.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les détériorations des finis de planchers du bâtiment qui devront faire l'objet d'un remplacement à court terme.

voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

voir 4.12.1 pour les données de l'exemple.

RCT	
TYPE	%
2	*30*

voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

4.12.4 Qualité et complexité des finis de planchers

Le prestige et la durabilité des finis de planchers reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité).

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des finis de planchers précédemment décrits, incluant ceux de la partie finie du sous-sol, pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des finis de planchers** (R3404A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux finis de planchers décrits.

Renseignements décrivant la qualité et la complexité des finis de planchers :

- *constitués de bois dur en lattes 30 %, vinyle 50 % et tapis 20 %;*
- *disposés convenablement, mais dont le vinyle est plus bas de 2 cm que le bois.*

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINIS DE PLANCHERS	Q-C
	C

La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des deux repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Durabilité globale des finis de planchers (considérés à l'état neuf)
(suggéré : 60 % de la décision)

A	B	C	D	E
Très longue	Supérieure	Courante	Limitée	Courte
(45 ans et plus)	(35 à 45 ans)	(25 à 35 ans)	(15 à 25 ans)	(3 à 10 ans)
ex. : ardoise, marbre, terrazzo, céramique, carreaux d'argile.	ex. : bois dur ou bois mou, parqueterie, fibre de bois.	ex. : vinyle, carreaux de vinyle ou de vinyle/amiante.	ex. : tapis, linoléum, résine, époxyde.	ex. : carreaux d'asphalte, de liège ou de caoutchouc.

Prestige des finis de planchers relevés (motifs, design, jointage, etc.)
(suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Cachet et design somptueux et exclusifs	Agencement remarquable et méticuleux	Design conventionnel et pose normale	Simples et sans attrait particulier	Finis élémentaires et pose improvisée
ex. : plusieurs revêtements ou essences de bois disposés en tous sens, motifs artisanaux ou représentations intégrés aux revêtements.	ex. : couleurs variées du bois et des revêtements agencés géométriquement.	ex. : disposition uniforme des lattes de bois ou de céramique, avec solin d'acier entre les deux ou latte à contresens.	ex. : plusieurs revêtements liés entre eux sans souci d'esthétique.	ex. : un seul revêtement, dénivellation entre les revêtements, agencement de mauvais goût ou revêtements dépareillés.

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.12.5 Qualité des finis de planchers du sous-sol

La description des dimensions du sous-sol se fait d'abord au bloc *07 – Dimensions de base en décrivant les différentes aires possibles. Il faut ensuite apprécier la qualité générale des finis de planchers de la partie finie du sous-sol selon les deux renseignements uniques suivants :

- **Qualité** (R3405A). Code de qualité des finis de planchers du sous-sol, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Inférieure	Le matériau utilisé est de qualité inférieure. Il correspond à des finis de tapis, de vinyle ou autres matériaux souples de ce type.
2	Normale	Le matériau utilisé est de qualité normale. Il correspond à des finis de bois mou, de planchers flottants ou autres matériaux de ce type.
3	Supérieure	Le matériau utilisé est de qualité supérieure. Il correspond à des finis de bois dur, céramique ou autres matériaux de ce type.

- **Fini** (R3405B). Mention de la présence de finis de planchers au sous-sol, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La partie finie du sous-sol comporte en majeure partie un fini au plancher.
0	La partie finie du sous-sol ne comporte pas de fini de planchers ou le fini de planchers couvre moins de la moitié de la partie du sous-sol.

4.13 Bloc *36 – Cuisines

Les cuisines à décrire pour un bâtiment résidentiel sont constituées par leur quantité, la qualité et l'envergure des armoires, et le nombre d'appareils encastrés qui s'y trouvent. Cela exclut les armoires de la salle de bain ou de la salle d'eau. Quatre éléments composent la description des cuisines.

4.13.1 Cuisines

Cuisine : pièce d'un logement où l'on prépare les repas. Dans certains cas, on y mange grâce à l'aménagement d'un coin repas (comptoir lunch, îlot, etc.), mais, habituellement, les repas sont servis dans une autre pièce appelée « salle à manger ». La cuisine et la salle à manger peuvent toutefois constituer une seule et même pièce.

Armoires : éléments de rangement, fermés par des battants, fixés aux murs, pouvant comprendre tablettes, rayonnages ou dispositifs spéciaux pour y placer ou accrocher divers objets (ex. : vaisselle, batterie de cuisine, etc.)

Envergure : quantité approximative d'armoires de cuisine en considérant la longueur des armoires du haut additionnées à celle des armoires du bas.

Appareil encastré : appareils domestiques destinés à faciliter l'exécution des tâches ménagères, insérés à perpétuelle demeure à l'aide de fixtures dans une cavité prévue à cet effet (présence d'un espace dans les armoires qu'il faut nécessairement combler). Il peut s'agir d'un lave-vaisselle, d'un four, d'une table de cuisson, d'un réfrigérateur, d'un micro-onde, d'un cellier, etc. Le fait de pouvoir enlever l'appareil en le débranchant et en le libérant de ses fixtures ne lui retire pas le caractère d'appareil encastré.

Les cuisines sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Nombre** (R3601Ax). Nombre de cuisines ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Matériau** (R3601Bx). Code du matériau prédominant dont sont composées les armoires, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :



Renseignements décrivant les cuisines :

- *un bâtiment qui comporte trois cuisines;*
- *les armoires de la première sont principalement fabriquées en érable blanchi, d'une longueur d'environ 16 mètres (10 m pour celles du bas et 6 m pour celles du haut), lesquelles ont été rénovées en 2007. On y retrouve un lave-vaisselle, un four et une table de cuisson, lesquels appareils sont tous encastrés;*
- *les armoires des deux suivantes remontent à l'origine du bâtiment et sont fabriquées de mélamine. Elles sont d'une longueur d'environ 10 mètres chacune (6 m pour celles du bas et 4 m pour celles du haut). On y trouve un lave-vaisselle encastré pour chacune.*

CUISINE	ARMOIRES		NOMBRE D'APPAREILS ENCASTRÉS
NOMBRE	MAT.	ENV.	
1	*60*	*3*	*3*
2	*67*	*2*	*2*

Code	Nom	Description
60	Bois	Tout type de matériau de bois, qu'il soit dur ou mou et quelle que soit l'essence.
67	Mélamine	Tout type de mélamine, qu'elle soit stratifiée ou collée.
76	Thermo-plastique	Tout type de thermoplastique, lequel requiert le moulage de panneaux en plastique par un procédé thermique. Se différencie du bois par la texture et le toucher.
90	Autre	Tout autre matériau qui n'est pas du bois, de la mélamine ni du thermoplastique.

- **Envergure** (R3601Cx). Code de l'envergure des armoires, retenu parmi ceux du tableau suivant (envergure obtenue par l'addition de la longueur des armoires du haut et de celle des armoires du bas) :

Code	Intervalle de l'envergure
1	moins de 6 mètres
2	de 6 mètres à moins de 12 mètres
3	de 12 mètres à moins de 18 mètres
4	de 18 mètres à moins de 24 mètres
5	24 mètres et plus

- **Nombre d'appareils** (R3601Dx). Nombre d'appareils encastrés qui se trouvent dans la cuisine.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les cuisines du bâtiment.

4.13.2 Rénovations des cuisines

Les rénovations des cuisines sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année** (R3602Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle les cuisines ainsi décrites ont fait l'objet de rénovations.
- **Nombre** (R3602Bx). Nombre de cuisines rénovées.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations des cuisines du bâtiment.

voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

voir 4.13.1 pour les données de l'exemple.

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	NOMBRE
2007	*1*

4.13.3 Signalement de la détérioration des cuisines nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des cuisines nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **Nombre** (R3603A). Nombre de cuisines nécessitant un remplacement à court terme.

voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

RCT
NOMBRE

4.13.4 Qualité et complexité des cuisines

Le prestige et la durabilité des cuisines reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité).

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des cuisines précédemment décrites pour formuler une appréciation unique, exprimée par :

- **Qualité et complexité des cuisines** (R3604A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux cuisines décrites.

  La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des deux repères exposés dans les tableaux suivants :

  Prestige des armoires de cuisine (suggéré : 70 % de la décision)

A	B	C	D	E
Ensemble cossu au design exclusif, avec courbes, angles et plusieurs éléments personnalisés	Design remarquable avec plusieurs options utilitaires et éléments distinctifs	Agencement efficace avec quelques options utilitaires	Rangement modeste répondant aux besoins de base, sans particularité	Rangement simpliste et sans attrait, installation minimale

  Le prestige des armoires de cuisine se définit principalement par l'originalité du design, les options utilitaires, la présence de retombées, le matériau utilisé pour le comptoir, l'utilisation de vitraux pour les portes, les corniches, les cache-néon, etc. Les options utilitaires sont des accessoires qui rehaussent la fonctionnalité de la cuisine, par exemple, la présence d'une « Lasy Suzan », d'un garde-manger, de systèmes de rangement sur billes, etc.

Renseignements décrivant la qualité et la complexité des cuisines :

- *les armoires sont en chêne, au motif à pointe de diamant et constituent un ensemble exceptionnel de style laboratoire (en U). Elles occupent l'espace des murs jusqu'au plafond;*
- *plusieurs battants comportent des vitraux artisanaux et les comptoirs sont faits de céramique;*
- *on y trouve un îlot de cuisson au-dessus duquel est placée une hotte en acier inoxydable, de même que de nombreuses autres caractéristiques exclusives.*

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES CUISINES Q-C **A**

Qualité et complexité des cuisines
(à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A

Complexité d'intégration des appareils encastrés (four, lave-vaisselle, réfrigérateur, cellier, etc.) (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Complexité supérieure (panneaux d'armoires intégrés aux appareils)	Complexité élevée (panneaux d'armoires recouvrant les appareils)	Complexité moyenne (encastrement adapté aux appareils avec moulures ou autres)	Complexité minimale (raccordement de plomberie ou prise électrique dédiée)	Aucune complexité (aucun raccordement nécessaire sauf prise électrique)

La complexité d'intégration des appareils encastrés vise principalement les appareils qui s'intègrent aux armoires en comportant des panneaux d'armoires du même type et faits sur mesure.



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C



Qualité et complexité de degré D



Qualité et complexité de degré E

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.14 Bloc *43 – Salles de bain et salles d'eau

Les salles de bain et salles d'eau d'un bâtiment résidentiel sont décrites par leur nombre, en plus de certaines particularités qu'on y retrouve, et par leur niveau de qualité et de complexité. Cinq éléments composent la description des salles de bain et des salles d'eau.

4.14.1 Salles de bain et salles d'eau

Salle de bain : pièce d'un logement ou d'une chambre locative, équipée d'au moins un lavabo, une toilette, une baignoire (pouvant comprendre une douche murale) ou une douche sans baignoire. La salle de bain peut comprendre également d'autres appareils de plomberie ou accessoires sanitaires.

Salle d'eau : pièce d'un logement ou d'une chambre locative, équipée d'au moins une toilette. La salle d'eau peut comprendre également d'autres appareils de plomberie ou accessoires sanitaires à l'exception d'une baignoire ou d'une douche.

Les salles de bain et salles d'eau sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type** (R4301Ax). Code du type de pièce retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Salle de bain
2	Salle d'eau

- **Nombre** (R4301Bx). Nombre de salles de bain ou de salles d'eau selon le code du type de pièce indiqué (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les salles de bain et salles d'eau du bâtiment.



Renseignements décrivant les salles de bain et salles d'eau :

- *un bâtiment comprend trois salles de bain dont l'une a été rénovée en 2007 et les deux autres remontent à l'origine du bâtiment;*
- *un bâtiment comprend une salle d'eau rénovée en 2007.*

TYPE 1 SALLE DE BAIN
2 SALLE D'EAU

TYPE	NOMBRE
1	3
2	1

4.14.2 Particularités

Baignoire à remous : baignoire pourvue de jets d'eau à l'intérieur du bassin, alimentés par une pompe électrique et actionnés par un mécanisme de contrôle.

Douche en extra du bain : pièce ou cabine munie d'un ou de plusieurs jets d'eau muraux, destinée à des soins d'hygiène ou thérapeutiques. Cette douche est située dans une salle de bain où l'on retrouve déjà un bain.

Les particularités sont décrites au moyen de deux renseignements :

- **Baignoire à remous** (R4302A). Nombre de baignoires à remous.
- **Douche en extra du bain** (R4303A). Nombre de douches en extra du bain.



Renseignements décrivant les particularités :

– *Une salle de bain comprend une baignoire à remous et une douche en extra du bain.*

PARTICULARITÉS	NBRE
BAIGNOIRE À REMOUS	1
DOUCHE EN EXTRA DU BAIN	1

4.14.3 Rénovations des salles de bain et des salles d'eau

Les rénovations des salles de bain et des salles d'eau sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (R4304Ax). Code du type de pièce retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Salle de bain
2	Salle d'eau

- **Année** (R4304Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle les salles de bain ou salles d'eau ainsi décrites ont fait l'objet de rénovations.
- **Nombre** (R4304Cx). Nombre de salles de bain ou de salles d'eau rénovées.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les salles de bain ou les salles d'eau du bâtiment.



voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.



voir 4.14.1 pour les données de l'exemple.

RÉNOVATIONS		
TYPE	ANNÉE	NOMBRE
1	2007	1
2	2007	1

4.14.4 Signalement de la détérioration des salles de bain et des salles d'eau nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des salles de bain et des salles d'eau nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'une séquence de deux renseignements :

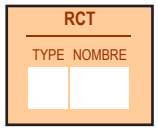
- **Type** (R4305Ax). Code du type de pièce retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Salle de bain
2	Salle d'eau

- **Nombre** (R4305Bx). Nombre de salles de bain ou de salles d'eau dont les détériorations nécessitent leur remplacement à court terme.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement la détérioration de matériaux des salles de bain ou des salles d'eau qui devront faire l'objet d'un remplacement à court terme.

voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.



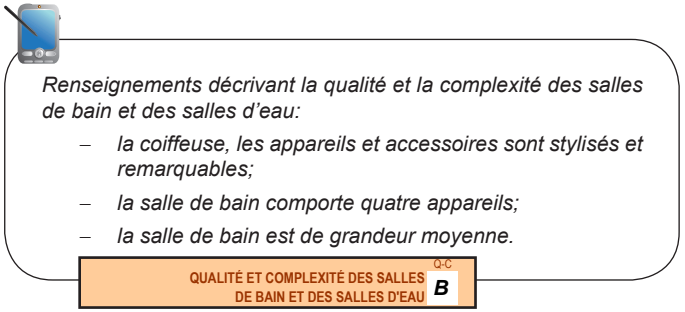
4.14.5 Qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau

Le prestige et la durabilité des salles de bain et des salles d'eau reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité).

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des salles de bain et des salles d'eau précédemment décrites pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau** (R4306A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et complexité constaté quant aux salles de bain et aux salles d'eau décrites.

  La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères exposés dans les tableaux suivants :



Prestige des coiffeuses, appareils et accessoires fixes (robinetterie et autres)
(suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Luxueux, originaux et distinctifs	Stylisés et remarquables	Répandus mais de bonne qualité	Simples et sans attrait particulier	Minimum nécessaire

Le prestige des coiffeuses, appareils et accessoires fixes vise principalement l'originalité du design, les options utilitaires, le matériau utilisé pour le comptoir, l'utilisation de vitraux pour les portes, etc.

Nombre d'appareils dans la salle de bain ou dans la salle d'eau
(suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
5 ou plus	4	1 toilette +	1 toilette +	Ne s'applique pas
		1 lavabo +	1 lavabo +	
		1 bain-douche ou podium sans douche	1 bain	
4, sans bain ni douche	3, sans bain ni douche	1 toilette +	1 toilette	Ne s'applique pas
		1 lavabo		

Dimension de la salle de bain ou de la salle d'eau
(suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Spacieuse	Grande	Moyenne	Petite	Très petite
plus de 16 m²	de 12 à 16 m²	de 8 à 12 m²	de 4 à 8 m²	moins de 4 m²

Qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau (à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C



Qualité et complexité de degré D



Qualité et complexité de degré E

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.15 Bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation

Les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation à décrire pour un bâtiment résidentiel sont constitués des types de producteur et de distribution qui s'y trouvent, en excluant la distribution de la partie non finie du sous-sol. Cinq éléments composent la description des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation.

4.15.1 Chauffage et ventilation

Le système de chauffage à décrire au dossier de propriété comprend des éléments unitaires (producteur) et d'autres qui visent une proportion de l'aire du bâtiment (distribution) selon les choix qui ont été faits lors de sa construction ou de sa rénovation. Les éléments de ventilation (échangeur d'air, ventilateur maximal, filtre électronique, etc.), de même que la présence d'une cheminée destinée au système de chauffage n'ont pas besoin d'être décrits distinctement.

Le producteur du système de chauffage est décrit au moyen de deux renseignements :

- **Producteur** (R4401A). Code du producteur prédominant utilisé pour chauffer principalement le bâtiment, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Fournaise électrique
2	Fournaise à l'huile
3	Fournaise au gaz
4	Fournaise au bois
9	Aucune fournaise

Note importante

Un code de producteur « 4 » ne peut être décrit lorsqu'un code de distribution « 3 » ou « 8 » est décrit (voir code de distribution (R4403Ax).

- **Bi-énergie** (R4401B). L'utilisation du code « 1 » indique que le producteur ainsi décrit permet d'utiliser en alternance deux sources d'énergie différentes selon les conditions climatiques environnantes.

Renseignements décrivant le système de chauffage et de ventilation :

- *un bâtiment résidentiel d'un étage avec attique comporte une fournaise électrique qui dessert le rez-de-chaussée et plusieurs plinthes électriques desservent l'attique;*
- *la fournaise a été remplacée en 2007, alors que les conduits et les plinthes électriques remontent à l'origine du bâtiment.*

SYSTÈME DE CHAUFFAGE			% CHAUFFÉ
PRODUCTEUR CENTRAL		DISTRIBUTION	100
PROD.	BI-ÉN.	DIST.	%
1		1	50
RÉNOVATION		3	50
ANNÉE			
2007			

Exemples de fournaises


Fournaise électrique


Fournaise à l'huile


Fournaise au gaz


Fournaise au bois

La distribution du système de chauffage est décrite au moyen d'un premier renseignement unique en plus d'une séquence de deux autres renseignements :

- **% chauffé** (R4402A). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'espace de plancher chauffé, appréciée par rapport à l'aire des étages, additionnée de l'aire finie du sous-sol, de l'aire de l'attique et de l'aire du garage au sous-sol lorsque ce dernier est chauffé.

- **Distribution** (R4403Ax). Code du type de distribution de chauffage utilisé pour chauffer le bâtiment ou une partie de celui-ci, retenu parmi ceux du tableau suivant :

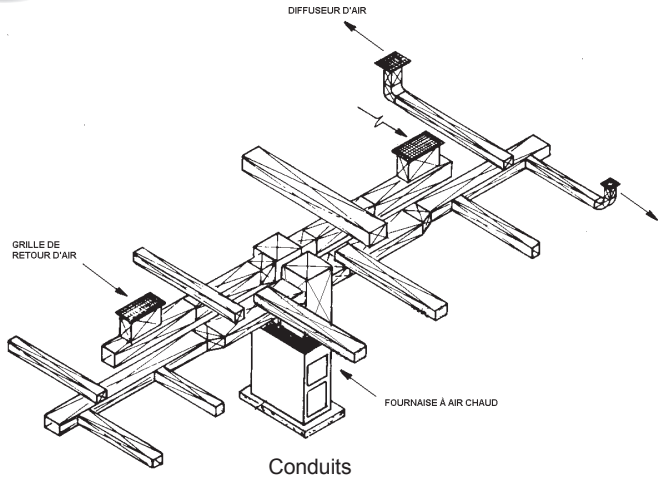
Code	Nom	Description
1	Conduit	Tout type de conduit pour diffuseur d'air.
2	Radiateur	Tout type de radiateurs pour eau chaude : il peut s'agir de plinthes, calorifères, convecteurs, etc.
3	Plinthe électrique	Plinthe électrique (tout type de plinthes électriques, qu'elles soient sous les portes-fenêtres ou fixées au mur sous les fenêtres).
8	Autre	Tout autre type de distribution, par exemple le chauffage radiant, les aérothermes, les appareils à convection (comme « Convectair »), etc.

- **% distribution** (R4403Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'espace de plancher chauffé pour le type de distribution décrit, appréciée par rapport à l'aire des étages chauffée, additionnée de l'aire finie du sous-sol et de l'aire finie de l'attique.

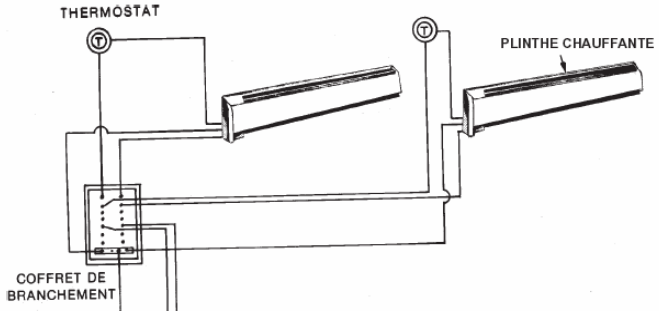
À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise la distribution du système de chauffage du bâtiment.

voir 2.4.3 pour les détails sur l'appréciation d'un pourcentage.

Exemples de types de distribution



Conduits



Plinthes électriques

4.15.2 Rénovation du producteur de chauffage

La rénovation du producteur de chauffage est décrite au moyen d'un seul renseignement :

- **Année** (R4404A). Millésime de l'année au cours de laquelle le producteur ainsi décrit a fait l'objet de rénovations.

voir 2.4.4 pour les détails sur la notion de rénovation.

4.15.3 Climatisation centrale

Le système de climatisation centrale à décrire au dossier de propriété comprend des éléments unitaires (producteur) et d'autres qui visent une proportion de l'aire du bâtiment (distribution) selon les choix qui ont été faits lors de sa construction ou de sa rénovation.

Le producteur du système de climatisation est d'écrit au moyen d'un seul renseignement unique :

- **Producteur** (R4405A). Code du producteur prédominant utilisé pour climatiser le bâtiment, retenu parmi ceux du tableau suivant :

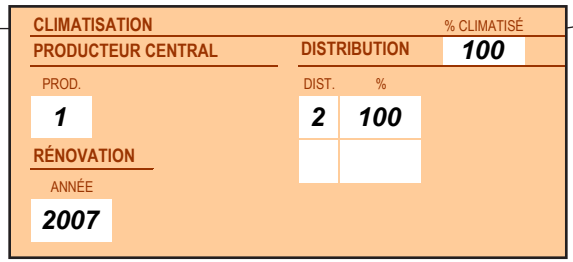
Code	Nom
1	Climatiseur (ne fait que climatiser).
2	Thermopompe (peut chauffer et climatiser).

La distribution du système de climatisation est décrite au moyen d'un premier renseignement unique en plus d'une séquence de deux autres renseignements :

- **% climatisé** (R4406A). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'espace de plancher climatisé, appréciée par rapport à l'aire des étages, additionnée de l'aire finie du sous-sol et de l'aire finie de l'attique.

Renseignements décrivant le système de climatisation centrale :

- *un bâtiment résidentiel d'un étage avec sous-sol comporte un climatiseur central relié à une fournaise qui dessert uniquement le rez-de-chaussée;*
- *la distribution de l'air climatisé se fait via les mêmes conduits que ceux du système de chauffage;*
- *le climatiseur a été installé en 2007, alors que les conduits remontent à l'origine du bâtiment.*



- **Distribution** (R4407Ax). Code du type de distribution de la climatisation utilisée pour climatiser le bâtiment ou une partie de celui-ci, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Exclusive	Les conduits servent exclusivement au système de climatisation centrale.
2	Partagée avec chauffage	Le système de climatisation centrale utilise les mêmes conduits que ceux du système de chauffage central.

- **% distribution** (R4407Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'espace de plancher climatisé pour le type de distribution décrite, appréciée par rapport à l'aire des étages climatisée, additionnée de l'aire finie du sous-sol et de l'aire finie de l'attique.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise la distribution du système de climatisation du bâtiment concerné.

Exemples de producteurs pour climatisation centrale

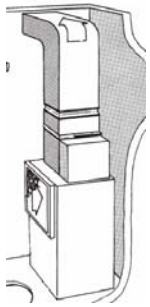


Climatiseur

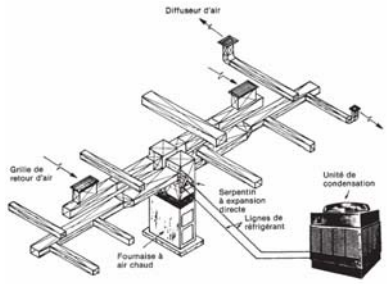


Thermopompe

Exemples de types de distribution



Exclusive



Partagée

4.15.4 Rénovation du producteur de climatisation

La rénovation du producteur de climatisation est décrite au moyen d'un seul renseignement :

- **Année** (R4408A). Millésime de l'année au cours de laquelle le producteur ainsi décrit a fait l'objet de rénovations.

voir 2.4.4 pour les détails sur la notion de rénovation.

4.15.5 Climatisation murale

La climatisation murale à décrire au dossier de propriété concerne les éléments de climatisation unitaires sans distribution, placés à perpétuelle demeure dans le bâtiment.

Le producteur de la climatisation murale est décrit au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (R4409Ax). Nombre de producteurs de la climatisation murale ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Producteur** (R4409Bx). Code du producteur de la climatisation murale utilisé pour climatiser une partie du bâtiment, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Climatiseur (ne fait que climatiser).
2	Thermopompe (peut chauffer et climatiser).

- **Année** (R4409Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le producteur ainsi décrit a fait l'objet de rénovations.

> **Note importante**
> Un même producteur ne peut avoir plus d'une année de rénovation.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise la climatisation murale du bâtiment.

Renseignements décrivant la climatisation murale :

– *un bâtiment comporte deux climatiseurs muraux installés en 2007.*

PRODUCTEUR MURAL		
		RÉNOVATION
NOMBRE PROD.		ANNÉE
2	1	2007

Exemples de climatisation murale



Installation intérieure



Installation extérieure

Climatiseur mural



Installation intérieure



Installation extérieure

Thermopompe murale

4.16 Bloc *46 – Électricité

Le système électrique d'un bâtiment résidentiel se décrit au moyen de deux éléments : l'identification de la présence d'un tel système et son état.

4.16.1 Système électrique

La présence ou l'absence d'un système électrique est décrite au moyen d'un seul renseignement :

- **Présence d'un système électrique** (R4601A). Mention concernant la présence d'un système électrique, retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Description
1	Il existe un système électrique qui dessert le bâtiment.
9	Aucun système électrique ne dessert le bâtiment, c'est-à-dire qu'il n'existe aucune entrée électrique, aucune lumière ni prise de courant.

Renseignements décrivant l'absence de système électrique :

- *un bâtiment, qui est un chalet, éclairé uniquement par une lanterne à l'huile;*
- *l'alimentation électrique des appareils se fait directement à partir d'une génératrice.*

PRÉSENCE D'UN SYSTÈME ÉLECTRIQUE
9

4.16.2 Rénovation de l'entrée électrique

L'entrée électrique à décrire au dossier de propriété porte uniquement sur l'année de son remplacement, le cas échéant. Généralement, un bâtiment comportant un à cinq logements possède une seule entrée électrique et peut exceptionnellement en comporter deux, alors que les différents compteurs doivent être considérés comme faisant partie de la distribution.

L'entrée électrique est décrite au moyen d'un seul renseignement :

- **Année** (R4602A). Millésime de l'année au cours de laquelle l'entrée électrique (même lorsqu'il existe plus d'une entrée et qu'une seule est concernée) a fait l'objet de rénovations (remplacement).

Renseignements décrivant l'entrée électrique :

- *un bâtiment résidentiel de cinq logements comportant deux entrées électriques dont l'une des deux a été remplacée en 2007.*

ENTRÉE
RÉNOVATION
ANNÉE
2007

voir 2.4.5 pour les détails sur la notion de rénovation.

Schéma d'une entrée électrique

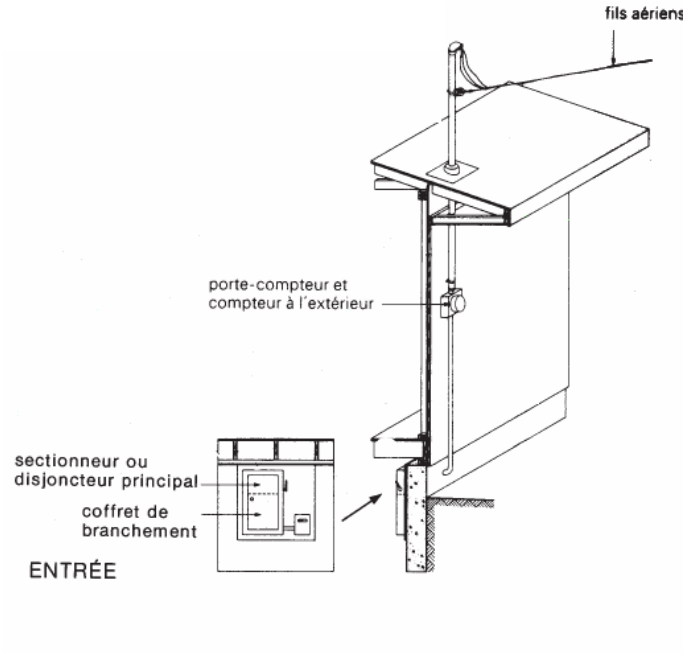
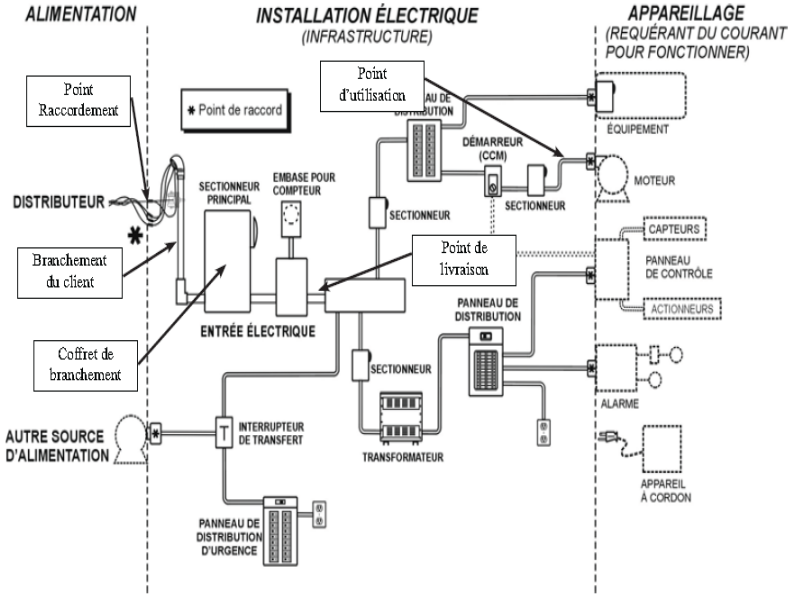


Schéma d'un système électrique



4.17 Bloc *59 – Équipements complémentaires

Les équipements complémentaires à décrire pour un bâtiment résidentiel sont constitués par la présence de différents appareils et équipements particuliers. Quatre éléments composent la description des équipements complémentaires.

4.17.1 Appareils

Les appareils à décrire au dossier de propriété portent sur cinq types d'appareils différents.

Les appareils sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Appareils** (R5901Ax). Code du type d'appareils décrit, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Aspirateur central	Tout type de système d'aspiration servant à l'entretien ménager et utilisant des conduits installés à l'intérieur des murs d'une habitation.
2	Sauna	Tout type de petite pièce aménagée à l'intérieur d'une habitation utilisée pour prendre un bain de vapeur sèche.
3	Ascenseur	Tout type d'ascenseur résidentiel pouvant déplacer verticalement sur plus d'un étage une ou plusieurs personnes.
4	Spa intérieur	Tout type de bassin ou minipiscine, de formes variées, destiné à une ou plusieurs personnes, aménagé à l'intérieur d'une habitation et muni d'hydrojets qui maintiennent une eau chaude en bouillonnement continu.
5	Système d'alarme	Tout système d'alarme contre les incendies ou contre les intrusions relié en permanence à une centrale de surveillance.

- **Nombre** (R5901Bx). Nombre d'appareils du même type (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les appareils du bâtiment.



Renseignements décrivant différents appareils :

– *un bâtiment résidentiel d'un logement, comportant un aspirateur central incluant deux prises et comportant un système d'alarme contre les intrusions et les incendies, relié à une centrale.*

APP.	NBRE
1	1
5	1

4.17.2 Foyer intégré

Foyer intégré : appareil ou lieu ouvert à la base d'une cheminée où l'on peut faire du feu et qui est incorporé dans un mur ou disposé dans un endroit où il serait nécessaire de démolir la finition intérieure pour l'en retirer.

Les foyers intégrés sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Combustible** (R5902Ax). Code du type de combustible, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Bois
2	Granules
3	Gaz
4	Électrique
8	Autre (que le bois, les granules, le gaz ou l'électricité)

- **Qualité et complexité de foyer intégré** (R5902Bx). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant au foyer intégré décrit.

  La démarche conduisant à déterminer un code de qualité et de complexité, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des deux repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

  Prestige du manteau (suggéré : 50 % de la décision)

A	B	C	D	E
Somptueux	Remarquable	Courant, mais attrayant	Modeste et sans attrait	Ne s'applique pas

  Le prestige du manteau vise principalement le design et le matériau dont il est constitué.

Renseignements décrivant les foyers intégrés :

- *un bâtiment comporte un foyer somptueux au bois, intégré aux murs du salon et de la salle à dîner, situé au rez-de-chaussée, entouré d'un manteau en marbre avec relief sur tout son pourtour. L'âtre est très grand et est ouvert sur deux faces;*
- *un autre foyer aux granules intégré à la paroi du mur, situé au sous-sol, d'un modèle et de taille que l'on retrouve couramment.*

COMB.	Q-C	ÉTAGE
1	*A*	*RC*
2	*C*	*SS*

Qualité et complexité des foyers intégrés
(à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A

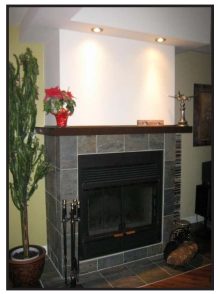
Taille/ouverture de l'âtre (suggéré : 50 % de la décision)

A	B	C	D	E
Très grand âtre ou ouvert sur 3 faces	Grand âtre ou ouvert sur 2 faces	Taille courante, ouvert sur 1 face	Âtre de taille réduite, ouvert sur 1 face	Ne s'applique pas

- **Étage** (R5902Cx). Code de l'étage où est situé le foyer intégré, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
SS	Sous-sol
RC	Rez-de-chaussée
02	Deuxième étage
03	Troisième étage
AT	Attique

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les foyers intégrés du bâtiment.



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C



Qualité et complexité de degré D

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.17.3 Cheminée indépendante

Cheminée indépendante : conduit vertical en maçonnerie ou en tôle servant à évacuer à une hauteur plus ou moins grande, les fumées et les produits de combustion d'un poêle détaché de la structure d'une habitation, d'une annexe à l'huile, d'un four à bois, etc. Cela ne vise pas la cheminée du système de chauffage ni celle du foyer intégré.

La cheminée indépendante est décrite au moyen d'un seul renseignement :

- **Nombre** (R5903A). Nombre de cheminées indépendantes décrites pour l'ensemble du bâtiment.



Renseignements décrivant les cheminées indépendantes :

- *un bâtiment résidentiel de deux logements comporte une première cheminée indépendante pour un poêle à bois situé au sous-sol et une deuxième cheminée indépendante pour l'annexe à l'huile située au logement du deuxième étage.*

CHEMINÉE INDÉPENDANTE
NOMBRE
2

4.17.4 Piscine intérieure

Piscine intérieure : bassin permanent destiné à la baignade ou à la pratique d'activités aquatiques et situé à l'intérieur d'un bâtiment, sous le niveau du plancher de la pièce aménagée à cet effet.

La piscine intérieure est décrite au moyen d'un seul renseignement :

- **Aire** (R5904A). Surface brute de la piscine intérieure. Pour la piscine de forme circulaire, mesurer la piscine comme si elle était de forme carrée. Pour la piscine de forme irrégulière, mesurer la longueur réelle et la largeur moyenne.



Renseignements décrivant la piscine intérieure :

- *un bâtiment résidentiel comporte une piscine intérieure en béton armé, d'une forme irrégulière dont la longueur est de 8,21 mètres et la largeur moyenne est de 4,59 mètres, pour une superficie de 37,7 mètres carrés.*

PISCINE INTÉRIEURE
AIRE (m²)
37,7

4.18 Bloc *61 – Issues

Les issues à décrire sont les constructions accessoires au bâtiment principal, qui y sont attachées ou adjacentes et qui ont comme fonction de permettre d'en sortir ou d'en accroître l'utilité. À moins d'aménagements exceptionnels, les issues des dépendances ne sont pas considérées (ex. : perron de remise). Quatre types d'issues sont visés.

4.18.1 Perron, galerie et terrasse

Perron : escalier extérieur d'une ou de plusieurs marches, dont la plus élevée se prolonge en un palier devant une porte d'entrée légèrement au-dessus du sol.

Galerie : plateforme de circulation piétonne, plus longue que large, contiguë à l'un ou à plusieurs des murs d'une résidence et qui permet d'accéder à celle-ci par l'extérieur.

Terrasse : plateforme aménagée de plain-pied à une résidence et dont l'envergure permet un prolongement de séjour à l'extérieur de celle-ci.

Les perrons, galeries et terrasses sont décrits indistinctement par une séquence de cinq renseignements :

- **Nombre** (R6101Ax). Nombre de perrons, de galeries et de terrasses ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Matériau** (R6101Bx). Code du matériau prédominant dont est composée l'issue décrite, retenu parmi les suivants :

Code	Nom
10	Béton
60	Bois
15	Dalle imbriquée
50	Métal
70	Synthétique

Renseignements décrivant :

- *deux perrons en béton;*
- *de moins de 10 m² chacun;*
- *protégés par un toit qui leur est propre.*

PERRON / GALERIE / TERRASSE				
NB	MAT.	ENV.	TOIT	MURS
2	*10*	*1*	*1*	

Exemple de perron



- **Envergure** (R6101Cx). Code référant à l'envergure de l'issue, soit une appréciation de sa surface totale sans considérer celle des escaliers y conduisant, retenu parmi les suivants :

Code	Nom
1	Moins de 10 m²
2	10 m² à moins de 20 m²
3	20 m² à moins de 30 m²
4	30 m² à moins de 40 m²
5	40 m² et plus

- **Toit** (R6101Dx). Mention de la présence d'un toit, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	L'issue décrite n'est pas protégée par un toit ou le toit couvre moins de la moitié de l'issue.
1	L'issue décrite est en majeure partie protégée par un toit.

- **Murs** (R6101Ex). Mention de la présence de murs fermant l'issue ou la majeure partie du pourtour de celle-ci, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Le périmètre de l'issue décrite n'est pas en majeure partie fermé par des murs autres que ceux de la résidence ou les murs couvrent moins de la moitié de l'issue.
1	Le périmètre de l'issue décrite est en majeure partie fermé par des murs autres que ceux de la résidence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise tous les perrons, les galeries et les terrasses du bâtiment.

Exemples de galeries





Exemples de terrasses





4.18.2 Balcons et terrasses de toit

Balcon : plateforme habituellement à balustrade, fixée en saillie au mur extérieur d'une résidence et qui n'est généralement accessible que par l'intérieur de celle-ci.

Terrasse de toit : plateforme aménagée sur le toit d'une résidence ou de l'une de ses dépendances (ex. : garage, abri d'auto) et dont l'envergure permet un prolongement de séjour à l'extérieur.

Les balcons et terrasses de toit sont décrits indistinctement par une séquence de cinq renseignements :

- **Nombre** (R6102Ax). Nombre de balcons et de terrasses de toit ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Matériau** (R6102Bx). Code du matériau prédominant dont est composée l'issue décrite, retenu parmi les suivants :

Code	Nom
10	Béton
60	Bois
50	Métal
70	Synthétique

- **Envergure** (R6102Cx). Code référant à l'envergure de l'issue, soit une appréciation de sa surface totale sans considérer celle des escaliers y conduisant, retenu parmi les suivants :

Code	Nom
1	Moins de 10 m²
2	10 m² à moins de 20 m²
3	20 m² à moins de 30 m²
4	30 m² à moins de 40 m²
5	40 m² et plus

Renseignements décrivant :

- *deux balcons en bois;*
- *de moins de 10 m² chacun;*
- *protégés par un toit qui leur est propre.*

BALCON / TERRASSE DE TOIT

NB	MAT.	ENV.	TOIT	MURS
2	60	1	1	

Exemples de balcon





- **Toit** (R6102Dx). Mention concernant la présence d'un toit exprimée par le code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	L'issue décrite n'est pas protégée par un toit ou le toit couvre moins de la moitié de l'issue.
1	L'issue décrite est en majeure partie protégée par un toit.

- **Murs** (R6102Ex). Mention concernant la présence de murs fermant l'issue ou la majorité du pourtour de celle-ci, exprimée par le code retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Description
0	Le périmètre de l'issue décrite n'est pas en majeure partie fermé par des murs autres que ceux de la résidence ou les murs couvrent moins de la moitié de l'issue.
1	Le périmètre de l'issue décrite est en majeure partie fermé par des murs autres que ceux de la résidence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise tous les balcons et les terrasses de toit du bâtiment.

Exemple de terrasse de toit



4.18.3 Escaliers extérieurs

Escalier extérieur : tout escalier d'au moins sept marches (un demi-étage), installé à l'extérieur des murs d'une résidence et qui donne accès à un étage de celle-ci, à une galerie, à une terrasse, à une terrasse de toit ou parfois à un balcon.

Les escaliers extérieurs sont décrits par une séquence de cinq renseignements :

- **Nombre** (R6103Ax). Nombre d'escaliers extérieurs ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

Renseignements décrivant :

– *un escalier extérieur principalement en bois comportant un total de huit marches (0,5 étage).*

ESCALIER EXTÉRIEUR

NB	MAT.	NB. D'ÉTAGES	TOIT	MURS
1	60	0,5		

- **Matériau** (R6103Bx). Code du matériau prédominant dont est composé l'escalier décrit, retenu parmi les suivants :

Code	Nom
10	Béton
60	Bois
50	Métal
70	Synthétique

- **Nombre d'étages** (R6103Cx). Nombre d'étages, arrondi à un demi-étage près, que représente la hauteur de l'escalier décrit, en considérant 14 marches par étage.

- **Toit** (R6103Dx). Mention de la présence d'un toit, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	L'escalier décrit n'est pas protégé par un toit ou le toit couvre moins de la moitié de l'escalier.
1	L'escalier décrit est en majeure partie protégé par un toit.

- **Murs** (R6103Ex). Mention de la présence de murs fermant l'issue ou la majeure partie du pourtour de celle-ci, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Le périmètre de l'escalier décrit n'est pas fermé par des murs autres que ceux de la résidence ou les murs couvrent moins de la moitié de l'escalier.
1	Le périmètre de l'escalier décrit est en majeure partie fermé par des murs autres que ceux de la résidence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise tous les escaliers du bâtiment.

Exemples d'escaliers extérieurs





4.18.4 Entrées de sous-sol

Entrée de sous-sol : espace excavé comprenant généralement un escalier et servant à accéder directement au sous-sol, habité ou non, d'une résidence par l'extérieur de celle-ci.

Les entrées de sous-sol sont décrites par une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (R6104Ax). Nombre d'entrées de sous-sol ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Toit** (R6104Bx). Mention de la présence d'un toit, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	L'entrée de sous-sol décrite n'est pas protégée par un toit ou le toit couvre moins de la moitié de l'entrée.
1	L'entrée de sous-sol décrite est en majeure partie protégée par un toit.

- **Murs** (R6104Cx). Mention de la présence de murs fermant l'issue ou la majeure partie du pourtour de celle-ci, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Le périmètre de l'entrée de sous-sol décrite n'est pas fermé par des murs autres que ceux de la résidence ou les murs couvrent moins de la moitié de l'entrée.
1	Le périmètre de l'entrée de sous-sol décrite est en majeure partie fermé par des murs autres que ceux de la résidence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise toutes les entrées de sous-sol du bâtiment.

Renseignements décrivant :

- *une entrée de sous-sol;*
- *fermée par des murs et un toit.*

ENTRÉE DE SOUS-SOL		
NB	TOIT	MURS
1	*1*	*1*

Exemple d'entrée de sous-sol



4.19 Bloc *62 – Dépendances attachées

Les dépendances attachées à décrire sont des constructions attachées au bâtiment principal et qui ont comme fonction de lui offrir un service pour en accroître l'utilité. Trois types de dépendances attachées sont visés.

4.19.1 Garage attaché

Garage attaché : espace principalement destiné à garer un ou plusieurs véhicules motorisés, attaché au bâtiment principal par au moins un côté de ses murs. Il n'est pas habité ou destiné à l'être, ni au-dessus ni à l'arrière, à défaut de quoi il s'agit alors d'un garage intégré (voir le point 4.5.5).

Le garage attaché est décrit par une séquence de huit renseignements :

- **Fondations** (R6201Ax). Code du type de fondations prépondérantes du garage attaché, retenu parmi les suivants (voir le point 4.8.1 pour leur définition) :

Code	Nom
1	Piliers
2	Piliers excavés
3	Muret
4	Radier
5	Sole
6	Sous-sol
7	Vide sanitaire

- **Aire** (R6201Bx). Surface brute de plancher occupée par le garage attaché, peu importe qu'elle soit utilisée ou non à cette fin. La surface brute exclut le mur du bâtiment principal par lequel le garage est attaché.
- **Périmètre** (R6201Cx). Longueur brute totale du pourtour du garage attaché en excluant la longueur du mur du bâtiment principal par lequel il est attaché.

Renseignements décrivant un garage attaché :

- *le garage comporte une fondation de type muret;*
- *il est de forme rectangulaire, d'une largeur de 4,30 m par 6,10 m, il partage un mur de 6,10 m de long avec le bâtiment principal et les parois sont finies;*
- *ce garage est conforme au bâtiment principal et remonte à l'origine de ce dernier.*

GARAGE ATTACHÉ					RÉNOVATIONS		RCT
FONDAT.	AIRE	PÉRIMÈTRE	FINI	CONF	ANNÉE	%	%
3	*26*	*14,7*	*1*	*2*			

Exemple de garage attaché



- **Fini** (R6201Dx). Mention de la finition des parois intérieures du garage attaché, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Les parois intérieures du garage ne sont pas finies ou elles sont finies pour moins de la moitié de la surface des murs et du plafond.
1	Les parois intérieures du garage sont en majeure partie finies.

- **Conformité** (R6201Ex). Code retenu parmi ceux du tableau suivant, qui exprime le niveau de conformité du garage attaché en comparaison au bâtiment principal :

Code	Nom	Description
1	Inférieure	La qualité et la complexité des murs et des parements extérieurs sont inférieures à celles identifiées pour le bâtiment principal.
2	Conforme	La qualité et la complexité des murs et des parements extérieurs sont équivalentes à celles identifiées pour le bâtiment principal.
3	Supérieure	La qualité et la complexité des murs et des parements extérieurs sont supérieures à celles identifiées pour le bâtiment principal.

- **Année** (R6201Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le garage attaché ainsi décrit a fait l'objet de rénovations.

- **% rénovations** (R6201Gx). Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie du garage attaché ayant fait l'objet de rénovations, appréciée par rapport à la surface totale du plancher, des murs et du toit du garage attaché.

- **% RCT** (R6201Hx). Proportion, exprimée en pourcentage, signalant les détériorations du garage attaché nécessitant un remplacement à court terme, appréciée par rapport à la surface totale du plancher, des murs et du toit du garage attaché.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les garages attachés du bâtiment.


voir 2.4.4 pour les détails sur la notion de rénovation.


voir 2.4.3 pour les détails sur l'appréciation d'un pourcentage.


voir 2.4.5 pour les détails sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

4.19.2 Abri d'auto

Abri d'auto : construction servant d'abri pour un véhicule automobile, constitué par la prolongation de la toiture d'une habitation. Cet abri peut être fermé partiellement ou totalement sur deux murs par un parement quelconque.

L'abri d'auto est décrit par une séquence de cinq renseignements :

- **Aire** (R6202Ax). Surface brute de plancher occupée par l'abri d'auto. Cela exclut l'aire de l'avant-toit.
- **Murs** (R6202Bx). Mention de la délimitation partielle ou totale des murs de l'abri d'auto, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Les murs de l'abri d'auto ne sont pas en majeure partie fermés par un parement extérieur.
1	Les murs de l'abri d'auto sont en majeure partie fermés par un parement extérieur.

- **Année** (R6202Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'abri d'auto ainsi décrit a fait l'objet de rénovations.
- **% rénovations** (R6202Dx). Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie de l'abri d'auto ayant fait l'objet de rénovations, appréciée par rapport à la surface totale du plancher, des murs, le cas échéant, et du toit de l'abri d'auto.
- **% RCT** (R6202Ex). Proportion, exprimée en pourcentage, signalant les détériorations de l'abri d'auto nécessitant un remplacement à court terme, appréciée par rapport à la surface totale du plancher, des murs, le cas échéant, et du toit de l'abri d'auto.

À caractére multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les abris d'auto du bâtiment.

Renseignements décrivant un abri d'auto :

- *l'abri d'auto est de forme rectangulaire, d'une largeur de 4,3 m par 6,1 m et les murs ont un parement pour 40 % de leur surface;*
- *cet abri d'auto a été entièrement rénové en 2007.*

ABRI D'AUTO		RÉNOVATIONS		RTC
AIRE	MURS	ANNÉE	%	%
26,2		*2007*	*100*	

Exemple d'abri d'auto



voir 2.4.4 pour les détails sur la notion de rénovation.

voir 2.4.3 pour les détails sur l'appréciation d'un pourcentage.

voir 2.4.5 pour les détails sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

4.19.3 Verrière trois saisons

Verrière trois saisons : construction à parois translucides installée en permanence sur une issue du bâtiment principal. Cette verrière peut être constituée de différents matériaux tels que le verre, le polymère, la fibre de verre, etc. Elle ne peut être utilisée l'hiver puisqu'elle n'est ni isolée ni chauffée adéquatement pour y séjourner de façon permanente.

La verrière trois saisons est décrite par une séquence de quatre renseignements :

- **Aire** (R6203Ax). Surface brute de plancher occupée par la verrière trois saisons.
- **Année** (R6203Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle la verrière trois saisons ainsi décrite a fait l'objet de rénovations.
- **% rénovations** (R6203Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie de la verrière trois saisons ayant fait l'objet de rénovations, appréciée par rapport à la surface totale du plancher, des murs et du toit de la verrière trois saisons.
- **% RCT** (R6203Dx). Proportion, exprimée en pourcentage, signalant les détériorations de la verrière trois saisons nécessitant un remplacement à court terme, appréciée par rapport à la surface totale du plancher, des murs et du toit de la verrière trois saisons.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les verrières trois saisons du bâtiment.

Renseignements décrivant une verrière trois saisons :

- *la verrière est de forme rectangulaire, d'une largeur de 4,30 m par 4,80 m;*
- *cette verrière a été installée en 2007.*

VERRIÈRE 3 SAISONS	RÉNOVATIONS		RCT
AIRE	ANNÉE	%	%
20,6	***2007***	***100***	

Exemple de verrière trois saisons



voir 2.4.4 pour les détails sur la notion de rénovation.

voir 2.4.3 pour les détails sur l'appréciation d'un pourcentage.

voir 2.4.5 pour les détails sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

4.20 Bloc *63 – Dépendances détachées

Les dépendances détachées à décrire sont des constructions détachées du bâtiment principal et qui ont comme fonction de lui offrir un service pour en accroître l'utilité. Quatre types de dépendances détachées sont visés.

4.20.1 Remise

Remise : construction de petite envergure, servant à abriter des objets, équipements ou accessoires utiles aux activités exercées à proximité. Une telle construction est toutefois considérée comme un garage lorsque la construction et la porte sont suffisamment grandes pour y faire pénétrer un véhicule automobile.

La remise est décrite par une séquence de six renseignements :

- **Aire** (R6301Ax). Surface brute de plancher occupée par la remise.
- **Haut** (R6301Bx). Distance verticale prépondérante, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond existant ou, si le plafond n'est pas fini, des éléments de charpente.
- **Fini** (R6301Cx). Mention de la finition des parois intérieures de la remise, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Les parois intérieures de la remise ne sont pas finies ou elles sont finies pour moins de la moitié de la surface des murs et du plafond.
1	Les parois intérieures de la remise sont en majeure partie finies.

- **Qualité et complexité d'une remise** (R6301Dx). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant à la remise décrite.

  La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et de complexité (Q-C), le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Renseignements décrivant une remise :

- *la remise comporte une fondation de type muret;*
- *elle est de forme rectangulaire, d'une largeur de 3,0 m par 2,4 m et ses parois sont finies;*
- *elle a été construite en 2007 et est à l'état neuf.*

REMISE

AIRE	HAUT	FINI	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
7,2	1,8	1	C	2007	1

Qualité et complexité des remises
(à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A

Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radiers ou piliers excavés	Piliers	Sole

Matériau des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Parement lourd d'aspect cossu	Parement lourd d'usage courant	Parement léger d'usage courant	Parement léger bas de gamme ou partiel	Parement partiel ou inexistant
ex. : Marbre, pierre, verre.	ex. : Brique et bloc.	ex. : Acier, synthétique et fibre.	ex. : Bois et enduit de finition.	Aucun parement.

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

- **Année** (R6301Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la remise ainsi décrite a été construite ou entièrement rénovée.



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C



Qualité et complexité de degré D

- **État** (R6301Fx). Code de l'état physique de la remise ainsi décrite, retenu parmi les codes du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	La remise est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	La remise n'est pas neuve, mais elle est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	La remise présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	La remise nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : changer la couverture, les portes, les fenêtres ou le parement).
5	Délabré	La remise est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de la refaire complètement sans quoi son utilisation est risquée.

À caractére multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les remises du bâtiment.



Qualité et complexité de degré E

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.20.2 Garage détaché

Garage détaché : construction complètement détachée du bâtiment principal, destinée principalement à garer un ou plusieurs véhicules motorisés, tels des automobiles. Cette construction n'est pas habitée ni autrement utilisée, sans quoi elle est considérée comme un bâtiment principal.

Le garage détaché est décrit par une séquence de six renseignements :

- **Aire** (R6302Ax). Surface brute de plancher occupée par le garage détaché.
- **Haut** (R6302Bx). Distance verticale prépondérante, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond existant ou, si le plafond n'est pas fini, des éléments de charpente.

Renseignements décrivant un garage détaché :

- *le garage est de forme rectangulaire, d'une largeur de 4,30 m par 6,10 m et d'une hauteur de 2,4 m;*
- *les parois intérieures sont finies;*
- *la fondation est de type muret, le parement est en déclin de fibre dure et le design est simple et sans cachet particulier;*
- *ce bâtiment a été construit en 2007 et est à l'état neuf.*

GARAGE DÉTACHÉ

AIRE	HAUT	FINI	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
26,2	2,4	1	C	2007	1

- **Fini** (R6302Cx). Mention de la finition des parois intérieures du garage détaché, exprimé par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Les parois intérieures du garage détaché ne sont pas finies ou elles sont finies pour moins de la moitié de la surface des murs et du plafond.
1	Les parois intérieures du garage détaché sont en majeure partie finies.

- **Qualité et complexité d'un garage détaché** (R6302Dx). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant au garage détaché décrit.

La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et de complexité (Q-C), le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radiers ou piliers excavés	Piliers	Sole

Matériau des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Parement lourd d'aspect cossu	Parement lourd d'usage courant	Parement léger d'usage courant	Parement léger bas de gamme ou partiel	Parement partiel ou inexistant
ex. : Marbre, pierre, verre.	ex. : Brique et bloc.	ex. : Acier, synthétique et fibre.	ex. : Bois et enduit de finition.	Aucun parement.

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

Qualité et complexité des garages détachés
(à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C

- **Année** (R6302Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le garage détaché ainsi décrit a été construit ou entièrement rénové.

- **État** (R6302Fx). Code de l'état physique du garage détaché ainsi décrit, retenu parmi les codes figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le garage détaché est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le garage détaché n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le garage détaché présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	Le garage détaché nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : changer la couverture, les portes, les fenêtres ou le parement).
5	Délabré	Le garage détaché est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les garages détachés du bâtiment.



Qualité et complexité de degré D



Qualité et complexité de degré E

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.20.3 Serre

Serre : Construction à parois translucides, installée en permanence sur une fondation et destinée à la culture des végétaux.

La serre est décrite par une séquence de six renseignements :

- **Aire** (R6303Ax). Surface brute de plancher occupée par la serre.
- **Haut** (R6303Bx). Distance verticale, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond dans sa partie la plus élevée.
- **Chauffage** (R6303Cx). Mention du chauffage de la serre, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La serre comporte un système de chauffage.
9	La serre ne comporte pas de système de chauffage.

- **Qualité et complexité d'une serre** (R6303Dx). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant à la serre décrite.

La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et de complexité (Q-C), le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radiers ou piliers excavés	Piliers	Sole

Renseignements décrivant une serre :

- *la serre est sur une fondation de type muret;*
- *sa forme est rectangulaire et les murs sont arqués et fabriqués de plexiglas;*
- *elle est d'une largeur de 3,00 mètres par une longueur de 5,00 mètres et d'une hauteur dans sa partie centrale de 1,8 mètre;*
- *il s'agit d'un bâtiment très bien construit au cachet supérieur à ce qui est généralement observé;*
- *cette serre a été construite en 2007 et est à l'état neuf.*

SERRE

AIRE	HAUT	CH.	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
15,0	*1,8*	*1*	*B*	*2007*	*1*

Exemple de serre



Matériau des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Verre thermos	Verre simple	Plexiglas	Polyéthylène double	Polyéthylène simple

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

- **Année** (R6303Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la serre ainsi décrite a été construite ou entièrement rénovée.

- **État** (R6303Fx). Code de l'état physique de la serre ainsi décrite, retenu parmi les codes du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	La serre est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	La serre n'est pas neuve, mais elle est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	La serre présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	La serre nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : les portes, les fenêtres ou le parement).
5	Délabré	La serre est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de la refaire complètement sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les serres du bâtiment.



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.20.4 Hangar

Hangar : abri ouvert sur un ou plusieurs côtés. Le hangar est une petite construction rustique avec toiture à versants droits qui sert à abriter du matériel ou des équipements. Le hangar à bois est une construction très rudimentaire constituée d'un toit soutenu par des poutres de bois.

Le hangar est décrit par une séquence de six renseignements :

- **Aire** (R6304Ax). Surface brute de plancher occupée par le hangar.
- **Périmètre** (R6304Bx). Longueur totale du pourtour du hangar pour la partie de ses murs qui sont fermés ou qui le sont pour plus de 50 % de leur surface.
- **Haut** (R6304Cx). Distance verticale, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond existant ou de la charpente, s'il n'existe pas de plafond.
- **Qualité et complexité d'un hangar** (R6304Dx). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant au hangar décrit.

La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et de complexité (Q-C), le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radiers ou piliers excavés	Piliers	Sole

Renseignements décrivant un hangar :

- *le hangar est de forme carrée et représente une superficie de 16,0 m², d'un périmètre de 12,0 mètres linéaires et d'une hauteur de 1,8 mètre;*
- *ses murs sont faits en acier émaillé nervuré et placés sur une lisse en bois;*
- *c'est un bâtiment plutôt simple et sans cachet particulier;*
- *ce hangar a été construit en 2007 et est à l'état neuf.*

HANGAR

AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUT	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
16,0	***12,0***	***1,8***	***D***	***2007***	***1***

Exemple de hangar



Matériau des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Parement lourd d'aspect cossu	Parement lourd d'usage courant	Parement léger d'usage courant	Parement léger bas de gamme ou partiel	Parement partiel ou inexistant
ex. : Marbre, pierre, verre.	ex. : Brique et bloc.	ex. : Acier, synthétique et fibre.	ex. : Bois et enduit de finition.	Aucun parement.

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

- **Année** (R6304Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le hangar ainsi décrit a été construit ou entièrement rénové.

- **État** (R6304Fx). Code de l'état physique du hangar ainsi décrit, retenu parmi les codes du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le hangar est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le hangar n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le hangar présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	Le hangar nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : la couverture, la charpente ou le parement).
5	Délabré	Le hangar est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les hangars du bâtiment.



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.21 Bloc *71 – Améliorations d'emplacement

Les améliorations d'emplacement à décrire sont des constructions diverses situées à l'extérieur du bâtiment principal et de ses dépendances. Elles ont comme fonction d'offrir un service à l'ensemble de l'unité d'évaluation pour en accroître son utilité. Quatre types d'améliorations d'emplacement sont visés, de même que la qualité et la complexité du design de l'aménagement global.

4.21.1 Murs de soutènement

Tout mur de soutènement du sol d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre (les autres murs sont à considérer comme des éléments décoratifs et sont pris en compte par l'appréciation de la qualité/complexité du design de l'aménagement global, au point 4.21.5) est décrit par une séquence de quatre renseignements :

- **Matériau** (R7101Ax). Code du matériau dont est composé chaque mur de soutènement, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom	Description
10	Béton	Tout type de béton coulé sur place, qu'il soit armé ou non.
12	Bloc de béton	Tout type de blocs en béton. La brique, l'ardoise et le bloc de remblai sont également désignés par ce code.
60	Bois	Tout matériau en bois, qu'il se présente sous forme de planche, de bardeau, de contreplaqué ou de bois rond, qu'il soit traité, peint ou naturel. Les panneaux d'amiante sont également désignés par ce code.
37	Pierre	Tout type de pierres naturelles, qu'elles soient fendues, taillées ou sèches.

- **Longueur** (R7101Bx). Distance linéaire du mur de soutènement à partir de l'une de ses extrémités jusqu'à l'autre.
- **Hauteur** (R7101Cx). Distance verticale moyenne, mesurée à partir du début de la partie hors sol du mur jusqu'à son sommet.
- **État** (R7101Dx). Code de l'état physique du mur de soutènement ainsi décrit, retenu parmi les codes du tableau suivant :

Renseignements décrivant un mur de soutènement :

- *le mur de soutènement est fait de blocs de remblai;*
- *la longueur est de 20,40 mètres linéaires;*
- *la hauteur moyenne du mur de soutènement est de 1,3 mètre;*
- *le mur de soutènement est à l'état neuf.*

MUR DE SOUTÈNEMENT			
MAT.	LONGUEUR	HAUT	ETAT
12	20,4	1,3	1

Exemple de mur de soutènement



Code	Nom	Description
1	Excellent	Le mur de soutènement est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le mur de soutènement n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le mur de soutènement présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	Le mur de soutènement nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : remblayage, consolidation, etc.).
5	Délabré	Le mur de soutènement est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise tous les murs de soutènement de l'unité d'évaluation.

4.21.2 Stationnement

Stationnement : espace destiné au stationnement de véhicules automobiles et qui est décrit par le nombre de places qu'il comporte. Une place de stationnement correspond à l'espace nécessaire pour stationner un véhicule, incluant un couloir suffisant pour qu'une personne circule autour et que l'on puisse sortir ce véhicule de l'espace sans déplacer d'autres véhicules. Une place de stationnement équivaut à environ 24 mètres carrés.

Le stationnement est décrit par une séquence de trois renseignements :

- **Matériau** (R7102Ax). Code du matériau dont est composé le revêtement du stationnement, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom	Description
16	Asphalte	Tout type d'asphalte.
10	Béton	Tout type de béton coulé sur place, qu'il soit armé ou non.
43	Concassé	Tout type de concassé
15	Dalle imbriquée	Tout pavé imbriqué peu importe la forme. Les dalles de béton sont également désignées par ce code.



Renseignements décrivant un stationnement :

- *le stationnement est fait d'un revêtement en asphalte;*
- *il peut comprendre deux véhicules automobiles;*
- *la surface du revêtement est dans un état qui nécessite de le refaire complètement (présence de roulières, nombreuses fissures).*

STATIONNEMENT

MAT.	PLACES	ÉTAT
16	*2*	*5*

- **Places** (R7102Bx). Nombre d'espaces de stationnement.

- **État** (R7102Cx). Code de l'état physique du stationnement ainsi décrit, retenu parmi les codes du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le stationnement est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le stationnement n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le stationnement présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	Le stationnement nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement.
5	Délabré	Le stationnement est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise tous les stationnements de l'unité d'évaluation.

4.21.3 Piscines

Piscine : bassin permanent destiné à la baignade et situé à l'extérieur d'un bâtiment .

La piscine est décrite par une séquence de six renseignements :

- **Type** (R7103Ax). Code du type de piscine, retenu parmi ceux du tableau suivant (ces codes génériques désignent à la fois les différents matériaux) :

Code	Nom	Description
1	Excavée	La profondeur maximale est de 2,4 mètres et la longueur maximale est de 25 mètres.
2	Semi-excavée	Les parois sont hors du sol pour au plus 0,6 mètres.
3	Hors terre	Les parois sont hors du sol pour plus de 0,6 mètres.



Renseignements décrivant une piscine :

- *la piscine est fabriquée en béton armé;*
- *elle est creusée, d'une profondeur moyenne de 1,6 m;*
- *sa longueur est de 9,7 m et sa largeur moyenne de 5,2 m;*
- *l'eau est chauffée par une thermopompe;*
- *la piscine est à l'état neuf et a été construite en 2007.*

PISCINE

TYPE	LONGUEUR	LARGEUR	CH	ANNEE	ETAT
1	*9,7*	*5,2*	*1*	*2007*	*1*

- **Longueur** (R7103Bx). Distance linéaire entre les deux extrémités de la piscine dans sa partie la plus longue. Pour le cas d'une piscine de forme ronde, la longueur est égale à la largeur.

- **Largeur** (R7103Cx). Distance linéaire entre les deux extrémités de la piscine dans sa partie la plus courte. Prendre la largeur moyenne lorsque la largeur est irrégulière. Pour le cas d'une piscine de forme ronde, la largeur est égale à la longueur.

- **Chauffage** (R7103Dx). Mention du chauffage de l'eau de la piscine, exprimée par le code retenu parmi les codes du tableau suivant :

Code	Nom
1	La piscine comporte un chauffe-eau.
9	La piscine ne comporte pas de chauffe-eau.

- **Année** (R7103Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la piscine ainsi décrite a été construite.

- **État** (R7103Fx). Code de l'état physique de la piscine ainsi décrite, retenu parmi les codes du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	La piscine est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	La piscine n'est pas neuve, mais elle est dans un très bon état et elle a fait l'objet d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	La piscine est dans un état acceptable si ce n'est qu'elle aurait besoin de certains travaux d'entretien.
4	Médiocre	La piscine nécessite certains travaux de réparation comme par exemple remplacer certaines margelles ou joints de jonction entre les margelles.
5	Délabré	La piscine est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de la refaire complètement.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise toutes les piscines de l'unité d'évaluation.



Exemple de piscine excavée



Exemple de piscine semi-excavée



Exemple de piscine hors terre

4.21.4 Spas

Spa : bassin ou minipiscine, en matériaux divers, de formes variées, muni d'hydrojets et de trous par lesquels s'échappe de l'air comprimé maintenant l'eau en bouillonnement continu et à une température élevée, pour procurer à plusieurs personnes à la fois, détente et sensation de massage.

Tout spa permanent (encastré de telle façon qu'il ne peut être enlevé sans détériorer l'aménagement où il se trouve) est décrit par une séquence de trois renseignements :

- **Places** (R7104Ax). Nombre de places que peuvent occuper plusieurs adultes dans le spa.
- **Année** (R7104Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle le spa ainsi décrit a été construit.
- **État** (R7104Cx). Code de l'état physique du spa ainsi décrit, retenu parmi les codes du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le Spa est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le Spa n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état et il a fait l'objet d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le Spa est dans un état acceptable si ce n'est qu'il aurait besoin de certains travaux d'entretien.
4	Médiocre	Le Spa nécessite certains travaux de réparation comme par exemple : remplacer les pentures du couvercle ou refaire certaines sections du bassin.
5	Délabré	Le Spa est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement.

À caractére multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise tous les spas de l'unité d'évaluation.

Renseignements décrivant un spa :

- *le spa est en fibre de verre;*
- *il est encastré dans une plateforme en bois;*
- *il peut recevoir quatre adultes et il est en excellent état;*
- *il a été construit en 2007.*

SPA		
PLACES	ANNEE	ETAT
4	***2007***	***1***

Exemple de spa



4.21.5 Design de l'aménagement global

Patio : terrasse éloignée de la maison et construite directement sur le sol, en pavés, en béton ou en bois.

Pergola : charpente de bois placée à la verticale sur une terrasse, un patio ou directement sur le sol, afin d'y suspendre des plantes ou des variétés grimpantes.

Tonnelle : porte de jardins.

Pavillon ou gloriette (gazebo) : petit kiosque de jardins.

Talus : pente aménagée sur la surface du terrain pour faciliter le déplacement et embellir la transition entre plusieurs dénivellations.

Le design de l'aménagement global est décrit en fonction de l'appréciation de la qualité et de la complexité des constructions de l'aménagement ainsi que de la qualité des végétaux et de la complexité de leur disposition. Cela exclut toutefois l'identification des constructions (patio, pavillon, pergola, tonnelle, trottoir, petit muret décoratif, talus) et celle des végétaux (gazon, arbres et arbustes, plates-bandes).

Le design de l'aménagement global est décrit au moyen de deux renseignements :

- **Qualité et complexité des constructions** (R7105A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux constructions de l'aménagement global observé.

  Les constructions : la démarche conduisant à déterminer un code de qualité et de complexité, le plus objectivement possible pour le cas des constructions de l'aménagement global, repose sur la considération simultanée des deux repères exposés dans les tableaux suivants :

  Design des voies de circulation (trottoir et stationnement) (suggéré : 50 % de la décision)

A	B	C	D	E
Uniquement des courbes	Quelques courbes et angles	Angles aigus ou obtus	Angles droits	Rectiligne

Renseignements décrivant le design de l'aménagement global :

- *le design des voies de circulation est constitué de courbes et d'angles droits dans une proportion égale;*
- *la présence d'un patio de forme circulaire rend l'aménagement attrayant sans plus;*
- *les arbres sont jeunes, mais suffisants, bien disposés et en santé;*
- *une seule plate-bande rectiligne, mais comportant de nombreuses variétés;*
- *les végétaux représentent 20 % de l'espace disponible.*

DESIGN DE L'AMÉNAGEMENT GLOBAL

CONSTRUCTIONS Q-C	VÉGÉTAUX Q-C
B	***C***

Qualité et complexité des constructions d'aménagement (à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A

Prestige des constructions utilitaires ou décoratives (patio, pergola, pavillon, tonnelle, etc.) (suggéré : 50 % de la décision)

A	B	C	D	E
Somptueux	Remarquable	Courant, mais attrayant	Modeste et sans attrait	Simpliste

Le prestige des constructions utilitaires ou décoratives vise principalement l'ampleur (dimensions), la quantité de constructions et la qualité des matériaux utilisés (résines, bois traités, bois, blocs de remblai, pavés imbriqués carrés, etc.), ainsi que la présence de clôtures, de haies ou de murets qui délimitent plus de 50 % du périmètre du terrain.



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C



Qualité et complexité de degré D



Qualité et complexité de degré E

- **Qualité et complexité des végétaux** (R7106A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux végétaux de l'aménagement global observé.

Les végétaux : la démarche conduisant à déterminer un code de qualité et de complexité, le plus objectivement possible pour le cas des végétaux de l'aménagement global, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Design des plates-bandes (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Uniquement des courbes	Quelques courbes et angles	Angles aigus ou obtus	Angles droits	Rectiligne

Ampleur des plates-bandes (par rapport à l'espace disponible) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Très importante	Importante	Normale	Modeste	Limitée
(50 % et plus)	(De 25 % à 50 %)	(De 15 % à 25 %)	(De 5 % à 15 %)	(Moins de 5 %)

Prestige des arbres (attrait, maturité et santé) (suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Nombreux arbres, sans trop, matures, en santé et bien disposés	Quelques arbres, en santé, matures et bien disposés	Quelques jeunes arbres, en santé et bien disposés	Quelques arbres, mal en point et mal disposés	Aucun ou trop d'arbres, mal en point ou mal disposés



Qualité et complexité des végétaux d'aménagement (à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C



Qualité et complexité de degré D



Qualité et complexité de degré E

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

4.22 Bloc *79 – Attestation de vérification

L'attestation de toute vérification d'exactitude est composée d'une séquence de cinq renseignements définis au chapitre 2 de la présente partie du manuel :

- **Motif** (R7901Ax). Code du motif de vérification.
- **Type** (R7901Bx). Code du type de vérification.
- **Date** (R7901Cx). Date à laquelle la vérification a été effectuée.
- **Nom de l'employé** (R7901Dx). Désignation nominative du nom de famille de la personne qui a procédé à la vérification d'exactitude.
- **Prénom de l'employé** (R7901Ex). Désignation nominative du ou des prénoms de la personne qui a procédé à la vérification d'exactitude.
- **Nom de la personne contactée** (R7901Fx). Désignation nominative du nom de famille de la personne contactée, sur place ou autrement, qui a autorisé la vérification ou l'a refusée, selon le cas.
- **Prénom de la personne contactée** (R7901Gx). Désignation nominative du ou des prénoms de la personne contactée, sur place ou autrement, qui a autorisé la vérification ou l'a refusée, selon le cas.

Une nouvelle séquence de tels renseignements est ajoutée au dossier de propriété pour chaque vérification effectuée quant à l'exactitude des renseignements descriptifs du bâtiment visé.



Renseignements requis à l'attestation de vérification :

- *La vérification complète des données du terrain a été effectuée le 15 juin 2009 dans le cadre de l'actualisation de l'inventaire;*
- *L'inspecteur dont le nom correspond à monsieur Michel Untel a rencontré monsieur Joseph Bleau.*

MOTIF	TYPE	ANNÉE	MOIS	JOUR	EMPLOYÉ NOM	EMPLOYÉ PRÉNOM	PERSONNE CONTACTÉE NOM	PERSONNE CONTACTÉE PRÉNOM
3	C	2009	06	15	Untel	Michel	Bleau	Joseph



voir 2.4.7 pour le détail des règles sur chacun des renseignements requis.

4.23 Renseignements prescrits pouvant être omis si l'application de la méthode du coût est écartée

Les sections 4.3 à 4.22 du présent chapitre énoncent les consignes applicables aux renseignements descriptifs prescrits pour être consignés au dossier de propriété de toute unité d'évaluation comportant un bâtiment résidentiel répondant aux critères énoncés à la section 4.2. Ces renseignements sont conçus et structurés pour permettre l'application des diverses méthodes d'évaluation reconnues, dont la méthode du coût exposée au chapitre 2 de la partie 3E du présent manuel.

4.23.1 Conditions régissant l'omission de renseignements prescrits

Dans certains contextes immobiliers, l'application de la méthode de comparaison s'avère nettement la plus pertinente pour évaluer les propriétés résidentielles. Or, l'application efficiente de cette méthode nécessite généralement moins de détails descriptifs du bâtiment évalué que celle de la méthode du coût, particulièrement si l'on utilise les outils technologiques contemporains conçus à cette fin.

Aussi, **certains renseignements descriptifs prescrits quant aux bâtiments résidentiels PEUVENT être omis** du dossier de propriété de toute unité d'évaluation, à condition que :

- le bâtiment soit situé sur le territoire d'une municipalité dont la population est d'**au moins 5 000 habitants**;
- les renseignements omis **figurent à la liste** dressée au point 4.23.2;
- le choix d'omettre ces renseignements soit **décrit et motivé par l'évaluateur** au plan optimal d'intervention qu'il doit élaborer préalablement à l'équilibration du rôle (voir consignes au chapitre 5 de la partie 3B du présent manuel);
- l'évaluateur ait, dans ce plan, c**lairement écarté la pertinence d'appliquer la méthode du coût** à toute unité d'évaluation visée par ce choix;
- **aucun renseignement additionnel** (voir point 2.4.7 du chapitre 2) n'ait pour effet de remplacer tout renseignement ainsi omis.

4.23.2 Liste des renseignements descriptifs prescrits pouvant être omis

Les renseignements descriptifs pouvant être omis en application des conditions précédemment énoncées sont listés au tableau présenté ci-dessous, par bloc de renseignements. Afin d'éviter toute ambiguïté, ce tableau comporte à la fois le nom de chaque renseignement visé et son identifiant unique, selon la codification utilisée au répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments résidentiels (section 9.6 du chapitre 9).

Renseignements pouvant être omis du bloc *07 — Dimensions de base	
R0701A	Aire au sol
R0701B	Périmètre au sol
R0702B	Périmètre des étages

Renseignements pouvant être omis du bloc *23 — Toit	
R2301Bx	Pourcentage de la pente du toit
R2304A	Longueur totale de l'ensemble des lucarnes
R2304B	Nombre total de lucarnes

Renseignements pouvant être omis du bloc *33 — Finitions intérieures	
R3301Ax	Code du matériau décrit pour les murs et plafonds des étages et de l'attique
R3303Ax	Année de rénovation des finitions intérieures décrites
R3303Bx	Pourcentage des finitions intérieures ayant été rénovées la même année
R3304A	Pourcentage de la proportion des finitions intérieures à remplacer à court terme
R3306A	Qualité des finitions du sous-sol
R3306B	Présence de finis de plafond au sous-sol

Renseignements pouvant être omis du bloc *34 — Finis de plancher	
R3405A	Qualité des finis de planchers du sous-sol
R3405B	Présence de finis de planchers du sous-sol

Renseignements pouvant être omis du bloc *36 — Cuisines	
R3601Bx	Code du matériau décrit pour les armoires
R3601Cx	Code de l'envergure des armoires décrites
R3601Dx	Nombre d'appareils encastrés inclus dans la ou les cuisines décrites

Renseignements pouvant être omis du bloc *43 — Salles de bain et salles d'eau	
R4302A	Nombre de baignoires à remous
R4303A	Nombre de douches en extra du bain

Renseignements pouvant être omis du bloc *44 — Chauffage, ventilation et climatisation	
R4405A	Code du type de producteur central dédié au système de climatisation
R4407Ax	Code du type de distribution relié au système de climatisation
R4407Bx	Pourcentage de la proportion de l'aire climatisée par type de distribution
R4408A	Année de rénovation du producteur dédié au système de climatisation
R4409Ax	Nombre de producteurs muraux
R4409Bx	Code du type de producteur mural
R4409Cx	Millésime de l'année de rénovation du producteur mural

Renseignements pouvant être omis du bloc *59 — Équipements complémentaires	
R5901Bx	Nombre d'appareils
R5902Bx	Code de la qualité et de la complexité attribué au foyer intégré
R5902Cx	Désignation de l'étage où est situé le foyer intégré
R5903A	Nombre de cheminées indépendantes

Renseignements pouvant être omis du bloc *61 — Issues	
R6101Bx	Code du matériau prédominant des perrons, galeries ou terrasses
R6101Cx	Code de l'envergure des perrons, galeries ou terrasses
R611Dx	Mention du fait que les perrons, galeries ou terrasses ont un toit
R6101Ex	Mention du fait que les perrons, galeries ou terrasses ont des murs
R6102Bx	Code du matériau prédominant des balcons ou terrasses de toit
R6102Cx	Code de l'envergure des balcons ou terrasses de toit
R6102Dx	Mention du fait que les balcons ou terrasses de toit ont un toit
R6102Ex	Mention du fait que les balcons ou terrasses de toit ont des murs
R6103Ax	Nombre d'escaliers extérieurs ayant les mêmes caractéristiques
R6103Bx	Code du matériau prédominant des escaliers extérieurs
R6103Cx	Nombre d'étages desservis par les escaliers extérieurs
R6103Dx	Mention du fait que les escaliers extérieurs ont un toit
R6103Ex	Mention du fait que les escaliers extérieurs ont des murs
R6104Bx	Mention du fait que les entrées de sous-sol ont un toit
R6104Cx	Mention du fait que les entrées de sous-sol ont des murs

Renseignements pouvant être omis du bloc *62 — Dépendances attachées	
R6201Ax	Code du type de fondation du garage attaché
R6201Cx	Périmètre du garage attaché
R6201Dx	Mention du fait que l'intérieur du garage attaché a une finition aux murs et au plafond
R6202Bx	Mention du fait que l'abri d'auto a des murs
R6202Cx	Millésime de l'année de rénovation de l'abri d'auto
R6202Dx	Pourcentage de la proportion de l'aire de l'abri d'auto ayant été rénovée
R6202Ex	Pourcentage de la proportion de l'abri d'auto à remplacer à court terme
R6203Cx	Pourcentage de la proportion de l'aire de la verrière 3 saisons ayant été rénovée
R6203Dx	Pourcentage de la proportion de la verrière 3 saisons à remplacer à court terme

Renseignements pouvant être omis du bloc *63 — Dépendances détachées	
R6301Bx	Hauteur des murs de la remise
R6301Cx	Mention du fait que l'intérieur de la remise a une finition aux murs et au plafond
R6301Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué à la remise
R6301Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la remise
R6301Fx	Code de l'état d'entretien de la remise
R6302Bx	Hauteur des murs du garage détaché
R6302Cx	Mention du fait que l'intérieur du garage détaché a une finition aux murs et au plafond
R6302Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué au garage détaché
R6302Ex	Millésime de l'année de construction originelle du garage détaché
R6302Fx	Code de l'état d'entretien du garage détaché
R6303Ax	Aire de la serre
R6303Bx	Hauteur des murs de la serre
R6303Cx	Mention du fait que la serre comporte un système de chauffage
R6303Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué à la serre
R6303Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la serre
R6303Fx	Code de l'état d'entretien de la serre
R6304Ax	Aire du hangar
R6304Bx	Périmètre du hangar
R6304Cx	Hauteur des murs du hangar
R6304Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué au hangar
R6304Ex	Millésime de l'année de construction originelle du hangar
R6304Fx	Code de l'état d'entretien du hangar

Renseignements pouvant être omis du bloc *71 — Améliorations d'emplacement	
R7101Ax	Code du matériau prédominant du mur de fondation
R7101Bx	Longueur du mur de fondation
R7101Cx	Hauteur du mur de fondation
R7101Dx	Code de l'état d'entretien du mur de fondation
R7102Cx	Code de l'état d'entretien du stationnement
R7103Bx	Longueur de la piscine
R7103Cx	Largeur de la piscine
R7103Dx	Mention du fait que la piscine comporte un système de chauffage
R7103Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la piscine
R7104Ax	Nombre de places que peuvent occuper des adultes dans le spa
R7104Bx	Millésime de l'année de construction originelle du spa
R7104Cx	Code de l'état d'entretien du spa

4.24 Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 4

Afin de faciliter la compréhension des différents principes énoncés en regard des renseignements descriptifs à consigner au dossier de propriété de toute unité d'évaluation comportant un bâtiment résidentiel, des photographies et illustrations ont été intégrées au chapitre 4. La présente section cite les sources de ces éléments.

4.24.1 Photothèque et médiagraphie

Le Ministère est l'auteur de la majorité des photographies et illustrations figurant au MEFQ. Cependant, certaines proviennent de la photothèque, d'autres organismes ou de sites Internet. Les auteurs de ces documents sont cités ci-dessous, par section du manuel.

Section 4.5 Bloc *07 – Dimensions de base

- Dessinsdrummond.com

Section 4.6 Bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment

- Remaxquebec.com

Section 4.9 Bloc *22 – Murs extérieurs

- Service d'évaluation de la Ville de Lévis
- Remaxquebec.com
- Duproprio.com

Section 4.11 Bloc*33 – Finitions intérieures

- Service d'évaluation de la Ville de Lévis
- Remaxquebec.com
- Duproprio.com
- Boiseriesraymond.com

Section 4.13 Bloc*36 – Cuisines

- Remaxquebec.com
- Duproprio.com
- Boiseriesraymond.com

Section 4.14 Bloc*43 – Salles de bain et salles d'eau

- Mauricebilodeau.com
- Remaxquebec.com
- Duproprio.com
- Boiseriesraymond.com

Section 4.15 Bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation

- Mistral-ca.com

Section 4.16 Bloc *46 - Électricité

- Hydro-Québec

Section 4.17 Bloc *59 – Équipements complémentaires

- La maison du foyer

Section 4.20 Bloc *63 – Dépendances détachées

- Remaxquebec.com
- Kemf.com
- Beiser-se.com

5 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS

5.1 Présentation

Le présent chapitre traite de tous les renseignements descriptifs prescrits devant figurer au dossier de propriété pour les bâtiments multirésidentiels de six logements ou plus. Il donne les consignes pour les 22 blocs de renseignements servant à décrire ce type de bâtiments.

En plus du nombre de logements, ce chapitre présente également les autres critères à considérer pour décrire ce type de bâtiments selon les renseignements prescrits pour cette catégorie, lorsqu'ils comportent des chambres locatives ainsi que des locaux non résidentiels (voir le point 5.2).

Les renseignements prescrits sont de trois niveaux. Tout d'abord des données physiques, telles que les matériaux des composantes décrites et leur importance relative par rapport à l'ensemble des matériaux. Ce peut être également le nombre de composantes décrites ou une caractéristique de celles-ci, par exemple, le nombre de cuisines ou de salles de bain, etc. Ensuite, des données qualitatives pour sept composantes du bâtiment principal, de même que les dépendances détachées. Finalement, des données sur la rénovation et l'état de détérioration de nombreuses composantes.

Du point de vue technique, ces renseignements servent à constituer une partie importante du dossier de propriété pour toute unité d'évaluation comportant ce type de bâtiments. Ils présentent des faits que tout propriétaire pourra consulter pour connaître la description utilisée à l'évaluation de ses immeubles.

Du point de vue professionnel, ces renseignements ont été déterminés pour d'abord appliquer les méthodes de comparaison et du revenu afin d'établir une indication de la valeur. Ils peuvent également servir à l'application de la méthode du coût. Un point de ce chapitre donne d'ailleurs des consignes particulières propres à certains renseignements lorsque l'évaluateur fait le choix de ne pas retenir la méthode du coût.

5.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « MULTIRÉSIDENTIELS »

Les renseignements descriptifs prescrits quant aux bâtiments de type MULTIRÉSIDENTIEL visent à refléter les préoccupations des acquéreurs typiques d'immeubles résidentiels locatifs de moyenne et de grande envergure, majoritairement occupés par d'autres personnes que le(s) propriétaire(s).

Sur le plan professionnel, ces renseignements visent à favoriser l'application de la méthode du revenu et de la méthode de comparaison pour évaluer ce type d'immeubles. Ils permettent également d'appliquer la méthode du coût, pour laquelle la partie 3E du présent manuel renferme un barème de coûts unitaires propre à ces immeubles et adapté aux renseignements prescrits pour les décrire.

Tout bâtiment avec ses dépendances[1] appartient au type MULTIRÉSIDENTIEL lorsqu'il correspond simultanément aux trois critères suivants :

1. Une dépendance est un bâtiment accessoire à un bâtiment principal, dont la fonction est complémentaire à celle de ce dernier. Lorsque le seul bâtiment de l'unité d'évaluation est une dépendance, on l'associe au type d'immeuble qui correspond le mieux à l'usage qui en est fait ou auquel l'unité est destinée.

➢ **Il sert principalement à des fins résidentielles ou y est destiné.**

Résidentiel : ensemble des usages décrits par les codes d'utilisation 1000 à 1999 répertoriés à l'annexe 2C.1 du présent manuel, ce qui inclut indistinctement les résidences, les chalets, les habitations en commun, etc.

Principalement : l'usage résidentiel du bâtiment est prépondérant, par le fait qu'il correspond à au moins 50 % de ses aires de plancher situées au-dessus du sol.

Destiné : usage le plus probable auquel serait affectée toute aire de plancher actuellement inutilisée ou non finie.

➢ **Il abrite au moins six logements, locaux non résidentiels ou chambres locatives*.**

Logement : lieu d'habitation correspondant à la définition de « logement » de la section 5.6 du présent chapitre.

Local non résidentiel : lieu physiquement délimité correspondant à la définition de « local non résidentiel » de la section 5.6 du présent chapitre.

Chambre locative : lieu d'habitation d'une seule pièce correspondant à la définition de « chambre locative » de la section 5.6 du présent chapitre.

Note importante
En présence d'au moins une chambre locative, le nombre minimal de six peut être majoré en tenant compte des caractéristiques du bâtiment et de la (des) méthode(s) retenue(s) pour l'évaluer.

➢ **Il génère des revenus de location immobilière ou y est destiné.**

Revenus de location immobilière : montants versés par les locataires au propriétaire en contrepartie du seul droit d'utilisation d'un immeuble, ce qui exclut le paiement de tout service de nature non immobilière (ex. : repas, infirmerie, etc.). Pour respecter ce critère, les revenus de location immobilière doivent être prépondérants, en ce sens qu'ils correspondent à au moins 50 % des montants versés par les locataires au propriétaire.

Destiné : type de location le plus probable auquel serait affectée une aire de plancher actuellement inutilisée ou non finie.

Dans les situations particulières où les critères énoncés ci-dessus poseraient des difficultés d'application ou d'interprétation, il appartient à l'évaluateur d'associer le bâtiment concerné au type d'immeuble qui correspond le mieux aux objectifs visés par les renseignements descriptifs correspondants. À cette fin, il considérera la nature du bâtiment, son usage optimal, ainsi que les conditions du marché selon lesquelles il doit être évalué.

5.3 Bloc *05 – Photo

- **Photo** (M0501Ax). Le dossier de propriété doit comporter une photo de chaque bâtiment principal conformément aux règles sur les photos.

FACULTATIF Le dossier peut également comporter des photos supplémentaires de ces bâtiments ou des dépendances afin d'améliorer la description ou pour démontrer certaines particularités. Les mêmes règles s'appliquent à ces photos.

Bâtiment multirésidentiel détaché de trois étages, comportant sept logements



voir 2.4.1 pour le détail des règles sur les photos.

5.4 Bloc *06 – Croquis

Croquis (M0601Ax). Le dossier de propriété doit comporter un croquis de chaque bâtiment principal et de ses dépendances conformément aux règles sur le croquis.

Deux particularités s'appliquent quant aux croquis des bâtiments multirésidentiels :

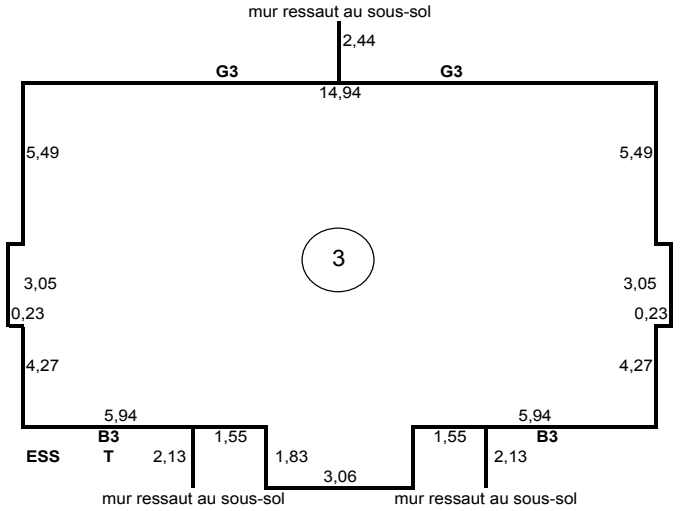
1. Les terrasses, galeries et balcons doivent être consignés au bloc *61 – Issues, et identifiés au croquis versé au dossier de propriété comportant un bâtiment multirésidentiel. Dans un cas comme dans l'autre, ils doivent être quantifiés en fonction du nombre de logements qu'ils desservent plutôt que du nombre d'éléments effectivement construits.

Par exemple, un balcon desservant deux logements doit être quantifié, à titre de renseignement descriptif, comme deux balcons; de même, le croquis doit indiquer deux balcons juxtaposés.

2. Les perrons, terrasses de toit et escaliers extérieurs ne faisant pas l'objet d'un renseignement descriptif à consigner au bloc *61 – Issues du dossier de propriété comprenant un bâtiment multirésidentiel, n'ont pas à être indiqués sur le croquis.

FACULTATIF Bien que les consignes ne le requièrent pas dans le cas des bâtiments multirésidentiels, il est toutefois possible d'indiquer au croquis la présence des perrons, terrasses de toit et escaliers extérieurs, conformément aux consignes générales prévues à cet effet.

Bâtiment multirésidentiel détaché de trois étages, comportant sept logements



voir 2.4.2 pour le détail des règles sur la réalisation d'un croquis.

5.5 Bloc *07 – Dimensions de base

Pour tout bâtiment principal porté au rôle d'évaluation, il est essentiel que le dossier de propriété en décrive les dimensions les plus significatives. En effet, dans le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, les dimensions de base ont pour fonction de quantifier objectivement différentes réalités qui caractérisent le bâtiment visé, de servir de base à l'application adéquate des diverses méthodes d'évaluation, ainsi que de permettre des comparaisons éclairées entre plusieurs immeubles de même type.

5.5.1 Dimensions au sol

Bâtiment principal : construction destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses et dont l'envergure ou la spécificité la destine davantage à une vocation autonome plutôt qu'accessoire à un autre bâtiment. Un bâtiment principal se distingue de ses dépendances, dont la fonction est manifestement complémentaire à l'utilisation de celui-ci.

Mur mitoyen : mur reposant sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus dont chacun des propriétaires respectifs partage les droits et la jouissance.

Mur ressaut : mur dont les deux côtés font face à l'extérieur du bâtiment.

Les dimensions au sol décrivent ce que représenterait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment, comme s'ils s'emboîtaient verticalement les uns dans les autres pour ne former qu'une image plane au sol. Essentielles pour quantifier adéquatement les composantes horizontales indépendantes du nombre d'étages, comme la toiture et les fondations, elles sont exprimées sous la forme de deux renseignements.

- **Aire au sol** (M0701A). Surface brute[1] totale que contiendrait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment, comme s'ils s'emboîtaient verticalement.
- **Périmètre au sol** (M0701B). Longueur brute totale du pourtour que décrirait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment, comme s'ils s'emboîtaient verticalement. Les murs mitoyens ne sont toutefois pas inclus dans ce périmètre, alors que seule la longueur – et non le pourtour – de murs ressauts est considérée.



Renseignements décrivant les dimensions au sol d'un bâtiment multirésidentiel de trois étages avec sous-sol (voir croquis de la page précédente) :

- *la volumétrie du bâtiment est identique au sous-sol et pour les trois étages. L'aire du sous-sol ou d'un étage correspond donc à l'aire au sol :*

  Aire au sol : (14,94 x (5,49 + 3,05 + 4,27)) + (3,05 x 0,23 x 2) + (1,83 x 3,06) = 198,38 m²;

- *trois murs ressauts sont présents au sous-sol; leur longueur, et non leur pourtour, est considérée dans le calcul du périmètre au sol :*

  Périmètre au sol : (14,94 + (5,49 x 2) + (0,23 x 4) + (3,05 x 2) + (4,27 x 2) + (5,94 x 2) + (1,83 x 2) + 3,05) + (2,44 + (2,13 x 2)) = 66,77 m.

	AIRE	PÉRIMÈTRE
DIMENSIONS AU SOL	**198,4**	**66,8**

1. Les dimensions qualifiées de « brutes » se fondent sur des mesures prises à la face externe des murs du bâtiment, en cohérence avec celles figurant au croquis de celui-ci (voir les consignes applicables au bloc *06 du dossier de propriété).

5.5.2 Dimensions des étages

Étage : partie d'un bâtiment comprise entre deux planchers ou entre un plancher et le toit, et qui n'est pas un attique ni une mezzanine. Un bâtiment peut comporter plusieurs étages et, le cas échéant, le rez-de-chaussée est le premier d'entre eux. Un étage est considéré comme tel lorsque son plancher n'est pas plus bas que 0,4 mètre sous le niveau moyen[1] du sol adjacent au bâtiment, à défaut de quoi il ne s'agit pas d'un étage mais plutôt d'un sous-sol. Par définition, tout garage intégré et toute verrière intégrée font partie de l'étage où ils se trouvent.

Les dimensions des étages sont des quantités globales qui prennent en considération les réalités de chacun des étages du bâtiment. Elles sont essentielles pour quantifier adéquatement l'envergure du bâtiment et les composantes qui en forment les différents niveaux hors sol. Les dimensions des étages sont exprimées sous la forme de quatre renseignements :

- **Nombre d'étages** (M0702A). Nombre maximal d'étages que comporte le bâtiment. Ce nombre n'inclut pas les sous-sols, les attiques ni les mezzanines, puisque ceux-ci ne sont pas considérés comme des « étages » au sens du présent manuel.
- **Aire des étages** (M0702B). Surface brute correspondant à la somme des aires de chacun des étages du bâtiment, ce qui exclut l'aire de toute mezzanine ou attique.
- **Périmètre des étages** (M0702C). Longueur brute correspondant à la somme des périmètres de mur extérieur de chacun des étages du bâtiment, en ne considérant pas les murs mitoyens ni les mezzanines ni l'attique, mais en incluant la longueur – et non le pourtour – des murs ressauts.
- **Hauteur libre d'un étage** (M0702D). Distance verticale prépondérante, sur l'ensemble d'un étage du bâtiment, entre les finis de planchers et de plafonds existants. Si l'étage visé n'est pas fini, il s'agit de la distance verticale prépondérante entre son plancher et les éléments de charpente. En présence de plusieurs étages, la hauteur libre d'un étage est déterminée selon celle qui est prépondérante dans les lieux d'habitation, tous étages confondus.



Renseignements décrivant les dimensions des étages d'un bâtiment multirésidentiel de trois étages avec sous-sol (suite de l'exemple précédent).

- *le bâtiment comporte trois étages;*
- *l'aire au sol étant identique à l'aire de chacun des étages, l'aire des étages correspond à la multiplication de l'aire au sol par le nombre d'étages. À noter que si le bâtiment avait comporté un attique, une mezzanine, un garage intégré ou une verrière intégrée, l'aire de chacune de ces composantes aurait été inscrite distinctement et ajoutée à l'aire des étages :*

  (198,4 m² x 3 étages) = 595,2 m²;
- *compte tenu que les trois murs ressauts présents au sous-sol ne se prolongent pas aux étages, le périmètre au sol ne peut être utilisé pour calculer le périmètre aux étages. Le périmètre de chaque étage étant identique, on calcule le périmètre pour un étage, qu'on multiplie ensuite par le nombre d'étages :*

  (14,94 + (5,49 x 2) + (0,23 x 4) + (3,05 x 2) + (4,27 x 2) + (5,94 x 2) + (1,83 x 2) + 3,06) = (60,08 m x 3 étages) = 180,24 m;
- *la hauteur libre de chacun des étages correspond à 2,4 mètres, selon ce qui est courant.*

	NOMBRE	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUT. LIB.
ÉTAGES	3	595,2	180,2	2,4

1. Le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment doit prendre en compte toutes les dénivellations du sol sur l'ensemble de son périmètre, sauf celles donnant accès aux portes pour véhicules ou pour piétons.

5.5.3 Dimensions de l'attique

Attique : partie d'un bâtiment située sous les combles du toit, pourvue d'un plancher et comportant des limitations significatives quant au dégagement vertical intérieur. L'attique d'un bâtiment n'en constitue pas un étage, sauf si le dégagement vertical intérieur excède 1,8 mètre sur toute la surface de plancher, auquel cas il ne s'agit plus d'un attique, mais plutôt d'un étage supplémentaire. L'attique peut comporter une mezzanine ou inclure une verrière intégrée, le cas échéant.

Les dimensions de l'attique sont exprimées sous la forme de trois renseignements :

- **Aire totale de l'attique** (M0703A). Surface brute (lorsqu'elle est applicable) totale de plancher située sous les combles du toit, mesurée à partir de là où il existe un dégagement vertical d'au moins 1,4 m, sans égard aux cloisons existantes, ni au fait que l'espace en cause soit fini ou non, utilisé ou non. Elle correspond à la somme des aires finie et non finie de l'attique.
- **Aire finie de l'attique** (M0703B). Surface brute de plancher correspondant à la partie de l'attique où il existe une finition à la fois pour les parois, pour les cloisons et pour les plafonds.
- **Aire non finie de l'attique** (M0703C). Surface brute de plancher correspondant à la partie de l'attique où la finition est inexistante, soit pour les parois, pour les cloisons ou pour les plafonds.

voir la section 4.5.6 portant sur les renseignements descriptifs des bâtiments résidentiels pour un exemple d'application avec un attique.

5.5.4 Mezzanines

Mezzanine : étage intermédiaire partiel situé entre le plancher et le plafond de tout étage ou sous-sol d'un bâtiment et dont l'aire représente moins de 50 % de celle de cet étage ou sous-sol, seuil à partir duquel il ne s'agit plus d'une mezzanine mais plutôt d'un étage ou d'un sous-sol supplémentaire.

Les dimensions de la mezzanine sont décrites au moyen d'un seul renseignement :

- **Aire de la mezzanine** (M0704A). Surface de plancher constituée par l'ensemble des mezzanines des étages, mesurée à l'intérieur du bâtiment.

voir la section 4.5.3 portant sur les renseignements descriptifs des bâtiments résidentiels pour un exemple d'application avec une mezzanine.

5.5.5 Garage intégré

Garage intégré : espace principalement destiné à garer un ou plusieurs véhicules motorisés, incorporé à un étage du bâtiment principal et adjacent à des lieux d'habitation ou à d'autres lieux chauffés et finis, sur au moins deux de ses faces arrière, latérale ou supérieure.

Les dimensions du garage intégré sont exprimées sous la forme d'un seul renseignement :

- **Aire du garage intégré** (M0705A). Surface brute de plancher correspondant à la partie d'étage occupée par le garage intégré, peu importe qu'elle soit utilisée ou non à cette fin, ni qu'elle soit délimitée physiquement (il faut alors estimer l'aire normalement requise pour stationner un ou plusieurs véhicules et circuler autour).

voir la section 4.5.5 portant sur les renseignements descriptifs des bâtiments résidentiels pour un exemple d'application avec un garage intégré.

5.5.6 Verrière intégrée

Verrière intégrée : assemblage de plusieurs éléments vitrés de mur et de toit, incorporé à un étage du bâtiment principal et installé de façon à pouvoir être utilisé en toute saison. Plus rarement, une verrière intégrée peut être incorporée à un attique ou à un sous-sol.

Les dimensions de la verrière intégrée sont exprimées sous la forme d'un seul renseignement :

- **Aire de la verrière intégrée** (M0706A). Surface brute de plancher correspondant à l'espace occupé par la verrière intégrée.

voir la section 4.5.4 portant sur les renseignements descriptifs des bâtiments résidentiels pour un exemple d'application avec une verrière intégrée.

5.5.7 Dimensions du sous-sol

Sous-sol : partie d'un bâtiment située au-dessous du premier étage de celui-ci et offrant un dégagement vertical intérieur d'au moins 1,5 mètre (sans quoi il s'agit d'un vide sanitaire). Un sous-sol est considéré comme tel lorsque son plancher est plus bas que 0,4 mètre sous le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment, à défaut de quoi il ne s'agit pas d'un sous-sol mais plutôt d'un étage. Un bâtiment peut comporter plusieurs sous-sols. Par définition, le garage au sous-sol et le stationnement souterrain font partie ou constituent le sous-sol où ils se trouvent.

Garage au sous-sol : espace faisant partie du sous-sol d'un bâtiment et principalement destiné à garer un ou plusieurs véhicules motorisés qui peuvent y accéder par une porte installée au niveau du sous-sol.

Stationnement souterrain : espace situé au(x) sous-sol(s) d'un bâtiment et principalement destiné à garer plusieurs véhicules automobiles qui peuvent y accéder par toute ouverture pratiquée à cet effet dans les murs de ce bâtiment.

Les dimensions des sous-sols sont des quantités globales qui prennent en considération les réalités de chacun des sous-sols du bâtiment. Elles sont essentielles pour quantifier adéquatement l'envergure souterraine du bâtiment et les composantes qui en forment les différents niveaux, le cas échéant. Les dimensions du sous-sol sont décrites au moyen des sept renseignements suivants :

- **Nombre de sous-sols** (M0707A). Nombre maximal d'étages de sous-sols que comporte le bâtiment. Ce nombre n'inclut pas les mezzanines, puisque celles-ci ne sont pas considérées comme des « sous-sols » au sens du présent manuel.

Exemple 1 :

Renseignements décrivant les dimensions du sous-sol d'un bâtiment multirésidentiel de trois étages avec sous-sol :

- *le bâtiment comporte un sous-sol;*
- *l'aire au sol est identique à l'aire de l'unique sous-sol et donc, à l'aire totale des sous-sols = 198,4 m²;*
- *un logement aménagé au sous-sol occupe une aire de 90,0 m², ce qui correspond à l'aire finie des sous-sols;*
- *la portion résiduelle du sous-sol de 108,4 m² n'est pas finie;*
- *la hauteur libre du sous-sol est de 2,4 mètres.*

	NOMBRE	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUT. LIB.
SOUS-SOLS	1	198,4	90,0	108,4	2,4

- **Aire totale des sous-sols** (M0707B). Surface brute totale de plancher des sous-sols, sans égard au fait que l'espace en cause soit fini ou non. Elle correspond à la somme des aires finie et non finie des sous-sols, ainsi que de celle de tout garage au sous-sol ou de tout stationnement souterrain.

- **Aire finie des sous-sols** (M0707C). Surface brute de plancher correspondant à la partie du sous-sol où il existe au moins deux finitions sur trois, soit parois et plafond ou parois et plancher, mais sans tenir compte de l'aire du garage au sous-sol, même s'il est fini.

- **Aire non finie des sous-sols** (M0707D). Surface brute de plancher correspondant à la partie des sous-sols où la finition est inexistante, soit pour les parois, pour les cloisons ou pour les plafonds, mais sans tenir compte de l'aire du garage au sous-sol, même s'il ne comporte pas de finition, ni de celle du stationnement souterrain.

- **Hauteur libre d'un sous-sol** (M0707E). Distance verticale prépondérante, sur l'ensemble d'un sous-sol, entre les finis de planchers et de plafonds existants. Si le sous-sol n'est pas fini, il s'agit de la distance verticale prépondérante entre son plancher et les éléments de charpente. En présence de plusieurs sous-sols, la hauteur libre d'un sous-sol est déterminée selon celle qui est prépondérante, sans égard à l'utilisation des lieux, tous sous-sols confondus.

- **Aire du garage au sous-sol ou de stationnement souterrain** (M0708A). Surface brute de plancher correspondant à la partie de sous-sol ou de stationnement souterrain destinée à garer des véhicules automobiles, peu importe qu'elle soit utilisée ou non à cette fin ni qu'elle soit délimitée physiquement (il faut alors estimer l'aire normalement requise pour stationner un ou plusieurs véhicules et circuler autour). Dans le cas de stationnement souterrain, cette aire inclut les espaces non finis aux fonctions techniques (gicleurs, mécanique, électricité, etc.) ou utilitaires (ex. : rangement, entretien, etc.).

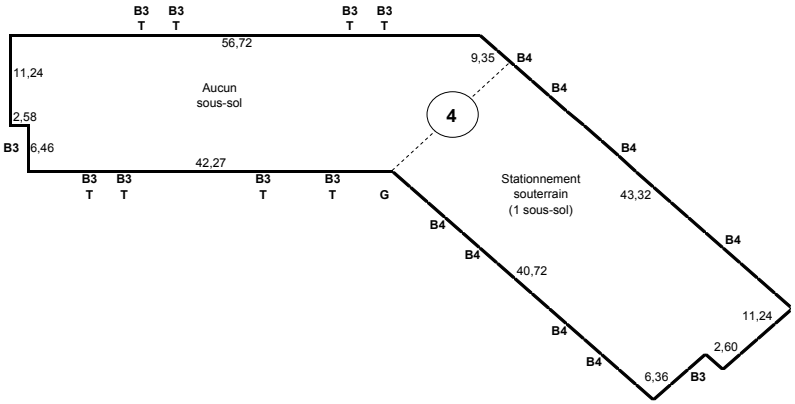
- **Nombre de places de stationnement** (M0708B). Nombre d'espaces de stationnement effectivement destinés à garer un véhicule automobile.

Exemple 2 :

Renseignements décrivant les dimensions du sous-sol d'un bâtiment multirésidentiel de quatre étages avec sous-sol :

- *bâtiment multirésidentiel atypique de quatre étages;*
- *ce bâtiment comporte une partie sans sous-sol et une autre avec un sous-sol utilisé à des fins de stationnement.*

		AIRE		PÉRIMÈTRE	
DIMENSIONS AU SOL		1 710,6		232,9	
	NOMBRE	AIRE		PÉRIMÈTRE	HAUT. LIB.
ÉTAGES	4	6 842,4		931,6	2,4
	NOMBRE	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUT. LIB.
SOUS-SOLS	1	745,9			2,4
			AIRE	NB.PL.	
GARAGE OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			745,9	31	



5.5.8 Aire louable

Aire louable : renseignement descriptif qui sert à caractériser tout bâtiment multirésidentiel à des fins de comparaison. Il représente l'aire totale des espaces qui servent ou pourraient servir comme logement, partie de logement ou autre espace locatif, selon ce qui est le plus probable, sans rénovations.

L'aire louable d'un bâtiment multirésidentiel correspond généralement à la somme de :

- l'aire des étages moins celle du garage intégré;
- l'aire de l'attique fini;
- l'aire de la mezzanine;
- l'aire des logements, parties de logements et espaces locatifs situés au sous-sol (incluant les espaces de circulation ou d'accès à ces aires).

L'aire louable est décrite au moyen d'un seul renseignement :

- **Aire louable** (M0709A)**.** Surface de plancher telle que définie plus haut.



Aire louable d'un bâtiment multirésidentiel de trois étages correspondant à la somme de l'aire des étages (595,2 m²) et de l'aire finie du sous-sol (90,0 m²), ces espaces étant tous aménagés en logements. Ce bâtiment n'a aucun garage intégré ni aucun attique.

Aire louable totale = 595,2 + 90,0 = 685,2 m²

	AIRE TOTALE
AIRE LOUABLE	**685,2**

5.6 Bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment

Outre ses dimensions de base, d'autres renseignements descriptifs généraux sur le bâtiment visé sont requis au dossier de propriété. Indépendants de chaque composante physique, ces renseignements généraux sont toutefois essentiels dans le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation. Ils y quantifient objectivement certaines réalités qui caractérisent le bâtiment, servent de base à l'application adéquate des diverses méthodes d'évaluation et permettent des comparaisons éclairées entre plusieurs immeubles de même type.

5.6.1 Caractéristiques du bâtiment

Logement : maison, appartement, ensemble de pièces ou une seule pièce où toute personne peut tenir feu et lieu. Il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires, ainsi qu'une cuisine ou une installation pour cuisiner. Ces installations disposent de l'eau courante et sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Le logement peut être séparé d'un autre logement par une porte ou par une ouverture comportant un cadrage pouvant recevoir une porte ou, à défaut d'une telle ouverture, l'accès entre les deux logements n'est pas direct et se fait par un couloir, une pièce non finie ou une cage d'escalier cloisonnée.

Chambre locative : lieu d'habitation formé d'une seule pièce et physiquement installé aux fins d'une location exclusive au même occupant pour des périodes d'au moins 30 jours consécutifs. Elle se distingue du logement par le fait qu'elle ne dispose pas de tous les attributs de celui-ci (ex. : si les installations sanitaires ou de cuisine sont communes à plusieurs locataires).

Local non résidentiel : bâtiment ou partie de bâtiment physiquement délimitée qui sert ou qui est destinée à servir à l'exercice, à des fins lucratives ou non, d'une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence[1]. Un local correspondant à cette définition peut se trouver dans une dépendance.

Le premier type de renseignements généraux porte sur différentes caractéristiques du bâtiment principal visé par la description. Ces caractéristiques ont pour objet de définir le bâtiment du point de vue de son utilisation et de sa construction.

Les caractéristiques du bâtiment sont décrites au moyen de sept renseignements :

- **Utilisation** (M0801A). Code, retenu parmi ceux répertoriés à l'annexe 1 de la partie 2C du présent manuel, qui décrit le mieux l'usage prépondérant qui est fait du bâtiment ou, si ce dernier n'est pas utilisé, celui auquel il est destiné.



voir l'annexe 1 de la partie 2C du MEFQ pour les codes d'utilisation des biens-fonds.

1. Cette définition correspond, pour l'essentiel, à celle d'« établissement d'entreprise » énoncée à l'article 232 de la LFM.

- **Numéro de bâtiment** (M0802A). Numéro distinctif attribué au bâtiment visé par la description, seulement lorsque l'unité d'évaluation comporte plusieurs bâtiments principaux, sans quoi ce renseignement n'est pas requis.

- **Nombre de logements** (M0803A). Nombre total de logements contenus dans le bâtiment.

  La définition de logement comporte trois conditions cumulatives, vérifiables par la seule observation des lieux, pour qualifier un espace habitable comme étant un logement :

  1. **Pouvoir y tenir feu et lieu**. Nécessite qu'il y ait, dans le logement, des installations sanitaires, un espace pour dormir, un autre pour cuisiner et manger. Les installations sanitaires et celles pour cuisiner doivent disposer de l'eau courante lorsque le logement est occupé. Le fait que l'espace habitable soit inoccupé ne lui enlève pas le caractère de logement. Les chalets ou maisons de villégiature (code d'utilisation « 1100 ») sont considérés comme des logements, dans la mesure où les installations sanitaires et de cuisson qui s'y trouvent sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Il en est de même pour les maisons mobiles (code d'utilisation « 1211 »).

  2. **Pouvoir y accéder directement**. Nécessite que l'accès au logement se fasse par une entrée extérieure privée ou par un hall commun. S'il faut entrer par un autre logement pour y accéder, ce n'est pas un autre logement, mais plutôt la prolongation de celui dans lequel l'entrée s'est faite en premier.

  3. **Pouvoir en jouir de façon exclusive**. Nécessite que l'espace habitable soit séparé du reste du bâtiment par des cloisons ou des planchers, permettant ainsi aux résidants une occupation distincte, autonome et exclusive, sans partage avec les autres espaces. Une telle exclusivité doit exister ou pouvoir être créée par des travaux mineurs (ex. : installer une porte verrouillable).

- **Nombre de chambres locatives** (M0804A). Nombre total de chambres locatives contenues dans le bâtiment.

- **Nombre de locaux non résidentiels** (M0805A). Nombre total de locaux non résidentiels contenus dans le bâtiment et, s'il y a lieu, dans ses dépendances.



Renseignements décrivant les caractéristiques du bâtiment multirésidentiel :

- *le bâtiment sert principalement à des fins d'habitation;*
- *on y retrouve 70 logements et un local non résidentiel;*
- *le bâtiment ne comporte pas de mur mitoyen;*
- *le bâtiment est le second compris dans un ensemble immobilier.*

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

	TYPE		NOMBRE
UTILISATION	**1000**	**LOGEMENTS**	**70**
		CHAMBRES LOCATIVES	
	NUMÉRO		NOMBRE
BÂTIMENT	**2**	**LOCAUX NON RÉSIDENTIELS**	**1**

LIEN PHYSIQUE

LIEN	LIEN
1 DÉTACHÉ	**1**
2 JUMELÉ	
3 EN RANGÉE	

AUTRE LIEN

	0 / 1
COMPRIS DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER	**1**

- **Lien physique** (M0806A). Code retenu parmi ceux du tableau suivant et qui indique de quelle façon le bâtiment (ou la partie de bâtiment) décrit est physiquement lié à d'autres bâtiments contigus :

Code	Nom	Description
1	Détaché	Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment ne comporte aucun mur mitoyen, lequel mur est un mur reposant sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus; chacun des propriétaires respectifs des bâtiments contigus partageant les droits et jouissance du mur mitoyen.
2	Jumelé	Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment comporte un mur mitoyen sur une seule de ses faces (côté, avant ou arrière), lequel mur est un mur qui repose sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus; chacun des propriétaires respectifs des bâtiments contigus partageant les droits et la jouissance du mur mitoyen.
3	En rangée	Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment est compris dans un assemblage d'au moins trois bâtiments réunis latéralement (ou multilatéralement) par des murs mitoyens et qui partage un ou des murs mitoyens sur une ou deux faces (il peut s'agir des unités de « bout de rangée » ou des unités « intérieures » dans la rangée), un mur mitoyen étant un mur qui repose sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus; chacun des propriétaires respectifs des bâtiments contigus partageant les droits et la jouissance du mur mitoyen.

- **Compris dans un ensemble immobilier** (M0807A). Mention, exprimée par le code « 1 » (oui) ou « 0 » (non), indiquant que le bâtiment est compris ou non dans un ensemble immobilier. Par « ensemble immobilier », on entend « plusieurs immeubles (donc plusieurs unités d'évaluation) situés à proximité les uns des autres et comprenant ensemble plus de douze logements, si ces immeubles sont administrés de façon commune par une même personne […] et si certains d'entre eux ont en commun un accessoire, une dépendance ou, à l'exclusion d'un mur mitoyen, une partie de la charpente. »[1]

  Il s'agit du code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Signification du code
1	Le bâtiment multirésidentiel est compris dans un ensemble immobilier.
0	Le bâtiment multirésidentiel n'est pas compris dans un ensemble immobilier.

1. Définition partielle extraite de l'article 45 de la Loi sur la régie du logement.

5.6.2 Construction originelle et agrandissements

Agrandissement : partie d'un bâtiment principal construite postérieurement à la partie originelle de celui-ci et ayant eu pour effet d'en augmenter la surface ou le volume utilisable. Un agrandissement peut être horizontal (ex. : prolongement) ou vertical (ex. : ajout d'un étage) et un même bâtiment peut comporter plusieurs agrandissements, lesquels se distinguent par l'année de leur (fin de) construction.

La construction originelle se décrit au moyen de deux renseignements :

- **Année de construction originelle** (M0808A). Millésime de l'année au cours de laquelle la partie d'origine du bâtiment a été substantiellement terminée ou substantiellement occupée aux fins de sa destination initiale.
- **Mention « Estimée/Réelle » de l'année de construction** (M0808B). Indication du degré de certitude quant à l'année de construction originelle indiquée, soit par la mention « R » si elle est réelle ou exacte, soit par la mention « E » si elle est estimée ou approximative.

L'agrandissement se décrit au moyen de trois renseignements :

- **Année d'agrandissement** (M0809Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle l'agrandissement a été substantiellement terminé ou substantiellement occupé aux fins de sa destination initiale.
- **Mention « Estimée/Réelle » de l'année d'agrandissement** (M0809Bx). Indication du degré de certitude quant à l'année d'agrandissement indiquée, soit par la mention « R » si elle est réelle ou exacte, soit par la mention « E » si elle est estimée ou approximative.
- **% de l'agrandissement** (M0809Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, que représente l'aire de l'agrandissement, par rapport à l'aire des étages actuelle de l'ensemble du bâtiment, ce qui inclut les mezzanines, l'attique et les sous-sols. Ce pourcentage peut être établi en considérant le volume utilisable dans le bâtiment, si cette mesure est plus représentative de l'agrandissement apporté.

A caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les agrandissements du bâtiment.



Renseignements décrivant l'année de construction originelle et les agrandissements d'un bâtiment multirésidentiel comportant une partie sans sous-sol et une autre avec un sous-sol :

- *la consultation du permis de construction permet d'établir l'année de construction originelle du bâtiment comme étant 1990;*
- *la section construite sur sous-sol est d'origine alors que celle sans sous-sol a fait l'objet d'un agrandissement en 2004;*
- *l'appréciation en pourcentage de la portion agrandie est établie selon l'aire des étages de l'agrandissement par rapport à l'aire des étages du bâtiment :*
- *((964,7 m² x 4 étages) / 6 842,4 m²) x 100 = 56%.*

CONSTRUCTION ORIGINELLE

ANNÉE	E/R	E ESTIMÉE R RÉELLE
1990	R	

AGRANDISSEMENTS

ANNÉE	E/R	%
2004	R	56

5.7 Bloc *15 – Fondations

Les fondations à décrire pour un bâtiment multirésidentiel sont constituées par un ensemble de composantes qui ont comme fonction de supporter la structure du bâtiment. Selon la complexité des fondations, ces composantes seront plus nombreuses à être considérées. Le cas échéant, cela inclut les fondations intérieures, la dalle au sol, l'excavation, le solage, les assises, etc. Deux éléments composent la description des fondations.

5.7.1 Type de fondation

Le type de fondation à décrire au dossier de propriété fait référence à la présence ou à l'absence de sous-sol, de même qu'au type de sous-sol, le cas échéant.

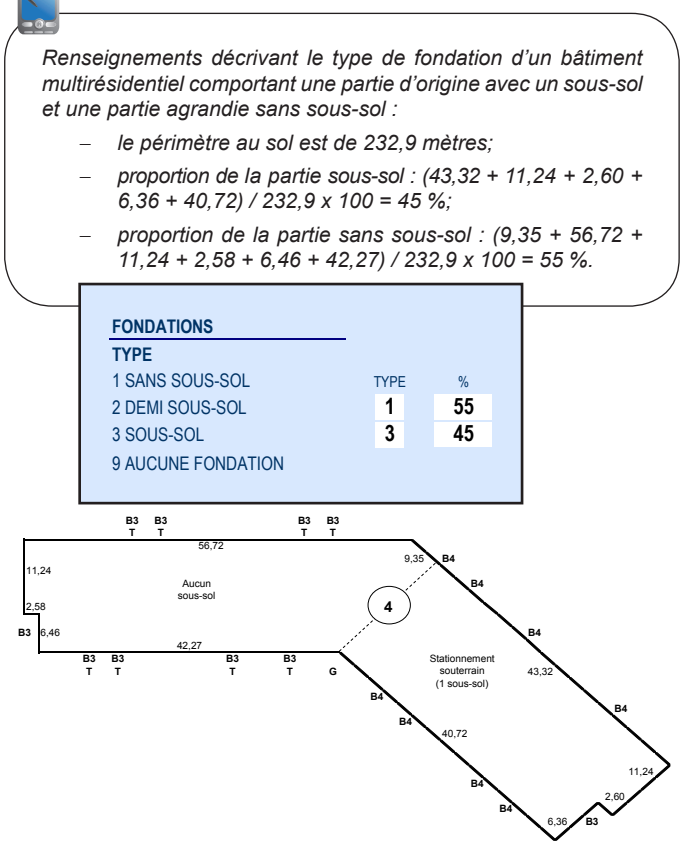
Le type de fondation est décrit au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type de fondation** (M1501Ax). Code indiquant la présence ou l'absence de sous-sol et qualifiant le type de sous-sol, le cas échéant. Le type de fondation est décrit à partir d'un code, parmi les quatre du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Sans sous-sol	Fondation supportant un bâtiment multirésidentiel, ou partie d'un tel bâtiment, qui ne comporte aucun sous-sol.
2	Demi sous-sol	Fondation supportant un bâtiment multirésidentiel, ou partie d'un tel bâtiment, qui comporte un ou plusieurs sous-sols; les murs du premier sous-sol excèdent le niveau du sol sur une hauteur approximative de 1,2 mètre ou plus; ces murs peuvent être en continuité avec le mur de fondation ou construits en conformité avec les murs extérieurs du bâtiment; la partie hors sol des murs du sous-sol est munie de fenêtres de bonne envergure, lesquelles permettent d'obtenir une bonne qualité d'éclairage naturel dans les espaces situés au premier sous-sol.
3	Sous-sol	Fondation supportant un bâtiment multirésidentiel, ou partie d'un tel bâtiment, qui comporte un ou plusieurs sous-sols; les murs du premier sous-sol sont enfouis dans le sol sur la majeure partie de leur hauteur; les fenêtres, de faible envergure, fournissent un éclairage naturel minimal dans les espaces situés au premier sous-sol; elles sont parfois installées dans une margelle.
9	Aucune fondation	Indique qu'une partie du bâtiment multirésidentiel est en porte-à-faux, lequel n'est supporté par aucune fondation.

Renseignements décrivant le type de fondation d'un bâtiment multirésidentiel comportant une partie d'origine avec un sous-sol et une partie agrandie sans sous-sol :

- *le périmètre au sol est de 232,9 mètres;*
- *proportion de la partie sous-sol : (43,32 + 11,24 + 2,60 + 6,36 + 40,72) / 232,9 x 100 = 45 %;*
- *proportion de la partie sans sous-sol : (9,35 + 56,72 + 11,24 + 2,58 + 6,46 + 42,27) / 232,9 x 100 = 55 %.*



- **% de fondation** (M1501Bx). Il s'agit du pourcentage du type de fondation décrit, déterminé par rapport au périmètre au sol, décrit au bloc *07 – Dimensions de base, excluant les fondations intérieures.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise l'infrastructure du bâtiment concerné.

Différents types de fondation (à titre indicatif)



Type sans sous-sol



Type sous-sol
Les murs du sous-sol sont enfouis sur la majeure partie de leur hauteur.
Ils sont construits en continuité avec le mur de fondation.
Des puits en béton ont été construits
pour assurer un éclairage naturel minimal des espaces situés au sous-sol.



Type demi sous-sol
Les murs du sous-sol excèdent le niveau du sol sur environ 1,2 mètre et
sont construits en conformité avec les murs extérieurs du bâtiment;
les espaces au sous-sol bénéficient d'une qualité d'éclairage naturel
similaire à ceux situés aux étages.



Type sous-sol
Les murs du sous-sol sont enfouis sur la majeure partie de leur hauteur.
Les murs du sous-sol qui excèdent le niveau du sol
sont construits en conformité avec les murs extérieurs, en façade
et en continuité avec le mur de fondation, sur les côtés et à l'arrière.

5.7.2 Rénovation des fondations

Les rénovations des fondations sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (M1502Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle la fondation décrite a fait l'objet d'une rénovation.
- **Pourcentage rénové** (M1502Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, de la fondation rénovée, appréciée par rapport à l'ensemble de la fondation décrite.

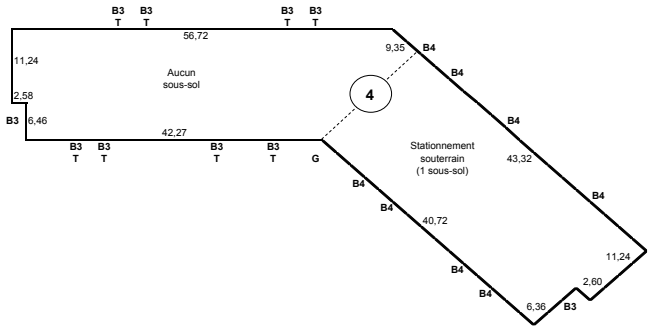
À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations de la fondation.

Renseignements décrivant les rénovations de la fondation d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement en 2004 :

- *le périmètre au sol est de 232,9 mètres;*
- *la fondation sous-sol représente la partie d'origine, soit 45% de l'ensemble de la fondation. (43,32 + 11,24 + 2,60 + 6,36 + 40,72) / 232,9 x 100 = 45 %;*
- *la fondation sans sous-sol représente la partie d'agrandissement, soit 55 % de l'ensemble de la fondation : (9,35 + 56,72 + 11,24 + 2,58 + 6,46 + 42,27) / 232,9 x 100 = 55 %.*

RÉNOVATIONS

ANNÉE	%
2004	55



5.7.3 Fondation à refaire à court terme

Le signalement de la détérioration de la fondation nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **Pourcentage de la fondation à remplacer à court terme** (M1503A), Proportion, exprimée en pourcentage, de la fondation devant faire l'objet d'un remplacement à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble de la fondation décrite.



Renseignements décrivant le signalement des détériorations de la fondation nécessitant un remplacement à court terme d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *25% de la fondation avec sous-sol est à remplacer à court terme (43,32 + 11,24 + 2,60) / 232,9 x 100 = 25%*

RCT
%
25

5.7.4 Qualité et complexité des fondations

Le prestige et la durabilité des fondations reposent à la fois sur le type de fondations utilisées (qualité) et la configuration des fondations (complexité).

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des types de fondation précédemment décrites pour formuler une appréciation unique exprimée par :

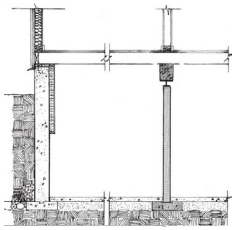
- **Qualité et complexité** (M1504A). Code alphabétique (A, B, C, ou D) correspondant le mieux au degré de qualité/complexité constaté quant aux fondations.

  La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des deux repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

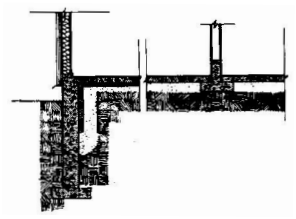
  Type de fondation (suggéré : 60 % de la décision)

A	B	C	D	E
Fondations profondes	Fondation sans sous-sol ou sous-sol, d'épaisseur supérieure	Fondation sans sous-sol ou sous-sol, d'épaisseur normale	Fondation sans sous-sol	Ne s'applique pas
Fondations profondes : constituées de pieux, caissons forés, etc.	Sans sous-sol : mur de fondation de plus de 300 mm d'épaisseur, principalement enfoui dans le sol. Sous-sol : mur de fondation de plus de 300 mm d'épaisseur, partiellement enfoui dans le sol, et dégageant un espace intérieur d'une hauteur libre supérieure à 1,5 mètre.	Sans sous-sol : mur de fondation de 300 mm d'épaisseur ou moins, principalement enfoui dans le sol. Sous-sol : mur de fondation de 300 mm d'épaisseur ou moins, partiellement enfoui dans le sol, et dégageant un espace intérieur d'une hauteur libre supérieure à 1,5 mètre.	Sans sous-sol : mur de fondation principalement enfoui dans le sol, et dégageant un espace intérieur d'une hauteur libre intérieure d'au plus 1,5 mètre.	

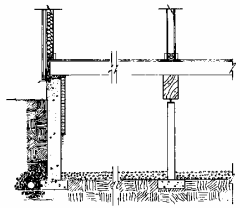
Qualité et complexité des fondations en fonction du type de fondation (à titre indicatif)



B ou C : Sous-sol
Selon l'épaisseur du mur de fondation du sous-sol



B ou C : Sans sous-sol (muret)
Selon l'épaisseur du muret



D : Sans sous-sol (vide-sanitaire)

Configuration des fondations (suggéré : 40 % de la décision)

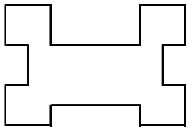
A	B	C	D	E
Configuration complexe	Configuration particulière	Configuration simple	Ne s'applique pas	Ne s'applique pas
Périmètre très irrégulier, ou avec plusieurs angles qui ne sont pas droits, ou avec des courbes.	Périmètre présentant quelques irrégularités ou certains angles qui ne sont pas droits.	Périmètre de forme simple et courante pour les bâtiments multirésidentiels.		
Hauteur largement supérieure à 2,4 mètres, ou présentant des différences marquées, reliées à une forte inclinaison du sol par exemple.	Hauteur supérieure à 2,4 mètres ou présentant certaines particularités, reliées à l'inclinaison du sol par exemple.	Hauteur régulière, d'au plus 2,4 mètres.		
Présence de plus de 2 sous-sols.	Présence de 2 sous-sols.	Aucun sous-sol ou présence d'un seul sous-sol.		

Bâtiment multirésidentiel comportant six logements, sans sous-sol :

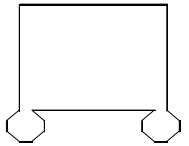
- *fondation de type muret de moins de 300 mm d'épaisseur et d'une hauteur régulière inférieure à 2,4 mètres;*
- *périmètre comportant plusieurs angles qui ne sont pas droits.*

Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS **B**

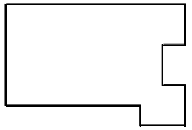
Qualité et complexité des fondations en fonction de leur configuration (à titre indicatif)



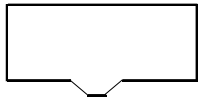
A Périmètre très irrégulier



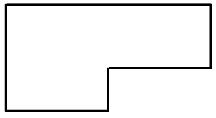
A Périmètre présentant plusieurs angles qui ne sont pas droits



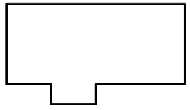
B Périmètre présentant quelques irrégularités



B Périmètre présentant certains angles qui ne sont pas droits



C Périmètre de forme simple



C Périmètre de forme simple

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

5.8 Bloc *21 – Charpente

Dans le contexte du présent manuel, la charpente désigne les éléments structuraux par lesquels sont transmis les charges du bâtiment aux fondations, tels que les solives, poutrelles, poutres, colonnes, etc. Pour les bâtiments multirésidentiels, on parlera plutôt de « système de charpente », lequel comprend, en plus des éléments susmentionnés, les planchers structuraux et le tablier du toit. La charpente d'un bâtiment multirésidentiel doit donc être observée dans l'ensemble de ses composantes pour être décrite globalement. Les renseignements servant à décrire la charpente d'un bâtiment multirésidentiel sont répartis en trois séquences.

5.8.1 Charpente prédominante

La charpente prédominante d'un bâtiment multirésidentiel est exprimée sous la forme d'un seul renseignement :

- **Type de charpente prédominante** (M2101A). Code indiquant si la charpente du bâtiment est principalement constituée d'éléments structuraux en bois ou d'un autre type. Le type de charpente prédominante est décrit à partir d'un code, parmi les deux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Bois	La charpente du bâtiment est principalement composée d'éléments en bois, tant pour les colonnes, poutres, poutrelles, solives, planchers structuraux, tablier de toit ou fermes de toit.
8	Autre	La charpente du bâtiment n'est pas principalement composée d'éléments en bois ou elle comporte des parties constituées principalement d'éléments en acier ou en béton.

L'identification du type de charpente prédominante vise à distinguer les bâtiments multirésidentiels dont la charpente s'apparente à celle d'un bâtiment résidentiel, d'autres bâtiments dont la charpente présente des différences importantes par rapport à celle-ci.

La présence de quelques éléments structuraux en acier ou en béton, comme quelques poutres ou colonnes, n'affecte pas le statut de prédominance de la charpente en bois d'un bâtiment.



Bâtiment multirésidentiel de sept logements, constitué d'une charpente prédominante en bois.

CHARPENTE PRÉDOMINANTE

1 BOIS
8 AUTRE

TYPE **1**

5.8.2 Type de charpente et de toit

Le type de charpente et de toit d'un bâtiment multirésidentiel est exprimé sous la forme de six renseignements qui ont pour but de décrire distinctement chaque partie de bâtiment :

La description de la charpente d'un bâtiment multirésidentiel se fait par partie de bâtiment qui présente le même nombre de sous-sols, le même nombre d'étages, le même type de toit, de même qu'une forme homogène du dernier sous-sol au dernier étage de ladite partie.

Au besoin, la description de la charpente est donc décomposée pour tenir compte des caractéristiques propres à certaines parties du bâtiment multirésidentiel.

- **% de la partie du bâtiment** (M2102Ax). Proportion que représente l'aire au sol de la partie de bâtiment, par rapport à l'aire au sol du bâtiment multirésidentiel.
- **Nombre de sous-sols** (M2102Bx). Nombre d'étages de sous-sols compris dans la partie du bâtiment visée.
- **Nombre d'étages à charpente en bois** (M2102Cx). Nombre d'étages à charpente en bois dans la partie du bâtiment visée. La charpente en bois comprend notamment les colonnes, poutres, solives, fermes de toit, de même que les tabliers des planchers et du toit.
- **Nombre d'étages à charpente en acier** (M2102Dx). Nombre d'étages à charpente en acier dans la partie du bâtiment visée. La charpente en acier comprend notamment les colonnes, poutres, poutrelles, de même que le pontage en acier, rempli ou non de béton, aux planchers structuraux et au toit.
- **Nombre d'étages à charpente en béton** (M2102Ex). Nombre d'étages à charpente en béton dans la partie du bâtiment visée. La charpente en béton comprend notamment les colonnes et les poutres, de même que tous les types de dalle en béton pour les planchers structuraux et le tablier de toit.

Exemple 1

Bâtiment multirésidentiel de sept logements, constitué d'une charpente prédominante en bois. Le bâtiment, d'une forme homogène dans sa globalité, comporte un sous-sol et trois étages. La toiture est en pente.

CHARPENTE PRÉDOMINANTE		TYPE DE CHARPENTE					
1 BOIS	TYPE		SOUS-SOLS	NOMBRE D'ÉTAGES			TOIT
8 AUTRE	1	%	NOMBRE	BOIS	ACIER	BÉTON	1 / 2
TYPE DE TOIT		100	1	3			1
1 EN PENTE							
2 PLAT							



- **Code du type de toit** (M2102Fx). Code du type de toit de la partie de bâtiment visé, servant à identifier s'il est plat ou en pente. Le type de toit est décrit dans ce bloc pour faciliter l'identification de la partie de bâtiment à laquelle elle se rapporte.

  Le code du type de toit[1] est retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	En pente	Toit à une ou plusieurs pentes dont l'angle est plus grand que ce qui est nécessaire pour le drainage. Les pentes du toit sont au moins égales à 8 %.
2	Plat	Toit assurant peu de pente aux drains de couverture. Les pentes du toit sont généralement inférieures à 8 %.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise la charpente et le type de toit de chacune des parties d'un bâtiment multirésidentiel.

Il n'est requis d'observer que la charpente des étages et non celle des sous-sols. L'identification du type de charpente d'un étage donné se fait en observant les éléments verticaux de cet étage (colonnes) et les éléments horizontaux du plancher ou du tablier supérieur.

Ainsi, la description de la charpente du premier étage se fait à partir des éléments supportant et constituant le plancher du deuxième étage. De même, la description de la charpente du dernier étage se fait à partir des éléments supportant et constituant le toit du bâtiment.

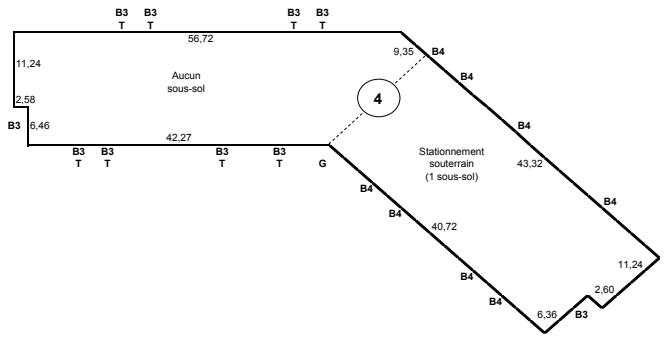
Dans les cas particuliers où la charpente d'un étage présente une combinaison de types de charpente, comme des colonnes et des poutres en acier et un plancher structural en béton, préfabriqué ou coulé, la priorité devrait être accordée à la construction du plancher structural pour déterminer le type de charpente approprié. Selon l'exemple susmentionné, il s'agirait donc d'une charpente en béton.

Exemple 2

Renseignements décrivant le type de charpente d'un bâtiment multirésidentiel :

- *ce bâtiment comporte une partie sans sous-sol et une autre avec un sous-sol utilisé à des fins de stationnement;*
- *la section construite sur sous-sol est constituée d'une charpente en bois alors que celle sans sous-sol a fait l'objet d'un agrandissement et est constituée d'une charpente en acier;*
- *l'aire au sol de ce bâtiment est de 1 710,6 mètres carrés;*
- *l'aire au sol de la partie originelle à charpente en bois, avec sous-sol et toit en pente, est de 745,9 mètres carrés, représentant ainsi 44 % de l'aire au sol (745,9 / 1710,6);*
- *l'aire au sol de la partie agrandie à charpente en acier, sans sous-sol et avec un toit plat, est de 964,7 mètres carrés, représentant ainsi 56 % de l'aire au sol (964,7 / 1710,6).*

CHARPENTE PRÉDOMINANTE		TYPE DE CHARPENTE					
1 BOIS	TYPE	SOUS-SOLS		NOMBRE D'ÉTAGES			TOIT
8 AUTRE	8	%	NOMBRE	BOIS	ACIER	BÉTON	1 / 2
TYPE DE TOIT		44	1	4			1
1 EN PENTE		56	0		4		2
2 PLAT							



1. La définition d'un toit est tirée de celle proposée par le Grand dictionnaire terminologique de l'Office de la langue française alors que celle d'un toit plat est extraite du Devis de couvertures de l'Association des maîtres couvreurs du Québec, édition 1990.

5.8.3 Qualité et complexité de la charpente

Le degré de qualité et de complexité de la charpente est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des types de charpente et de planchers structuraux précédemment décrits, afin de formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité de la charpente** (M2103A). Code alphabétique correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté.

  La démarche conduisant à déterminer un tel code le plus objectivement possible, repose sur la considéraiton simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Configuration du bâtiment (suggéré : 35 % de la décision)

A	B	C	D	E
Configuration complexe	Configuration particulière	Configuration conventionnelle	Configuration simple et minimale	Ne s'applique pas
Périmètre très irrégulier, ou avec plusieurs angles qui ne sont pas droits, ou avec des courbes.	Périmètre présentant quelques irrégularités ou certains angles qui ne sont pas droits.	Périmètre de forme courante pour les bâtiments multirésidentiels.	Périmètre de forme simpliste et réduite au minimum.	

Hauteur et envergure (suggéré : 35 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment très haut ou de grande envergure.	Bâtiment de hauteur ou d'envergure supérieure à la moyenne.	Bâtiment de hauteur et d'envergure conventionnelle pour un bâtiment multirésidentiel.	Bâtiment de hauteur et d'envergure inférieure à la moyenne.	Ne s'applique pas
Bâtiment de plus de 6 étages.	Bâtiment de 4 à 6 étages.	Bâtiment de 2 ou 3 étages.	Bâtiment de 1 étage.	

Renseignements permettant d'identifier la qualité et la complexité de la charpente d'un bâtiment multirésidentiel :

- *bâtiment de 4 étages;*
- *périmètre de forme particulière comportant des angles qui ne sont pas droits;*
- *le bâtiment comporte un sous-sol.*

Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DE LA CHARPENTE **B**

Qualité et complexité de la charpente en fonction de la configutration du bâtiment (à titre indicatif)



A - Configuration complexe



B - Configuration particulière



C - Configuration conventionnelle



D - Configuration simple et minimale

Complexité de l'ingénierie structurale (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Très complexe	Complexe	Conventionnelle	Minimale	Ne s'applique pas
Présence de niveaux de planchers structuraux, atrium, piscine à l'étage supérieur, plus de 2 étages de sous-sols, etc.	Plusieurs étages partiels ou mezzanines, quelques niveaux de planchers structuraux, présence de 2 étages de sous-sols, etc.	Présence d'un étage partiel ou d'une mezzanine, avec un sous-sol ou sans sous-sol.	Aucune mezzanine, avec un sous-sol ou sans sous-sol.	

Complexité de la charpente en fonction de l'ingénierie structurale (à titre indicatif)



A - Très complexe
Présence d'une piscine à l'étage supérieur et d'un sous-sol utilisé à des fins de stationnement qui excède le périmètre du bâtiment



B - Complexe
Présence de 2 étages de sous-sols utilisés à des fins de stationnement



C - Complexité conventionnelle



D - Complexité minimale

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

5.9 Bloc *22 – Murs extérieurs

Les murs extérieurs à décrire pour un bâtiment multirésidentiel sont ceux qui sont situés au-dessus du sol, exception faite des murs des pignons et des murs de fondations qui ne constituent pas des murs extérieurs dans ce contexte. Cela inclut donc les murs extérieurs des étages, de l'entretoit, des garages intégrés, des verrières intégrées et, lorsqu'ils sont construits en conformité avec les murs des étages, les murs hors sol du premier sous-sol. Sept éléments composent la description des murs extérieurs.

5.9.1 Parements

Les parements à décrire au dossier de propriété d'un bâtiment multirésidentiel sont constitués des matériaux apparents qui recouvrent la face externe des murs du bâtiment et qui ont pour fonction de le protéger ou de l'embellir.

Les parements des murs extérieurs sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type de parement** (M2201Ax). Code du type de parement dont est recouvert chaque partie du mur extérieur, retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Lourd	Les parements lourds sont constitués d'éléments massifs tels que la maçonnerie ou le béton. Un parement lourd nécessite d'être supporté par un mur de fondation ou un élément structural en acier intégré à la charpente du bâtiment par exemple. La brique, standard ou autoportante, le bloc de béton, la pierre et le panneau en béton préfabriqué constituent des exemples de parement lourd. Les parements de verre et les murs rideaux sont également considérés comme des parements lourds.
2	Léger	Les parements légers sont constitués de planches, panneaux, éléments profilés ou autre élément qui n'est pas massif. Un parement léger est supporté par l'ossature du mur qu'il recouvre. Les tôles métalliques, les bardeaux en asphalte ou en bois, les planches et déclins de tous types, le ciment d'amiante, les panneaux de copolymère et l'enduit de finition constituent des exemples de parement léger.



Renseignements décrivant les parements d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *les murs de la partie d'origine représentent 45 % des murs extérieurs dont 35 % en pierre et 10 % en tôle d'acier qui est dans un état de détérioration avancée;*
- *les murs de la partie agrandie représentent 55 % des murs extérieurs dont 40 % en brique et 15 % en déclin de vinyle;*
- *les murs extérieurs sont donc recouverts de parements lourds à 75 % (35 % pierre + 40 % brique) et de parements légers à 25 % (10 % tôle d'acier +15 % déclin de vinyle).*

PAREMENT		
TYPE	TYPE	%
1 LOURD	1	75
2 LÉGER	2	25

- **% de parement** (M2201Bx). Proportion, exprimée en pourcentage du type de parement décrit (ou d'une partie de celui-ci), appréciée par rapport à l'ensemble des parements des murs extérieurs.

Cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les parements des murs extérieurs du bâtiment.

voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

5.9.2 Rénovations des parements

Les rénovations des parements des murs extérieurs sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type de parement rénové** (M2202Ax). Code du type de parement, retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Lourd	Les parements lourds sont constitués d'éléments massifs tels que la maçonnerie ou le béton. Un parement lourd nécessite d'être supporté par un mur de fondation ou un élément structural en acier intégré à la charpente du bâtiment par exemple. La brique, standard ou autoportante, le bloc de béton, la pierre et le panneau en béton préfabriqué constituent des exemples de parement lourd. Les parements de verre et les murs rideaux sont également considérés comme des parements lourds.
2	Léger	Les parements légers sont constitués de planches, panneaux, éléments profilés ou autre élément qui n'est pas massif. Un parement léger est supporté par l'ossature du mur qu'il recouvre. Les tôles métalliques, les bardeaux en asphalte ou en bois, les planches et déclins de tous types, le ciment d'amiante, les panneaux de copolymère et l'enduit de finition constituent des exemples de parement léger.

- **Année de rénovation** (M2202Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle le type de parement décrit a fait l'objet d'une rénovation.
- **% de parement rénové** (M2202Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de parement rénové, appréciée par rapport à l'ensemble du type de parement décrit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations des parements des murs extérieurs du bâtiment multirésidentiel.

Renseignements décrivant les rénovations des parements d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *les murs de la partie d'origine représentent 45 % des murs extérieurs dont 35 % en pierre et 10 % en tôle d'acier. Cette partie n'a fait l'objet d'aucune rénovation;*
- *les murs de la partie agrandie représentent 55 % des murs extérieurs dont 40 % en brique (40 % / 75 %) et 15 % en déclin de vinyle (15 % / 25 %).*

RÉNOVATIONS

TYPE	ANNÉE	%
1	2004	55
2	2004	60

voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

5.9.3 Signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des parements des murs extérieurs nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type de parement à remplacer à court terme** (M2203Ax). Code du type de parement, retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Lourd	Les parements lourds sont constitués d'éléments massifs tels que la maçonnerie ou le béton. Un parement lourd nécessite d'être supporté par un mur de fondation ou un élément structural en acier intégré à la charpente du bâtiment par exemple. La brique, standard ou autoportante, le bloc de béton, la pierre et le panneau en béton préfabriqué constituent des exemples de parement lourd. Les parements de verre et les murs rideaux sont également considérés comme des parements lourds.
2	Léger	Les parements légers sont constitués de planches, panneaux, éléments profilés ou autre élément qui n'est pas massif. Un parement léger est supporté par l'ossature du mur qu'il recouvre. Les tôles métalliques, les bardeaux en asphalte ou en bois, les planches et déclins de tous types, le ciment d'amiante, les panneaux de copolymère et l'enduit de finition constituent des exemples de parement léger.

- **% de parement à remplacer à court terme** (M2203Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de parement devant faire l'objet d'un remplacement à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble du type de parement décrit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les détériorations nécessitant un remplacement à court terme des parements des murs extérieurs du bâtiment multirésidentiel.



Renseignements décrivant le signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *40 % du parement léger est à remplacer à court terme (10 % tôle d'acier/25 % parement léger).*

RCT	
TYPE	%
2	40



voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

5.9.4 Qualité et complexité des parements des murs extérieurs

- **Qualité et complexité** (M2204A). Code alphabétique correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité des parements des murs extérieurs par rapport à ce qui est considéré comme étant la norme pour un bâtiment multirésidentiel. Le code de qualité et de complexité des parements permet ainsi de nuancer qualitativement le ou les types de parement qui ont été consignés au dossier de propriété.

  Le degré de qualité et de complexité de l'ensemble des parements des murs extérieurs est indiquée selon une échelle à cinq degrés, allant des parements supérieurs à inférieurs, selon les codes suivants : A, B, C, D ou E.

  Afin d'aider la personne qui doit établir le degré de qualité et de complexité des parements des bâtiments multirésidentiels, des repères, physiquement observables, ont été conçus et définis en fonction de certains critères pour la guider dans son appréciation globale visant à retenir un code unique.

  La démarche proposée pour déterminer le code de qualité et de complexité des parements des murs extérieurs d'un bâtiment multirésidentiel repose sur la considération simultanée de trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :



Renseignements permettant d'identifier la qualité et la complexité d'un bâtiment multirésidentiel :

- *les murs extérieurs sont recouverts de pierre à 35 %, de brique à 40 %, de déclin de vinyle à 15 % et de tôle d'acier à 10 %;*
- *le périmètre des murs extérieurs présente quelques irrégularités et certains angles qui ne sont pas droits;*
- *quelques ornements simples sont présents en façade du bâtiment.*

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PAREMENTS	Q-C
	C

Qualité des matériaux de parement (suggéré : 60 % de la décision)

Pour juger de la qualité des matériaux de parement, chacun des matériaux lourds est associé à un degré de qualité. Il en est de même pour les matériaux légers. Sans égard au fait qu'ils soient lourds ou légers, la qualité des matériaux de parement est déterminée en fonction de ce qui est le plus significativement observé.

A	B	C	D	E
Matériaux prestigieux	Matériaux supérieurs	Matériaux conventionnels	Matériaux économiques	Aucun revêtement
Matériaux prestigieux et d'aspect cossu.	Matériaux de qualité supérieure à ceux généralement utilisés et d'aspect distinctif.	Matériaux conventionnels et couramment utilisés pour des bâtiments multirésidentiels.	Matériaux peu coûteux et sobres.	
Lourd : Marbre, granit, mur rideau.	Lourd : Pierre naturelle.	Lourd : Brique, bloc de béton, panneau de béton préfabriqué, béton armé.	Lourd : Brique autoportante; pierre simili, brique simili.	Lourd : Ne s'applique pas.
	Léger : Aluminium extrudé.	Léger : Déclin de vinyle, de bois, d'aluminium ou de fibre; tôle d'acier ou d'aluminium; panneau de copolymère.	Léger : Bardeaux d'asphalte ou d'amiante.	Léger : Contreplaqué ou aucun revêtement.

Qualité et complexité des parements en fonction des matériaux utilisés (à titre indicatif)



A - Parement lourd : marbre



A - Parement lourd : mur rideau



B - Parement lourd : pierre naturelle



C - Parement lourd : brique



C - Parement léger : déclin de vinyle



C - Parement lourd : panneau de béton préfabriqué



C - Parement léger : panneau de copolymère



D - Parement lourd : brique autoportante

Configuration des murs (suggéré : 20 % de la décision)

La configuration des murs extérieurs, du point de vue du périmètre ou de la hauteur des murs, influence le degré de difficulté de leur construction. Deux observations permettent de juger du degré de complexité de la configuration des murs extérieurs : le périmètre et la hauteur selon le nombre d'étages. La présence significative de l'une de ces observations est suffisante pour y attribuer le degré correspondant.

A	B	C	D	E
Configuration complexe	Configuration particulière	Configuration simple	Configuration minimale	Ne s'applique pas
Périmètre très irrégulier, ou avec plusieurs angles qui ne sont pas droits, ou avec des courbes.	Périmètre présentant quelques irrégularités ou certains angles qui ne sont pas droits.	Périmètre de forme simple et courante pour les bâtiments multirésidentiels.	Périmètre de forme simpliste et réduite au minimum, ne présentant aucune difficulté d'exécution.	
Bâtiment de plus de 6 étages	Bâtiments de 4 à 6 étages	Bâtiments de 2 ou 3 étages	Bâtiment de 1 étage	

Qualité et complexité des parements en fonction de la configuration des murs (à titre indicatif)



A - Configuration complexe : bâtiment de 10 étages et dont le périmètre est constitué de nombreux angles droits et non droits.



B - Configuration particulière : bâtiment de 6 étages et dont le périmètre est constitué de quelques angles droits.



C - Configuration simple : bâtiment de 3 étages et dont le périmètre est constitué de quelques angles droits.

Ornementation (suggéré : 20 % de la décision)

Les ornements sont des éléments de décoration qui ajoutent au cachet du bâtiment. La qualité et le cachet de l'ensemble des ornements observés, ainsi que l'importance qu'elles prennent sur les murs, permettent de juger de leur degré de qualité et de complexité.

A	B	C	D	E
Ornementation luxueuse	Ornementation au cachet supérieur	Ornementation sobre	Ornementation limitée	Ne s'applique pas
Les ornements sont harmonisés aux matériaux de parement et agencés de façon originale ou exclusive.	Plusieurs ornements au cachet supérieur à celui des ornements courants.	Présence de quelques ornements simples et souvent observés pour les bâtiments multirésidentiels.	Aucun ornement ou ornements en quantité très limitée.	
Les ornements sont présents en grande quantité et sur tout le périmètre du bâtiment.	Les ornements sont généralement présents sur plus d'un côté du bâtiment.	Les ornements sont généralement présents en façade du bâtiment seulement.	Les ornements sont généralement présents en façade du bâtiment seulement.	

Ornements à observer :

- Agencement de matériaux différents sur une même façade;
- Arches;
- Allèges en pierre;
- Coins français;
- Colonnes décoratives;
- Insertion de motifs dans les matériaux de parement;
- Linteaux décoratifs;
- Moulures;
- Ressauts;
- Volets disposés de chaque côté des fenêtres;
- Etc.

Qualité et complexité des parements en fonction de l'ornementation des murs (à titre indicatif)



A - Ornementation luxueuse : moulures de granit, balcons entourés de ressauts, motifs sous les fenêtres, agencement original de pierre et de brique. Les ornements sont présents sur tout le périmètre du bâtiment.



B - Ornementation au cachet supérieur : colonnes décoratives en brique, agencement de brique et de déclin, motif de brique au-dessus des fenêtres. Les ornements sont présents sur plus d'un côté du bâtiment.



C - Ornementation sobre : ressauts, pourtour des fenêtres en brique, colonnes décoratives.



D - Ornementation limitée : agencement de matériaux différents sur une même façade; entrée entourée de ressauts



D - Ornementation limitée : agencement de matériaux différents sur une même façade. Les ornements sont présents en façade du bâtiment seulement.

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

5.9.5 Rénovations des portes et des fenêtres

Les portes et les fenêtres d'un bâtiment multirésidentiel ne nécessitent, au dossier de propriété, que des renseignements descriptifs relatifs à leur remplacement.

Aux fins d'une telle description, on considère globalement toutes les portes et les fenêtres extérieures incorporées dans les murs extérieurs du bâtiment multirésidentiel, qu'elles soient situées aux étages ou aux sous-sols.

Les rénovations des portes et des fenêtres sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (M2205Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle la portion visée des portes et des fenêtres a fait l'objet d'une rénovation par remplacement. L'absence d'une année de rénovation signifie que les portes et fenêtres sont d'origine.
- **% d'ouvertures rénovées** (M2205Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des portes et des fenêtres pour lesquelles s'applique l'année de rénovation qui lui est associée, appréciée par rapport à la surface totale des portes et des fenêtres ou de leur nombre, lorsqu'elles sont de dimensions comparables.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations des portes et des fenêtres du bâtiment multirésidentiel.



55 % des ouvertures ont été installées lors de l'agrandissement du bâtiment multirésidentiel en 2004.

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2004	55



voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

5.9.6 Signalement de la détérioration des portes et des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme

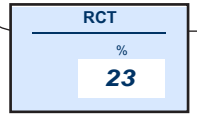
Aux fins du signalement de la détérioration des portes et des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme, on considère globalement toutes les portes et les fenêtres incorporées dans les murs extérieurs du bâtiment multirésidentiel, qu'elles soient situées aux étages ou aux sous-sols.

Le signalement de la détérioration des portes et des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **% d'ouvertures à remplacer à court terme** (M2206A). Proportion, exprimée en pourcentage, des portes et des fenêtres à remplacer à court terme, appréciée par rapport à la surface totale des portes et des fenêtres ou de leur nombre, lorsqu'elles sont de dimensions comparables.



50 % des ouvertures d'origine sont dans un état de détérioration avancée nécessitant d'être remplacées à court terme; les ouvertures d'origine représentent 45 % de l'ensemble des ouvertures.





voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

5.9.7 Qualité et complexité des portes et des fenêtres

Qualité et complexité (M2207A). Code alphabétique correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité des portes et des fenêtres par rapport à ce qui est considéré comme étant la norme pour un bâtiment multirésidentiel. Le code de qualité et de complexité des portes et des fenêtres permet ainsi de nuancer qualitativement les ouvertures incorporées dans les murs extérieurs du bâtiment.

Le degré de qualité et de complexité de l'ensemble des portes et des fenêtres est indiqué selon une échelle à cinq degrés, allant des ouvertures supérieures à inférieures, selon les codes suivants : A, B, C, D ou E.

Afin d'aider la personne qui doit établir le degré de qualité et de complexité des portes et des fenêtres des bâtiments multirésidentiels, des repères, physiquement observables, ont été conçus et définis en fonction de certains critères pour la guider dans son appréciation globale visant à retenir un code unique.

Les ouvertures comprennent les fenêtres, les portes-fenêtres, les portes piétonnes et s'il y a lieu, la ou les portes d'accès au garage intérieur. Les vitrines, les verrières et la partie vitrée des murs rideaux sont à considérer pour la qualification des ouvertures.

La démarche proposée pour déterminer le code de qualité et de complexité des portes et des fenêtres d'un bâtiment multirésidentiel repose sur la considération simultanée de deux repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Proportion des ouvertures (suggéré : 70 % de la décision)

Le pourcentage d'ouvertures proposé pour chacun des degrés permet de juger de la quantité d'éclairage naturel dans les espaces intérieurs et de la complexité des murs extérieurs en lien avec les ouvertures.

A	B	C	D	E
Proportion largement supérieure	Proportion supérieure	Proportion moyenne	Faible proportion	Ne s'applique pas
Ouvertures couvrant plus de 35 % de l'aire des murs.	Ouvertures couvrant plus de 25 % à 35 % de l'aire des murs.	Ouvertures couvrant de 15 % à 25 % de l'aire des murs.	Ouvertures couvrant moins de 15 % de l'aire des murs.	

Renseignements permettant d'identifier la qualité et la complexité des portes et des fenêtres d'un bâtiment multirésidentiel :

- *les ouvertures du bâtiment multirésidentiel couvrent 20 % de l'aire des murs extérieurs;*
- *les fenêtres sont de formes et de dimensions régulières;*
- *les fenêtres et portes-fenêtres sont munies de vitrage double clair.*

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PORTES ET FENÊTRES	Q-C C

Qualité et complexité des portes et fenêtres en fonction de la proportion des ouvertures et des parements de verre (à titre indicatif)



A - Proportion largement supérieure



B - Proportion supérieure



C - Proportion moyenne



D - Faible proportion

Caractéristiques des ouvertures (suggéré : 30 % de la décision)

Trois observations permettent de juger du degré de qualité des ouvertures : la forme des fenêtres, la qualité du vitrage des fenêtres et des portes-fenêtres, ainsi que la qualité des portes piétonnes et des portes de garage. La présence significative de l'une de ces observations est suffisante pour y attribuer le degré correspondant.

A	B	C	D	E
Ouvertures de qualité supérieure aux formes inusitées	Ouvertures de qualité aux formes courantes	Ouvertures conventionnelles	Ouvertures économiques	Ne s'applique pas
Nombre élevé de fenêtres aux formes inusitées ou au design unique.	Quelques fenêtres de forme particulière par rapport à celles généralement observées pour des bâtiments multirésidentiels.	Fenêtres de forme et de dimensions régulières et généralement observées pour des bâtiments multirésidentiels.	Fenêtres de forme simple et de qualité inférieure à ce qui est généralement observé pour des bâtiments multirésidentiels.	
Portes de qualité supérieure avec imposte et panneaux latéraux.	Portes de qualité avec imposte ou panneaux latéraux.	Portes de bonne qualité avec un ou deux panneaux latéraux.	Portes de qualité inférieure à ce qui est généralement observé pour des bâtiments multirésidentiels, sans imposte ni panneaux latéraux.	
Vitrage double ou triple, verre teinté ou réfléchissant; carrelage distinctif intégré au vitrage ou vitraux prestigieux.	Vitrage double, clair ou teinté, avec carrelage conventionnel.	Vitrage double, clair.	Vitrage simple.	

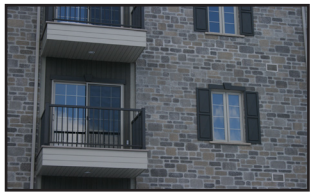
Qualité et complexité des portes et fenêtres en fonction des caractéristiques des ouvertures (à titre indicatif)



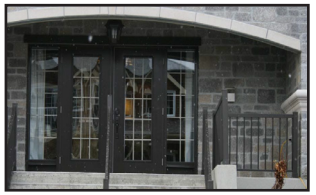
A - Ouvertures de qualité supérieure aux formes inusitées



A - Ouvertures de qualités supérieures



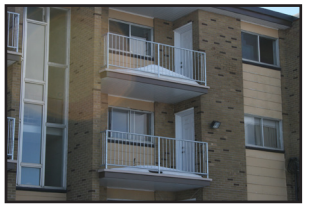
B - Ouvertures de qualité aux formes courantes



B - Ouvertures de qualité aux formes courantes



C - Ouvertures conventionnelles



D - Ouvertures économiques

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

5.10 Bloc *23 – Toit

Le toit à décrire pour un bâtiment multirésidentiel est ramené à sa plus simple expression.

5.10.1 Rénovations de la couverture

Les rénovations de la couverture d'un bâtiment multirésidentiel sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type de toit rénové** (M2301Ax). Code du type de toit[1] rénové retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	En pente	Toit à une ou plusieurs pentes dont l'angle est plus grand que ce qui est nécessaire pour le drainage. Les pentes du toit sont au moins égales à 8 %.
2	Plat	Toit assurant peu de pente aux drains de couverture. Les pentes du toit sont généralement inférieures à 8 %.

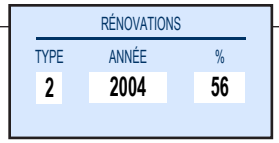
- **Année de rénovation** (M2301Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle la couverture du toit, ou d'une partie du toit, a fait l'objet de rénovations.
- **% rénovations** (M2301Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du toit dont la couverture a été rénovée, appréciée par rapport à l'ensemble du même type de matériau de la couverture.

Cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations de la couverture du bâtiment multirésidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations de la couverture d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *le toit de la partie d'origine est en pente et il représente 44 % du toit du bâtiment; il est dans un état de détérioration avancée;*
- *le toit de la partie agrandie est plat et il représente 56 % du toit du bâtiment.*





voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovations.



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

1. La définition d'un toit en pente est tirée de celle proposée par le Grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française alors que celle d'un toit plat est extraite du Devis de couvertures de l'Association des maîtres couvreurs du Québec, édition 1990.

5.10.2 Signalement de la détérioration de la couverture nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration de la couverture nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'une séquence d'un seul renseignement pour les bâtiments multirésidentiels :

- **Type de toit à remplacer à court terme** (M2302Ax). Code du type de toit retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	En pente	Toit à une ou plusieurs pentes dont l'angle est plus grand que ce qui est nécessaire pour le drainage. Les pentes du toit sont au moins égales à 8 %.
2	Plat	Toit assurant peu de pente aux drains de couverture. Les pentes du toit sont généralement inférieures à 8 %.

- **% de couverture à remplacer à court terme** (M2302Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du toit dont la couverture est à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des toits du bâtiment.

Cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise la détérioration de la couverture du toit du bâtiment multirésidentiel qui devra faire l'objet d'un remplacement à court terme.



Renseignements décrivant le signalement de la détérioration de la couverture nécessitant un remplacement à court terme d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004.

- *le toit de la partie d'origine est en pente et il représente 44 % du toit du bâtiment; il est dans un état de détérioration avancée;*
- *le toit de la partie agrandie est plat et il représente 56 % du toit du bâtiment.*

RCT	
TYPE	%
1	44



voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

5.10.3 Qualité et complexité du toit

- **Qualité et complexité du toit** (M2303A). Code alphabétique correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité du toit par rapport à ce qui est considéré comme étant la norme pour un bâtiment multirésidentiel. Le code de qualité et de complexité du toit permet ainsi de nuancer qualitativement le ou les types de toits qui ont été consignés au dossier de propriété.

  Le degré de qualité et de complexité du toit est indiqué selon une échelle à cinq degrés, allant des toits supérieurs à inférieurs, selon les codes suivants : A, B, C, D ou E.

  Afin d'aider la personne qui doit établir le degré de qualité et de complexité du toit des bâtiments multirésidentiels, des repères, physiquement observables, ont été conçus et définis en fonction de certains critères pour la guider dans son appréciation globale visant à retenir un code unique.

  La démarche proposée pour déterminer le code de qualité et de complexité du toit d'un bâtiment multirésidentiel repose sur la considération simultanée de trois repères qui sont présentés aux tableaux suivants :



Renseignements permettant d'identifier la qualité et la complexité du toit d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004.

- *la couverture du toit en pente d'origine est en bardeaux d'asphalte; elle représente 44 % de l'ensemble des toits du bâtiment;*
- *la couverture du toit plat de l'agrandissement est faite d'une membrane multicouche; elle représente 56 % de l'ensemble des toits du bâtiment;*
- *un avant-toit, d'une largeur de 0,30 mètre, est en périphérie du toit en pente;*
- *un parapet, d'une hauteur de 0,40 mètre, est en périphérie du toit plat;*
- *le toit en pente est à quatre versants; il présente cinq sommets mais aucune noue; il n'y a ni lucarnes, ni pignons;*
- *il n'y a aucune ornementation sur le couronnement.*

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DU TOIT	Q-C
	C

Matériaux de couverture (suggéré : 60 % de la décision)

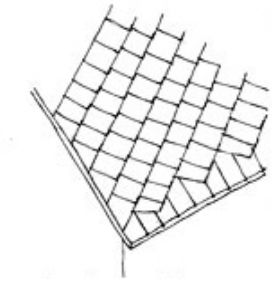
Pour juger de la qualité des matériaux de couverture, chacune d'entre elles est associée à un degré de qualité. Sans égard au fait que le toit soit plat ou en pente, la qualité des matériaux de couverture est déterminée en fonction de ce qui est le plus significativement observé.

A	B	C	D	E
Matériaux prestigieux	Matériaux supérieurs	Matériaux conventionnels	Matériaux économiques	Ne s'applique pas
Toit en pente : Verre, cuivre, tôle à baguettes, tôle à la canadienne.	Toit en pente : Tôle en acier ou en aluminium, émaillée ou non; tuiles d'ardoise, d'argile ou de béton.	Toit en pente : Bardeaux d'asphalte, de bois ou d'amiante.	Toit en pente : Ne s'applique pas.	
Toit plat : Ne s'applique pas.	Toit plat : Membrane de bitume modifié, ou de PVC (thermoplastique).	Toit plat : Membrane multicouches.	Toit plat : Membrane EPDM (caoutchouc).	

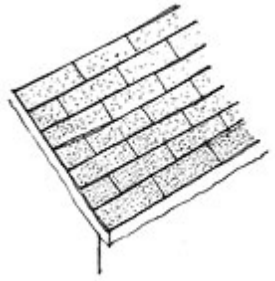
Présentation des quelques matériaux de couverture (à titre indicatif)



Tôle à baguettes



Tôle à la canadienne



Bardeaux d'asphalte

Largeur de l'avant-toit et hauteur du parapet (suggéré : 20 % de la décision)

Les constructions en périphérie du toit permettent de juger de sa complexité. Deux observations sont proposées : la largeur de l'avant-toit et la hauteur du mur parapet.

A	B	C	D	E
Très haut ou très large	Large ou haut	Moyen	Petit	Minimal
Plus de 0,65 m.	Plus de 0,40 m à 0,65 m.	Plus de 0,24 m à 0,40 m.	Plus de 0,10 m à 0,24 m.	0,10 m ou moins.

Qualité et complexité du toit en fonction de la largeur de l'avant-toit et de la hauteur du parapet (à titre indicatif)




A - Parapet très haut



B - Avant-toit large



C - Avant-toit moyen



D - Petit avant-toit

Configuration du toit et ornementation (suggéré : 20 % de la décision)

Les observations qui permettent de juger de la configuration du toit sont le nombre de noues et de sommets, ainsi que la présence de lucarnes et de pignons. Les toits des balcons et des entrées piétonnes sont aussi à considérer.

Les observations qui permettent de juger de l'ornementation du couronnement sont le parapet et la corniche. La qualité et le cachet des éléments observés, ainsi que l'importance qu'ils prennent sur la toiture, permettent de juger de leur degré de qualité et de complexité.

A	B	C	D	E
Configuration et couronnement complexes	Configuration et couronnement particuliers	Configuration et couronnement simples	Configuration très simple sans couronnement	Configuration minimale sans couronnement
Nombre de noues et de sommets : 8 noues ou sommets, ou plus.	Nombre de noues et de sommets : 6 ou 7 noues ou sommets.	Nombre de noues et de sommets : 4 ou 5 noues ou sommets.	Nombre de noues et de sommets : 2 ou 3 noues ou sommets.	Nombre de noues ou de sommets : Une seule noue ou un seul sommet.
Ornementation du couronnement originale ou exclusive.	Ornementation du couronnement simple et généralement présente en façade du bâtiment seulement.	Sans ornementation sur le couronnement.	Sans couronnement.	Sans couronnement.

Éléments à observer :

- Constitue une noue, la ligne séparatrice entre deux pentes de toit pour sa partie concave.
- Constitue un sommet, la ligne séparatrice en deux pentes de toit pour sa partie convexe.
- Les noues et les sommets des lucarnes et des pignons doivent être considérés pour apprécier la complexité du toit.



Différents ornements et configurations du toit.



3 pignons



1 pignon en tourelle et 2 toits au-dessus des balcons



Pignons



Lucarnes et corniche



Parapet avec ornements



Parapet avec ornements



Toits au-dessus des balcons



Corniche

- Constitue un couronnement, ce qui termine et orne la partie supérieure d'un bâtiment (corniche ou parapet);
- Constitue un parapet, un mur nain, couronnant un bord de toit, ou tenant lieu de balustrade ou de garde-corps;
- Constitue une corniche, la partie saillante couronnant un bâtiment à la partie supérieure d'une façade.

Exemples du nombre de noues et de sommets



10 sommets, 10 noues (5 pignons)



8 sommets, 6 noues (3 pignons)



5 sommets, aucune noue



6 sommets, 2 noues



10 sommets, 4 noues



1 sommet, aucune noue

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

5.11 Bloc *33 – Finitions intérieures

Les finitions intérieures à décrire pour un bâtiment multirésidentiel sont constituées par la paroi intérieure des murs extérieurs, les cloisons intérieures, les plafonds et les escaliers intérieurs de l'ensemble des étages, des mezzanines, des verrières intégrées, de l'attique fini et du sous-sol fini qu'il comporte. Cela exclut les finitions intérieures du garage intégré. Cela exclut également les finis des planchers puisque ceux-ci sont traités distinctement, au bloc *34. Cinq éléments composent la description des finitions intérieures.

5.11.1 Cage d'escalier intérieure du bâtiment

La cage d'escalier située à l'intérieur du bâtiment est décrite au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre de cages d'escaliers** (M3301Ax). Nombre de cages d'escaliers intérieures que comporte le bâtiment multirésidentiel, desservant le même nombre d'étages et d'étages de sous-sol.
- **Nombre d'étages** (M3301Bx). Nombre d'étages est celui qui est désservi par un même escalier (incluant étage, sous-sol, attique, mezzanine et toit).



Renseignement décrivant le nombre de cages d'escaliers d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

– *Le bâtiment de trois étages sans sous-sol comporte trois cages d'escaliers.*

PLAFONDS, CLOISONS, PAROIS ET ESCALIERS	NB.	NB.ET.
CAGES D'ESCALIERS	3	2

5.11.2 Rénovations des finitions intérieures

Les rénovations des finitions intérieures sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (M3302Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle les finitions intérieures ont fait l'objet d'une rénovation.
- **% des finitions intérieures rénovées** (M3302Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des finitions intérieures rénovées, appréciée par rapport à l'ensemble des aires finies du bâtiment multirésidentiel.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations des finitions intérieures du bâtiment concerné.



Renseignements décrivant les rénovations des finitions intérieures d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

– *Les finitions intérieures de l'agrandissement représentent donc 56 % de l'aire finie totale du bâtiment.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2004	56



voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

5.11.3 Signalement de la détérioration des finitions intérieures nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement des détériorations des finitions intérieures nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **% des finitions intérieures à remplacer à court terme** (M3303A). Proportion, exprimée en pourcentage, des finitions intérieures nécessitant un remplacement à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des aires finies du bâtiment multirésidentiel.



Renseignements décrivant le signalement de la détérioration des finitions intérieures nécessitant un remplacement à court terme d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *les plafonds, les cloisons et les parois d'origine représentent 44 % de l'aire finie totale du bâtiment; ils sont dans un état avancé de détérioration.*

RCT
%
44



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.



voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

5.11.4 Qualité et complexité des finitions intérieures

- **Qualité et complexité des finitions intérieures** (M3304A). Code alphabétique correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité des finitions intérieures par rapport à ce qui est considéré comme étant la norme pour un bâtiment multirésidentiel.

  Le degré de qualité et de complexité de l'ensemble des finitions intérieures est indiqué selon une échelle à cinq degrés, allant des finitions intérieures supérieures à inférieures, selon les codes suivants : A, B, C, D ou E.

  Afin d'aider la personne qui doit établir le degré de qualité et de complexité des finitions intérieures des bâtiments multirésidentiels, des repères, physiquement observables, ont été conçus et définis en fonction de certains critères pour la guider dans son appréciation globale visant à retenir un code unique.



Renseignements permettant d'identifier la qualité et la complexité des finitions intérieures :

- *cloisons et plafonds constitués de panneaux de gypse;*
- *portes de type conventionnel;*
- *plinthes sobres et chambranles simples seulement, sans relief.*

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINITIONS INTÉRIEURES	Q-C
	C

La démarche proposée pour déterminer le code de qualité et de complexité des finitions intérieures d'un bâtiment multirésidentiel repose sur la considération simultanée de deux repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Cloisons intérieures (suggéré : 60 % de la décision)

Deux observations permettent de juger du degré de qualité et de complexité des cloisons intérieures : le matériau de finition des parois, cloisons et plafonds, de même que le type de portes. Les matériaux des lambris sont également considérés, y inclus, ceux des cuisines et des salles de bain, de même que le design et les motifs des portes.

A	B	C	D	E
Matériaux prestigieux	Matériaux supérieurs	Matériaux conventionnels	Matériaux modestes	Matériaux économiques
Marbre ou pierre	Brique, bloc de béton	Panneaux de gypse	Préfini ou fibre pressée	Carton-fibre
Portes luxueuses.	Portes au cachet supérieur par rapport aux portes généralement observées pour des bâtiments multirésidentiels.	Portes de type conventionnel, comportant certains motifs.	Portes unies.	Portes bon marché et sans attrait.

Qualité et complexité des finitions intérieures en fonction des cloisons intérieures (à titre indicatif)



A - Matériaux prestigieux



B - Matériaux supérieurs



B - Matériaux supérieurs



C - Matériaux conventionnels

Ornementation intérieure (suggéré : 40 % de la décision)

Les ornements sont des éléments de décoration, tels que les moulures, cimaises, plinthes, chambranles, etc., qui ajoutent au cachet du bâtiment. La qualité et le cachet des ornements observés, ainsi que l'importance qu'ils prennent dans le bâtiment, permettent de juger de leur degré de qualité et de complexité.

A	B	C	D	E
Ornementation luxueuse	Ornementation au cachet supérieur	Ornementation simple	Ornementation limitée	Ne s'applique pas
Plusieurs ornements luxueux et exclusifs.	Plusieurs ornements au cachet supérieur par rapport aux ornements courants.	Présence de quelques ornements simples et souvent observés pour les bâtiments multirésidentiels.	Aucun ornement ou ornements simples et en quantité très limitée.	
Plinthes imposantes à la base des murs. Moulures architecturales au design somptueux, décorant les murs et les plafonds. Chambranles avec relief au pourtour des portes et des fenêtres. Colonnes décoratives, etc.	Plinthes décoratives à la base des murs. Chambranles décoratifs au pourtour des portes et des fenêtres. Cimaises.	Plinthes sobres sans motif à la base des murs. Chambranles simples au pourtour des portes et des fenêtres.	Plinthes sobres sans motif à la base des murs.	

Qualité et complexité des finitions intérieures en fonction de l'ornementation intérieure (à titre indicatif)



A - Ornementation luxueuse



B - Ornementation au cachet supérieur



B - Ornementation au cachet supérieur



C - Ornementation simple

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

5.12 Bloc *34 – Finis de planchers

Les finis de planchers à décrire pour un bâtiment multirésidentiel sont constitués des revêtements de planchers pour l'ensemble des étages, des mezzanines, des verrières intégrées, de l'attique fini et du sous-sol fini qu'il comporte. Cela exclut les finis de planchers du garage intégré. Quatre éléments composent la description des finis de planchers.

5.12.1 Chape de béton insonorisante sur les planchers

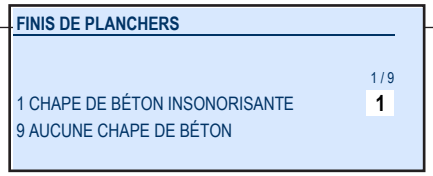
La chape de béton insonorisante sur les planchers est décrite au moyen d'une séquence d'un seul renseignement :

- **Chape de béton insonorisante** (M3401A). Mention concernant la présence d'une chape de béton insonorisante sur les planchers des lieux d'habitation exprimée par le code retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Signification du code
1	Les planchers des lieux d'habitation sont recouverts d'une chape insonorisante, laquelle est constituée d'une mince couche de mortier, de béton léger ou de tout autre matériau similaire, coulée sur le plancher structural avant d'y installer le fini de plancher. Cette chape a pour fonction de réduire le niveau acoustique entre deux lieux d'habitation superposés.
9	Aucune chape de béton insonorisante.

Renseignement décrivant la chape de béton insonorisante sur les planchers d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

– *les planchers des 70 logements sont recouverts d'une chape de béton insonorisante.*



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

5.12.2 Rénovations des finis de planchers

Les rénovations des finis de planchers sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (M3402Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle des finis de planchers ont fait l'objet d'une rénovation.
- **% des finis de planchers rénovés** (M3402Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des finis de planchers rénovés, appréciée par rapport à l'ensemble des aire finies du bâtiment multirésidentiel.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations des finis de planchers du bâtiment.



Renseignements décrivant les rénovations des finis de planchers d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *la partie agrandie représente 56 % de l'aire finie totale du bâtiment.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2004	56



voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

5.12.3 Signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'une séquence d'un seul renseignement :

- **% des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme** (M3403A). Proportion, exprimée en pourcentage, des finis de planchers nécessitant d'être remplacés à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des aires finies du bâtiment multirésidentiel.



Renseignements décrivant le signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004.

- *la partie agrandie représente 56 % de l'aire finie totale du bâtiment;*
- *60 % des finis de planchers de la partie d'origine, laquelle représente 44 % de l'aire finie totale du bâtiment, sont dans un état de détérioration avancée;*
- *26 % des finis de plancher (60 % x 44 %) nécessitent donc d'être remplacés à court terme.*

RCT
%
26



voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.



voir 2.4.3 pour le détail sur l'appréciation d'un pourcentage.

5.12.4 Qualité et complexité des finis de planchers

Le prestige et la durabilité des finis de planchers reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le niveau de soin qu'a nécessité leur installation (complexité).

- **Qualité et complexité des finis de planchers** (M3404A). Code alphabétique correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité des finis de planchers par rapport à ce qui est considéré comme étant la norme pour un bâtiment multirésidentiel.

  Le degré de qualité et de complexité de l'ensemble des finis de planchers est indiqué selon une échelle à cinq degrés, allant des finis de planchers supérieurs à inférieurs, selon les codes suivants : A, B, C, D ou E.

  Afin d'aider la personne qui doit établir le degré de qualité et de complexité des finis de planchers des bâtiments multirésidentiels, des repères, physiquement observables, ont été conçus et définis en fonction de certains critères pour la guider dans son appréciation globale visant à retenir un code unique.

  La démarche proposée pour déterminer le code de qualité et de complexité des finis de planchers d'un bâtiment multirésidentiel repose sur la considération simultanée de deux repères qui sont exposés aux tableaux suivants :



Renseignements permettant d'identifier la qualité et la complexité des finis de planchers :

- *les planchers des salons des logements sont recouverts de planches de fibres stratifiées;*
- *les planchers de 50 % des chambres des logements sont finis en tapis alors que ceux des chambres des autres logements sont finis en planches de fibres stratifiées;*
- *les planchers des cuisines des logements sont recouverts de vinyle coussiné;*
- *les planchers des salles de bain sont finis en carreaux de céramique.*

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINIS DE PLANCHERS	Q-C
	C



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

Qualité des matériaux constituant les finis de planchers
(suggéré : 60 % de la décision)

A	B	C	D	E
Matériaux prestigieux	Matériaux supérieurs	Matériaux conventionnels	Matériaux modestes	Matériaux économiques
Matériaux prestigieux et d'aspect cossu.	Matériaux de qualité supérieure à ceux généralement utilisés pour des bâtiments multirésidentiels.	Matériaux conventionnels et couramment utilisés.	Matériaux sobres et abordables.	Matériaux de qualité inférieure.
Revêtement de sol du salon, de la salle à manger et des chambres, en bois dur; cuisine et salle de bain, en céramique ou en pierre (ardoise, granit ou marbre).	Revêtement de sol du salon et des chambres, en bois mou; cuisine et salle de bain, en céramique.	Revêtement de sol du salon et des chambres, en tapis, en planches de fibres de bois laminées ou stratifiées (plancher flottant) ou en parquet de bois; cuisine, en vinyle coussiné; salle de bain, en céramique.	Revêtement de sol du salon et des chambres, en tapis ou en vinyle coussiné; cuisine et salle de bain, en vinyle coussiné ou en carreaux de vinyle.	Revêtement de sol du salon, de la cuisine, des chambres et de la salle de bain, en carreaux de vinyle.

Agencement des finis de planchers (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Agencement méticuleux	Agencement supérieur	Agencement simple	Agencement d'aspect improvisé	Ne s'applique pas
Revêtement de sol au design somptueux et exclusif. Agencement soigné et méticuleux de matériaux différents.	Revêtement de sol comportant l'insertion de quelques motifs ou détails particuliers pouvant représenter quelques difficultés d'exécution.	Revêtement de sol sans motif inséré et ne représentant aucune difficulté d'installation.	Revêtement de sol uniforme et dont la pose est improvisée et sans souci esthétique.	

5.13 Bloc *36 – Cuisines

Les cuisines à décrire pour un bâtiment multirésidentiel sont constituées par leur quantité de même que par la qualité et l'envergure des armoires. Cela exclut les armoires des salles de bain et des salles d'eau. Quatre éléments composent la description des cuisines.

5.13.1 Cuisines

Cuisine : pièce d'un logement où l'on prépare les repas. Dans certains cas, on y mange grâce à l'aménagement d'un coin repas (comptoir lunch, îlot, etc.), mais, habituellement, les repas sont servis dans une autre pièce appelée « salle à manger ». La cuisine et la salle à manger peuvent toutefois constituer une seule et même pièce.

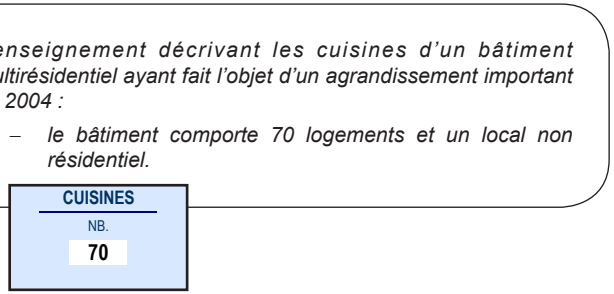
Armoires : éléments de rangement, fermés par des battants, fixés aux murs, pouvant comprendre tablettes, rayonnages ou dispositifs spéciaux pour y placer ou accrocher divers objets (ex. : vaisselle, batterie de cuisine, etc.)

Les cuisines sont décrites au moyen d'une séquence d'un seul renseignement :

- **Nombre de cuisines** (M3601A). Nombre de cuisines que comporte le bâtiment multirésidentiel.

Renseignement décrivant les cuisines d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *le bâtiment comporte 70 logements et un local non résidentiel.*



5.13.2 Rénovations des cuisines

Les rénovations des cuisines sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (M3602Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle les cuisines ont fait l'objet d'une rénovation.
- **Nombre de cuisines rénovées** (M3602Bx). Nombre de cuisines ayant fait l'objet d'une rénovation la même année, dans le bâtiment multirésidentiel.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations des cuisines du bâtiment.



Renseignements décrivant les rénovations des cuisines d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *le bâtiment comporte 70 logements et un local non résidentiel;*
- *35 logements sont dans la partie d'origine, les 35 autres étant dans la partie agrandie.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	NB.
2004	35



voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

5.13.3 Signalement de la détérioration des cuisines nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des cuisines nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **Nombre de cuisines nécessitant un remplacement à court terme** (M3603A). Nombre de cuisines dont l'état de détérioration nécessite leur remplacement à court terme.



Renseignements décrivant le signalement de la détérioration des cuisines nécessitant un remplacement à court terme d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *le bâtiment comporte 70 logements et un local non résidentiel;*
- *35 logements sont dans la partie d'origine, les 35 autres étant dans la partie agrandie;*
- *dix des cuisines d'origine sont dans un état de détérioration avancée.*

RCT
NB.
10



voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

5.13.4 Qualité et complexité des cuisines

La qualité et la complexité des cuisines reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le niveau de soin apporté à leur installation (complexité).

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des cuisines précédemment décrites pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des cuisines** (M3604A). Code alphabétique correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux cuisines par rapport à ce qui est considéré comme étant la norme pour un bâtiment multirésidentiel.

  Le degré de qualité et de complexité de l'ensemble des cuisines est indiqué selon une échelle à cinq degrés, allant des cuisines supérieures à inférieures, selon les codes suivants : A, B, C, D ou E.

  Afin d'aider la personne qui doit établir le degré de qualité et de complexité des cuisines des bâtiments multirésidentiels, des repères, physiquement observables, ont été conçus et définis en fonction de certains critères pour la guider dans son appréciation globale visant à retenir un code unique.

  La démarche proposée pour déterminer le code de qualité et de complexité des cuisines d'un bâtiment multirésidentiel repose sur la considération simultanée de deux repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

  Longueur des armoires de cuisine (suggéré : 60 % de la décision)

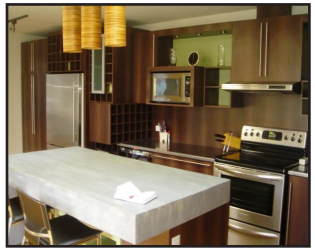
A	B	C	D	E
Longueur largement supérieure	Longueur supérieure	Longueur moyenne	Longueur modeste	Longueur minimale
Plus de 12 m de longueur	Plus de 9 m à 12 m de longueur	Plus de 6 m à 9 m de longueur	Plus de 3 m à 6 m de longueur	3 m de longueur ou moins

Renseignements permettant d'identifier la qualité et la complexité des cuisines d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *le bâtiment comporte 70 logements et un local non résidentiel;*
- *35 logements sont dans la partie d'origine, les 35 autres étant dans la partie agrandie;*
- *les armoires des cuisines sont en mélamine;*
- *la longueur des armoires de cuisine se situe entre six et neuf mètres.*

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES CUISINES	Q-C
	C

Qualité et complexité des cuisines en fonction de la longueur et du type de matériau des armoires (titre indicatif)



A - Longueur largement supérieure et matériaux supérieurs et prestigieux : Armoires en thermoplastique, comptoir en acier inoxydable et îlot en marbre

Qualité des armoires de cuisine (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Matériaux prestigieux	Matériaux supérieurs	Matériaux conventionnels	Matériaux modestes	Ne s'applique pas
Matériaux prestigieux et luxueux	Matériaux de qualité supérieure	Matériaux conventionnels et couramment utilisés	Matériaux économiques et de qualité inférieure	
Armoires en bois dur, en stratifié ou en acier inoxydable	Armoires en bois mou ou en thermoplastique	Armoires en mélamine	Armoires en contreplaqué	



B - Longueur supérieure et matériaux supérieurs : Armoires en thermoplastique.



C - Longueur supérieure et matériaux conventionnels : Armoires en mélamine.



D - Longueur modeste et matériaux conventionnels : Armoires en mélamine.



E - Longueur minimale et matériaux modestes : Armoires en contreplaqué.

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

5.14 Bloc *43 – Salles de bain et salles d'eau

Les salles de bain et les salles d'eau d'un bâtiment multirésidentiel sont décrites par leur nombre et par leur degré de qualité et de complexité. Quatre éléments composent la description des salles de bain et des salles d'eau.

5.14.1 Salles de bain et salles d'eau

Salle de bain : pièce d'un logement ou d'une chambre locative, équipée d'au moins un lavabo, une toilette, une baignoire (pouvant comprendre une douche murale) ou une douche sans baignoire. La salle de bain peut comprendre également d'autres appareils de plomberie ou accessoires sanitaires.

Salle d'eau : pièce d'un logement ou d'une chambre locative, équipée d'au moins un lavabo et d'une toilette. La salle d'eau peut comprendre également d'autres appareils de plomberie ou accessoires sanitaires à l'exception d'une baignoire ou d'une douche.

Les salles de bain et les salles d'eau sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type de pièce** (M4301Ax). Code du type de pièce retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom
1	Salle de bain
2	Salle d'eau

- **Nombre de pièces** (M4301Bx). Nombre de salles de bain ou de salles d'eau selon le code du type de pièce indiqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les salles de bain et les salles d'eau du bâtiment.



Renseignements décrivant les salles de bain et salles d'eau d'un bâtiment multirésidentiel de configuration particulière ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *le bâtiment comporte 70 logements et un local non résidentiel;*
- *chacun des logements comporte une salle de bain; toutes sont en bon état;*
- *le local non résidentiel comporte une salle d'eau qui est dans un état de détérioration avancé.*

SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

TYPE	TYPE	NB.
1 SALLE DE BAIN	1	70
2 SALLE D'EAU	2	1

5.14.2 Rénovations des salles de bain et des salles d'eau

Les rénovations des salles de bain et des salles d'eau sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type de pièce** (M4302Ax). Code du type de pièce retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom
1	Salle de bain
2	Salle d'eau

- **Année de rénovation** (M4302Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle les salles de bain ou les salles d'eau décrites ont fait l'objet de rénovations.
- **Nombre de pièces rénovées** (M4302Cx). Nombre de salles de bain ou de salles d'eau rénovées.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les salles de bain et les salles d'eau rénovées du bâtiment.



Renseignements décrivant les rénovations des salles de bain et des salles d'eau d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *le bâtiment comporte 70 logements et un local non résidentiel;*
- *35 logements sont dans la partie d'origine, les 35 autres étant dans la partie agrandie.*

RÉNOVATIONS

TYPE	ANNÉE	NB.
1	2004	35



voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

5.14.3 Signalement de la détérioration des salles de bain et des salles d'eau nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des salles de bain et des salles d'eau nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type de pièce** (M4303Ax). Code du type de pièce retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom
1	Salle de bain
2	Salle d'eau

- **Nombre de pièces** (M4303Bx). Nombre de salles de bain ou de salles d'eau dont l'état de détérioration nécessite leur remplacement à court terme.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les salles de bain et les salles d'eau nécessitant d'être remplacées à court terme dans le bâtiment.



Renseignements décrivant le signalement de la détérioration des salles de bain et des salles d'eau nécessitant un remplacement à court terme d'un bâtiment multirésidentiel ayant fait l'objet d'un agrandissement important en 2004 :

- *le bâtiment comporte 70 logements et un local non résidentiel;*
- *chacun des logements comporte une salle de bain; toutes sont en bon état;*
- *le local non résidentiel comporte une salle d'eau qui est dans un état de détérioration avancé.*

RCT	
TYPE	NB.
2	1



voir 2.4.5 pour le détail sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

5.14.4 Qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau

La qualité et la complexité des salles de bain et des salles d'eau reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le niveau de soin qu'a nécessité leur installation (complexité).

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des salles de bain et des salles d'eau précédemment décrites pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- Qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau (M4304A). Code alphabétique correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux salles de bain et aux salles d'eau décrites.



Renseignements permettant d'identifier la qualité et la complexité des salles de bain et des salles d'eau :

- *la coiffeuse, les appareils et les accessoires des salles de bain sont conventionnels;*
- *chacune des salles de bain est de grandeur moyenne et comporte trois appareils (toilette, lavabo et bain).*

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU	Q-C
	C

Le degré de qualité et de complexité de l'ensemble des salles de bain et des salles d'eau est indiqué selon une échelle à cinq degrés, allant des pièces supérieures à inférieures, selon les codes suivants : A, B, C, D ou E.

Afin d'aider la personne qui doit établir le degré de qualité et de complexité des salles de bain et des salles d'eau des bâtiments multirésidentiels, des repères, physiquement observables, ont été conçus et définis en fonction de certains critères pour la guider dans son appréciation globale visant à retenir un code unique.

La démarche proposée pour déterminer le code de qualité et de complexité des salles de bain et des salles d'eau d'un bâtiment multirésidentiel repose sur la considération simultanée de deux repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Qualité des coiffeuses, appareils et accessoires fixes (robinetterie et autres) (suggéré : 60 % de la décision)

La qualité des coiffeuses, appareils et accessoires fixes vise principalement le type de matériau de la coiffeuse et du comptoir, la présence de panneaux en verre, la présence d'une baignoire à remous, etc.

A	B	C	D	E
Qualité largement supérieure	Qualité supérieure	Qualité moyenne	Qualité inférieure	Ne s'applique pas
Coiffeuse, appareils et accessoires luxueux et distinctifs	Coiffeuse, appareils et accessoires de qualité supérieure par rapport à ce qui est généralement observé pour des bâtiments multirésidentiels	Coiffeuse, appareils et accessoires simples et conventionnels	Coiffeuse, appareils et accessoires de qualité inférieure	
Coiffeuse en bois dur ou en stratifié	Coiffeuse en bois mou ou en thermoplastique	Coiffeuse en mélamine	Coiffeuse en contreplaqué	
Présence d'une baignoire à remous				

Qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau en fonction de leurs dimensions et des coiffeuses, appareils et accessoires fixes
(à titre indicatif)



A – Qualité largement supérieure et de grandes dimensions



B – Qualité supérieure et de dimensions moyennes



C – Qualité moyenne et de dimensions moyennes



E – Qualité inférieure et de très petites dimensions

Dimensions des salles de bain et nombre d'appareils (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Très grande salle de bain	Grande salle de bain	Salle de bain moyenne	Petite salle de bain	Très petite salle de bain
Salle de bain de plus de 6 m2	Salle de bain de plus de 5 m2 à 6 m2	Salle de bain de plus de 4 m2 à 5 m2	Salle de bain de plus de 3 m2 à 4 m2	Salle de bain de 3 m2 ou moins
Salle de bain : 5 appareils ou plus 1 toilette + 2 lavabos + 1 bain + 1 douche	Salle de bain : 4 appareils 1 toilette + 2 lavabos + 1 bain	Salle de bain : 3 appareils 1 toilette + 1 lavabo + 1 bain	Salle de bain : 3 appareils 1 toilette + 1 lavabo + 1 bain ou 1 douche	Salle de bain : 3 appareils 1 toilette + 1 lavabo + 1 douche



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

5.15 Bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation

Les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation à décrire pour un bâtiment multirésidentiel sont constitués de leurs types de producteur et de distribution qui s'y retrouvent. Trois éléments composent la description des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation.

5.15.1 Chauffage et ventilation

Le système de chauffage à décrire au dossier de propriété comprend des éléments globaux (type de production et énergie utilisée) et d'autres qui visent une proportion de l'aire du bâtiment (distribution) selon les choix qui ont été faits lors de sa construction ou de sa rénovation. Les éléments de ventilation (échangeur d'air, système d'évacuation, etc.) de même que la présence d'une cheminée dédiée au système de chauffage ne nécessitent pas d'être décrits distinctement.

Le système de chauffage d'un bâtiment multirésidentiel est exprimé sous la forme de trois renseignements :

- **Type de production** (M4401Ax). Indique si le chauffage du bâtiment ou de la partie du bâtiment, le cas échéant, est produit centralement ou localement. Le type de production du système de chauffage est décrit à partir d'un code, parmi les trois du tableau suivant:

Code	Nom	Description
1	Centrale	Le chauffage du bâtiment ou de la partie de bâtiment est produit par un appareil de chauffage central, comme une fournaise ou une chaudière par exemple; cet appareil réchauffe un fluide comme l'air ou l'eau par exemple, lequel est ensuite distribué dans le bâtiment, généralement par des conduits ou des tuyaux; la chaleur est alors diffusée par des convecteurs ou des radiateurs, par exemple.
2	Locale	Le chauffage est produit localement par un appareil autonome qui diffuse également la chaleur dans l'espace où cet appareil se trouve; il peut s'agir de plinthes électriques ou d'un aérotherme, par exemple.
9	Aucune	Aucune production ni diffusion de chauffage n'est effectuée dans la partie de bâtiment décrite.



Renseignements décrivant le chauffage et la ventilation d'un bâtiment multirésidentiel de quatre étages, comportant 70 logements et un local non résidentiel. Ce bâtiment comporte une partie sans sous-sol et une autre avec un sous-sol utilisé à des fins de stationnement :

- *les étages de la section construite sur sous-sol sont chauffés par une fournaise à l'huile alors que la section sans sous-sol a fait l'objet d'un agrandissement et est chauffée par plinthes électriques;*
- *le sous-sol est chauffé par des aérothermes électriques;*
- *l'aire totale de ce bâtiment est de 7 588,3 mètres carrés; elle résulte de la somme de l'aire du sous-sol (745,9 m²) et de l'aire des étages (6 842,4 m²);*
- *le sous-sol représente donc 10 % de l'aire totale du bâtiment (745,9 m² / 7 588,3 m2);*
- *l'aire des étages de la section avec sous-sol représente 39 % de l'aire totale ((745,9 m² x 4 étages) / 7 588,3 m²);*
- *l'aire des étages de la section sans sous-sol représente 51 % de l'aire totale (((6 842,4 m² - (745,9 m² x 4 étages)) / 7 588,3 m²);*
- *la proportion du chauffage central des étages de la section avec sous-sol est donc de 39 % alors que celle du chauffage local du sous-sol et des étages de la section sans sous-sol est de 61 % (10 % + 51 %).*

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

PRODUCTION	ÉNERGIE	PROD.	ÉNERG.	%
1 CENTRALE	1 ÉLECTRICITÉ	1	2	39
2 LOCALE	2 HUILE	2	1	61
9 AUCUNE	3 GAZ			
	8 AUTRE			

- **Forme d'énergie** (M4401Bx). Indique la forme d'énergie avec laquelle le système de chauffage fonctionne, qu'il soit central ou local. La forme d'énergie du système de chauffage est décrite à partir d'un code, parmi les quatre du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Électricité	Le système de chauffage décrit, utilise l'électricité pour fonctionner.
2	Huile	Le système de chauffage décrit, utilise l'huile pour fonctionner.
3	Gaz	Le système de chauffage décrit, utilise le gaz pour fonctionner.
8	Autre	Le système de chauffage décrit, utilise une autre forme d'énergie que l'électricité, l'huile ou le gaz pour fonctionner, ou encore, il utilise significativement plus d'une forme d'énergie.

- **% de distribution du système de chauffage** (M4401Cx). Proportion que représente l'aire chauffée par le système de chauffage décrit, par rapport à l'aire totale du bâtiment, c'est-à-dire par rapport à la somme de l'aire des étages et de l'aire des sous-sols.

Lorsqu'il n'y a aucune production de chauffage dans une partie du bâtiment, seuls le code de production « 9 » et le pourcentage de distribution du système de chauffage correspondant à la partie du bâtiment visée sont consignés au dossier; aucune forme d'énergie n'est décrite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les différents systèmes de chauffage du bâtiment multirésidentiel, le cas échéant.

voir 2.4.4 pour les détails sur l'appréciation d'un pourcentage.

5.15.2 Rénovation du producteur de chauffage

La rénovation du producteur de chauffage est décrite au moyen d'un seul renseignement :

- **Année** (M4402A). Millésime de l'année au cours de laquelle le producteur ainsi décrit a fait l'objet de rénovation.



Renseignements décrivant la rénovation du producteur de chauffage :

RÉNOVATION DU PRODUCTEUR DE CHAUFFAGE
ANNÉE
2002

5.15.3 Climatisation

Le système de climatisation à décrire au dossier de propriété comprend des éléments globaux (type de production) et d'autres qui visent une proportion de l'aire du bâtiment (distribution) selon les choix qui ont été faits lors de sa construction ou de sa rénovation.

Le système de climatisation d'un bâtiment multirésidentiel est exprimé sous la forme de deux renseignements :

- **Type de production** (M4403Ax). Indique si la climatisation du bâtiment ou de la partie du bâtiment, le cas échéant, est produite centralement ou localement. Le type de production du système de climatisation est décrit à partir d'un code, parmi les trois du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Centrale	La climatisation du bâtiment ou de la partie de bâtiment décrite, est produite par un appareil de climatisation central, comme un refroidisseur d'eau par exemple; cet appareil refroidit un fluide, lequel est ensuite distribué dans le bâtiment; l'air refroidi est alors diffusé par des convecteurs, par exemple.
2	Locale	La climatisation est produite localement par un appareil autonome qui diffuse également l'air refroidi dans l'espace où cet appareil se trouve; il peut s'agir d'un climatiseur mural, par exemple.
9	Aucune	Aucune production ni diffusion de climatisation n'est effectuée dans le bâtiment ou la partie de bâtiment décrite.

- % **de distribution du système de climatisation** (M4403Bx). Proportion que représente l'aire climatisée par le système de climatisation décrit, par rapport à l'aire totale du bâtiment, c'est-à-dire par rapport à la somme de l'aire des étages et de l'aire des sous-sols.

Particularité :

En présence d'un système de mécanique du bâtiment combinant le chauffage et la climatisation, comme une unité complète sur le toit ou une thermopompe murale par exemple, une description est faite à la fois pour le système de chauffage et pour le système de climatisation.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les différents systèmes de climatisation du bâtiment multirésidentiel, le cas échéant.



Renseignements décrivant la climatisation d'un bâtiment multirésidentiel de quatre étages, sans sous-sol, comportant 176 chambres locatives :

– *une unité complète sur le toit assure le chauffage et la climatisation de l'ensemble du bâtiment.*

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

PRODUCTION	ÉNERGIE	PROD.	ÉNERG.	%
1 CENTRALE	1 ÉLECTRICITÉ	1	3	100
2 LOCALE	2 HUILE			
9 AUCUNE	3 GAZ			
	8 AUTRE			

SYSTÈME DE CLIMATISATION

PRODUCTION	PROD.	%
1 CENTRALE	1	100
2 LOCALE		
9 AUCUNE		



voir 2.4.4 pour les détails sur l'appréciation d'un pourcentage.

5.15.4 Rénovation du producteur de climatisation

La rénovation du producteur de climatisation est décrite au moyen d'un seul renseignement.

- **Année** (M4404A). Millésime de l'année au cours de laquelle le producteur ainsi décrit a fait l'objet de rénovation.



Renseignements décrivant la rénovation du producteur de climatisation :

RÉNOVATION DU PRODUCTEUR DE CLIMATISATION
ANNÉE
2002

5.15.5 Qualité et complexité des appareils et des accessoires de chauffage, ventilation et climatisation

La qualité et la complexité des appareils et des accessoires de chauffage, ventilation et climatisation reposent à la fois sur la nature des composantes utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité). Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des éléments de finition précédemment décrits pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des appareils et des accessoires de chauffage, ventilation et climatisation** (M4405A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux appareils et aux accessoires de chauffage, ventilation et climatisation décrits.

La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Niveau de confort des occupants (suggéré : 35 % de la décision)

A	B	C	D	E
Très compartimenté	Compartimenté en grande partie	Compartimenté en petite partie	Non compartimenté	Ne s'applique pas
Contrôle par les usagers	Contrôle par les usagers en grande partie et contrôle central en petite partie	Contrôle central en grande partie et contrôle par les usagers en petite partie	Contrôle central	



Renseignements permettant d'identifier la qualité et la complexité du chauffage, de la ventilation et de la climatisation d'un bâtiment multirésidentiel :

- *le bâtiment comporte un sous-sol utilisé aux fins de stationnement intérieur;*
- *le bâtiment n'est pas climatisé;*
- *seules les salles de bain sont ventilées;*
- *le système de chauffage est conventionnel, par plinthes électriques;*
- *la performance énergétique des installations est conventionnelle.*

Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DU CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION C

Bâtiment avec certification écologique (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Installations possédant une très haute performance énergétique.	Installations possédant une performance énergétique supérieure à la moyenne.	Installations possédant une performance énergétique conventionnelle.	Ne s'applique pas.	Ne s'applique pas.

Type de ventilation (suggéré : 35 % de la décision)

A	B	C	D	E
Ventilation complète	Ventilation partielle	Ventilation conventionnelle	Aucune ventilation	Ne s'applique pas
Ventilation complète du bâtiment.	Ventilation partielle des étages du bâtiment.	Ventilation des salles de bain. Ventilation du sous-sol utilisé à des fins de stationnement intérieur (dans le cas d'un bâtiment atypique).		



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

5.16 Bloc *45 – Protection

Seuls les systèmes de protection considérés comme les plus importants sont consignés au dossier de propriété d'un bâtiment multirésidentiel. Trois systèmes de protection font ainsi l'objet d'une description.

5.16.1 Protection incendie

La protection incendie d'un bâtiment multirésidentiel est exprimée sous la forme de deux renseignements :

- **Système de gicleurs** (M4501Ax). Indique si le bâtiment ou la partie du bâtiment, le cas échéant, est protégé ou non par un système de gicleurs. Le système de gicleurs est décrit à partir d'un code, parmi les deux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Système de gicleurs	Le bâtiment ou la partie de bâtiment est protégé par un système de gicleurs.
9	Aucun système de gicleurs	Le bâtiment ou la partie de bâtiment n'est protégé par aucun système de gicleurs.

- **% d'aire de bâtiment giclée** (M4501Bx). Proportion que représente l'aire, giclée ou non, par rapport à l'aire totale du bâtiment, c'est-à-dire par rapport à la somme de l'aire des étages et de l'aire des sous-sols.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les aires giclées ou non du bâtiment multirésidentiel.



Renseignements décrivant la protection incendie d'un bâtiment multirésidentiel de quatre étages, comportant 70 logements et un local non résidentiel :

- *ce bâtiment comporte une partie sans sous-sol et une autre avec un sous-sol utilisé à des fins de stationnement;*
- *la section construite sur sous-sol est à charpente en bois et qu'elle est protégée par gicleurs, alors que la section sans sous-sol est à charpente en acier et n'est pas giclée;*
- *l'aire totale de ce bâtiment est de 7 588,3 mètres carrés; elle résulte de la somme de l'aire du sous-sol (745,9 m^2) et de l'aire des étages (6 842,4 m^2);*
- *le sous-sol représente donc 10 % de l'aire totale du bâtiment (745,9 m^2 / 7 588,3 m^2);*
- *l'aire des étages de la section avec sous-sol représente 39 % de l'aire totale ((745,9 m^2 x 4 étages) / 7 588,3 m^2);*
- *l'aire des étages de la section sans sous-sol représente 51 % de l'aire totale (((6 842,4 m^2 - (745,9 m^2 x 4 étages)) / 7 588,3 m^2);*
- *la proportion de bâtiment giclé est donc de 49 % (10 % + 39 %) alors que celle non giclée est de 51 %.*

PROTECTION INCENDIE

GICLEURS	GICL.	%
1 SYSTÈME DE GICLEURS	1	49
9 AUCUN SYSTÈME DE GICLEURS	9	51

5.16.2 Autres systèmes de protection

Deux autres systèmes de protection font l'objet d'une description pour les bâtiments multirésidentiels.

- **Système de surveillance par caméras** (M4502A). Mention de la présence d'un système de surveillance par caméras, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Signification du code
1	Un système de surveillance par caméras est présent dans le bâtiment multirésidentiel.
9	Le bâtiment multirésidentiel ne comporte aucun système de surveillance par caméras.

- **Système de communication par interphone** (M4503A). Mention de la présence d'un système de communication par interphone, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Signification du code
1	Un système de communication par interphone est présent dans le bâtiment multirésidentiel.
9	Le bâtiment multirésidentiel ne comporte aucun système de communication par interphone.



Renseignements décrivant les autres systèmes de protection d'un bâtiment multirésidentiel de quatre étages, comportant 70 logements et un local non résidentiel :

- *un système de surveillance par caméras est présent dans le bâtiment;*
- *un système de communication par interphone est présent dans le bâtiment.*

AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION

SYSTÈME DE SURVEILLANCE 1 / 9

1 SYSTÈME DE SURVEILLANCE PAR CAMÉRA
9 AUCUN SYSTÈME DE SURVEILLANCE **1**

SYSTÈME DE COMMUNICATION 1 / 9

1 SYSTÈME DE COMMUNICATION : INTERPHONE **1**
9 AUCUN SYSTÈME DE COMMUNICATION

5.17 Bloc *59 – Équipements complémentaires

Pour les bâtiments multirésidentiels, les équipements complémentaires comprennent des équipements physiques liés aux activités exercées dans le bâtiment, mais également certains services qui sont offerts dans ledit bâtiment. Ces renseignements sont regroupés en une seule séquence.

5.17.1 Équipements

Les équipements compris dans un bâtiment multirésidentiel sont décrits sous la forme de quatre renseignements :

- **Équipement** (M5901Ax). Identifie l'équipement compris dans le bâtiment. Les équipements sont décrits à partir d'un code, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
11	Aspirateur central	Tout type de système d'aspiration servant à l'entretien ménager et utilisant des conduits installés à l'intérieur des murs du bâtiment multirésidentiel.
12	Foyer	Appareil ou lieu ouvert à la base d'une cheminée pour y faire du feu, incorporé dans un mur ou disposé dans un endroit où il serait nécessaire de démolir la finition intérieure pour l'en retirer.
21	Ascenseur	Tout type d'ascenseur pouvant déplacer verticalement sur plus d'un étage une ou quelques personnes.
22	Chute-à-déchets	Conduit vertical courant sur toute la hauteur du bâtiment multirésidentiel, dans lequel sont déversées, grâce à des vidoirs, les ordures ménagères à évacuer, qui sont recueillies à son pied dans des récipients.
23	Buanderie	Pièce commune mise à la disposition des locataire, pour le lavage et le séchage du linge, dans un bâtiment multirésidentiel.
31	Spa intérieur	Tout type de bassin ou minipiscine de formes variées destiné à une ou quelques personnes, aménagé à l'intérieur d'un bâtiment multirésidentiel et muni d'hydrojets qui maintient une eau chaude en bouillonnement continu.
32	Piscine intérieure	Piscine excavée construite à l'intérieur d'un bâtiment multirésidentiel dans une pièce aménagée à cet effet. La piscine peut être construite en béton armé, en fibre de verre ou en acier recouvert d'une toile en vinyle. Elle est généralement d'une profondeur de 2,4 mètres dans sa partie la plus profonde et peut prendre des formes diverses.



Renseignements décrivant les équipements complémentaires d'un bâtiment multirésidentiel de quatre étages, comportant 70 logements et un local non résidentiel :

- *le bâtiment comporte un vide-ordures;*
- *deux ascenseurs assurent le transport des locataires aux étages;*
- *un espace de rangement individuel, situé au sous-sol du bâtiment, est assigné à chaque locataire;*
- *une salle de conditionnement physique, localisée dans les espaces communs, est mise à la disposition des locataires.*

ÉQUIPEMENTS

88 ***Salle de conditionnement physique***

ÉQUIP.	NB.	NB.ÉT
21	***2***	***5***
22	***1***	***4***
61	***70***	
88	***1***	

Code	Nom	Description
33	Sauna	Tout type de petite pièce aménagée dans les espaces communs intérieurs du bâtiment multirésidentiel et utilisée pour prendre un bain de vapeur ou d'air chaud.
61	Rangement intérieur	Endroit situé à l'extérieur de son logement, mais à l'intérieur du bâtiment multirésidentiel, où le locataire peut ranger les objets qu'il utilise plus ou moins fréquemment.
62	Rangement extérieur	Endroit situé à l'extérieur de son logement et à l'extérieur du bâtiment multirésidentiel, où le locataire peut ranger les objets qu'il utilise plus ou moins fréquemment.
81	Salle communautaire	Vaste pièce du bâtiment multirésidentiel où peuvent se réunir les locataires et leurs invités, le cas échéant, pour regarder la télévision, discuter ou y tenir des activités, sociales ou autres.
82	Salle à manger	Pièce située à l'intérieur du bâtiment multirésidentiel et où sont servis des repas pour plusieurs personnes.
83	Cafétéria	Établissement de restauration où le client passe devant un comptoir pour choisir ses plats et les apporte à sa table sur un plateau après avoir payé son addition. Salle à manger où l'on se sert soi-même.
84	Service de sécurité	La sécurité des personnes et des biens, dans le bâtiment multirésidentiel, est assurée par une personne, tel qu'un agent de sécurité, qui patrouille à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment, contrôle les entrées et les sorties, vérifie les systèmes d'incendie, s'occupe du contrôle des clés et des cartes d'identité, intervient lors de situations d'urgence, par exemple.
88 à 98	Autre équipement complémentaire	Tout autre équipement physique lié aux activités exercées dans le bâtiment ou tout autre service offert dans le bâtiment multirésidentiel.

- **Nombre d'équipements** (M5901Bx). Indique le nombre d'équipements correspondant à celui identifié.
- **Nombre d'étages** (M5901Cx). Indique le nombre d'étages et d'étages de sous-sols correspondant à l'ascenseur ou à la chute à déchets identifié.
- **Description d'un équipement complémentaire** (M5902Ax). Description en toutes lettres d'un équipement complémentaire consigné sous les codes « 88 » à « 98 ».

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les équipements complémentaires.

5.18 Bloc *61 – Issues

La description des issues d'un bâtiment multirésidentiel vise d'abord à identifier de quelle manière le locataire peut sortir de son logement. D'autre part, les issues à décrire sont les constructions accessoires au bâtiment principal, qui y sont attachées ou adjacentes et qui ont comme fonction de permettre d'en sortir ou d'en accroître l'utilité. À moins d'aménagements exceptionnels, les issues des dépendances ne sont pas considérées.

5.18.1 Issues des logements

Les issues des logements d'un bâtiment multirésidentiel sont décrites sous la forme d'un seul renseignement :

- **Type d'issue** (M6101A). Identifie de quelle manière le locataire peut sortir du bâtiment multirésidentiel. Le type d'issue est décrit à partir d'un code, parmi les trois du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Intérieur seulement	Les locataires ne peuvent sortir de leur logement que par des aires communes qui les conduiront à une porte extérieure ou tout autre moyen de sortie extérieur du bâtiment, également commun.
2	Extérieur seulement	Les locataires ne peuvent sortir de leur logement que par des moyens de sortie privés qui les conduiront directement à l'extérieur du bâtiment.
3	Intérieur et extérieur	Les logements comportent à la fois un moyen de sortie intérieur et un moyen de sortie extérieur. Les locataires peuvent donc sortir de leur logement par des aires communes qui les conduiront à une porte extérieure commune et par un moyen de sortie privé qui les conduiront directement à l'extérieur du bâtiment.



Renseignements décrivant les issues des logements d'un bâtiment multirésidentiel comportant 12 logements :

- *chacun des logements est muni d'une sortie extérieure;*
- *on peut également sortir des logements par des aires communes intérieures qui aboutissent sur une sortie commune extérieure.*

ISSUES DES LOGEMENTS

TYPE TYPE **3**

1 INTÉRIEUR SEULEMENT
2 EXTÉRIEUR SEULEMENT
3 INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR

5.18.2 Plates-formes extérieures

Les plates-formes extérieures d'un bâtiment multirésidentiel sont décrites sous la forme de deux renseignements :

- **Le type de plate-forme** (M6102Ax). Identifie l'élément de construction extérieur sur lequel aboutit le moyen de sortie du bâtiment. Les plates-formes sont décrites à partir d'un code, parmi les quatre du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Entrées de sous-sol	Espace excavé comprenant généralement un escalier et servant à accéder directement au sous-sol, habité ou non, du bâtiment multirésidentiel par l'extérieur de celui-ci.
2	Terrasses	Plate-forme aménagée de plain-pied au bâtiment multirésidentiel et dont l'envergure permet un prolongement de séjour à l'extérieur de celui-ci.
3	Galeries	Plate-forme de circulation piétonne, plus longue que large, contiguë à l'un ou plusieurs des murs du bâtiment multirésidentiel et qui permet d'accéder à celui-ci par l'extérieur.
4	Balcons	Plate-forme habituellement à balustrade, fixée en saillie au mur extérieur du bâtiment multirésidentiel et qui n'est généralement accessible que par l'intérieur de celui-ci.

- **Nombre de plates-formes** (M6102Bx). Indique le nombre de plates-formes correspondant à celle identifiée. Les plates-formes extérieures doivent être quantifiées en fonction du nombre de logements qu'elles desservent plutôt que du nombre d'éléments effectivement construits.

  À titre d'exemple, un balcon desservant deux logements doit être quantifié, à titre de renseignement descriptif, comme deux balcons.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les plates-formes extérieures.



Renseignements décrivant les plates-formes extérieures d'un bâtiment multirésidentiel de trois étages, comportant sept logements. Ce bâtiment dispose :

- *d'une entrée de sous-sol donnant accès au logement situé au sous-sol;*
- *d'une terrasse pour ce même logement;*
- *de six balcons et six galeries desservant les six logements situés aux étages;*
- *d'aucune entrée commune.*

PLATES-FORMES EXTÉRIEURES

TYPE	TYPE	NB.
1 ENTRÉES DE SOUS-SOL	1	1
2 TERRASSES	2	1
3 GALERIES	3	6
4 BALCONS	4	6

5.19 Bloc *62 – Dépendances attachées

Les dépendances attachées à décrire sont des constructions attachées au bâtiment principal et qui ont comme fonction de lui offrir un service pour en accroître l'utilité. Un seul type de dépendance attachée est visé pour les bâtiments multirésidentiels.

5.19.1 Garage attaché

Garage attaché : espace principalement destiné à garer un ou plusieurs véhicules motorisés, attaché au bâtiment principal par au moins un côté de ses murs. Il n'est pas habité ou destiné à l'être, ni au-dessus ni à l'arrière, à défaut de quoi il s'agit alors d'un garage intégré (voir le point 4.5.5).

Le garage attaché est décrit par une séquence de huit renseignements :

- **Fondations** (M6201Ax). Code du type de fondations prépondérantes du garage attaché, retenu parmi les suivants (voir le point 5.7.1 pour leur définition) :

Code	Nom
1	Sans sous-sol
2	Demi sous-sol
3	Sous-sol
9	Aucune fondation

- **Aire** (M6201Bx). Surface brute de plancher occupée par le garage attaché, peu importe qu'elle soit utilisée ou non à cette fin. La surface brute exclut le mur du bâtiment principal par lequel le garage est attaché.
- **Périmètre** (M6201Cx). Longueur brute totale du pourtour du garage attaché en excluant la longueur du mur du bâtiment principal par lequel il est attaché.
- **Finition intérieure** (M6201Dx). Mention concernant la finition des parois intérieures du garage attaché exprimée par le code retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Signification du code
1	Les parois intérieures du garage sont majoritairement finies.
0	Les parois intérieures du garage ne sont pas finies ou elles sont finies pour moins de la moitié de la surface des murs et du plafond.



Renseignements décrivant le garage attaché :

- *un garage sans sous-sol est attaché au bâtiment multirésidentiel;*
- *il est de forme rectangulaire, d'une largeur de 4,3 m par 6,1 m; il partage un mur de 6,1 m de long avec le bâtiment multirésidentiel et les parois sont finies;*
- *ce garage est conforme au bâtiment multirésidentiel et remonte à l'origine de ce dernier.*

GARAGE ATTACHÉ

FOND.	AIRE	PÉRIMÈTRE	FINI	CONF.
1	26,2	14,7	1	2

- **Conformité du garage attaché** (M6201Ex). Code retenu parmi ceux figurant au tableau suivant, qui exprime la conformité du garage attaché en comparaison au bâtiment principal :

Code	Nom	Description
1	Inférieure	La qualité et la complexité des murs et des parements extérieurs sont inférieures à celles identifiées pour le bâtiment multirésidentiel.
2	Conforme	La qualité et la complexité des murs et des parements extérieurs sont équivalentes à celles identifiées pour le bâtiment multirésidentiel.
3	Supérieure	La qualité et la complexité des murs et des parements extérieurs sont supérieures à celles identifiées pour le bâtiment multirésidentiel.

- **Année de rénovation** (M6201Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le garage attaché ainsi décrit a fait l'objet de rénovations.



voir 2.4.4 pour les détails sur la notion de rénovations.

- **% de rénovation** (M6201Gx). Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie du garage attaché ayant fait l'objet de rénovations, appréciée par rapport à la surface totale du plancher, des murs et du toit du garage attaché.



voir 2.4.3 pour les détails sur l'appréciation d'un pourcentage.

- **% de remplacement à court terme** (M6201Hx). Proportion, exprimée en pourcentage, signalant les détériorations du garage attaché nécessitant un remplacement à court terme, appréciée par rapport à la surface totale du plancher, des murs et du toit du garage attaché.



voir 2.4.5 pour les détails sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

Cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les garages attachés du bâtiment concerné.

5.20 Bloc *63 – Dépendances détachées

Les dépendances détachées à décrire sont des constructions détachées du bâtiment principal et qui ont comme fonction de lui offrir un service pour en accroître l'utilité. Deux types de dépendances détachées sont visés pour les bâtiments multirésidentiels.

5.20.1 Remise

Remise : construction de petite envergure, servant à abriter des objets, équipements ou accessoires utiles aux activités exercées à proximité. Une telle construction est toutefois considérée comme un garage lorsque la construction et la porte sont suffisamment grandes pour y faire pénétrer un véhicule automobile.

La remise est décrite par une séquence de six renseignements :

- **Aire** (M6301Ax). Surface brute de plancher occupée par la remise.
- **Hauteur** (M6301Bx). Distance verticale prépondérante, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond existant ou si le plafond n'est pas fini, des éléments de charpente.
- **Finition intérieure** (M6301Cx). Mention concernant la finition des parois intérieures de la remise exprimée par le code retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Signification du code
1	Les parois intérieures de la remise sont majoritairement finies.
0	Les parois intérieures de la remise ne sont pas finies ou elles sont finies pour moins de la moitié de la surface des murs et du plafond.

- **Qualité et complexité de la remise** (M6301Dx). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et complexité constaté quant à la remise décrite;

  La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et complexité, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés aux tableaux suivants :

Renseignements décrivant la remise :

- *la remise comporte une fondation de type muret;*
- *elle est de forme rectangulaire, d'une largeur de 3,0 m par 2,4 m et d'une hauteur de 1,8 m;*
- *ses parois sont finies;*
- *elle a été construite en 2007 et est à l'état neuf.*

REMISE				CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE
AIRE	HAUTEUR	FINI	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
7,2	1,8	1	C	2007	1

voir 4.20.1 pour des photos illustrant les différents degrés de qualité et complexité d'une remise.

Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radier ou piliers excavés	Piliers	Sole

Matériaux des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Parement lourd d'aspect cossu	Parement lourd d'usage courant	Parement léger d'usage courant	Parement léger bas de gamme ou partiel	Parement partiel ou inexistant
Exemple : Marbre, pierre, verre	Exemple : Brique et bloc	Exemple : Acier, synthétique et fibre	Exemple : Bois et enduit de finition	Aucun parement

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

- **Année de construction** (M6301Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la remise ainsi décrite a été construite ou entièrement rénovée.

- **État physique de la remise** (M6301Fx). Code de l'état physique de la remise ainsi décrite, retenu parmi les codes figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	La remise est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	La remise n'est pas neuve, mais elle est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	La remise présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	La remise nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (exemple : changer la couverture, les portes, les fenêtres ou le parement).
5	Délabré	La remise est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de la refaire complètement sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les remises du bâtiment concerné.



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

5.20.2 Garage détaché

Garage détaché : construction complètement détachée du bâtiment principal, destinée principalement à garer un ou plusieurs véhicules motorisés, tels des automobiles. Cette construction n'est pas habitée ni autrement utilisée, sans quoi elle est considérée comme un bâtiment principal.

Le garage détaché est décrit par une séquence de six renseignements :

- **Aire** (M6302Ax). Surface brute de plancher occupée par le garage détaché.
- **Hauteur** (M6302Bx). Distance verticale prépondérante, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond existant ou si le plafond n'est pas fini, des éléments de charpente.
- **Finition intérieure** (M6302Cx). Mention concernant la finition des parois intérieures du garage détaché exprimée par le code retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Signification du code
1	Les parois intérieures du garage détaché sont majoritairement finies.
0	Les parois intérieures du garage détaché ne sont pas finies ou elles sont finies pour moins de la moitié de la surface des murs et du plafond.

- **Qualité et complexité du garage détaché** (M6302Dx). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et complexité constaté quant au garage détaché décrit;

  La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et complexité, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés aux tableaux suivants :

  Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radier ou piliers excavés	Piliers	Sole

Renseignements décrivant le garage détaché :

- *le garage détaché est de forme rectangulaire, d'une largeur de 4,3 m par 6,1 m et d'une hauteur de 2,4 m;*
- *les parois intérieures sont finies;*
- *la fondation est de type muret, le parement est en déclin de fibre dure et le design est simple et sans cachet particulier;*
- *Ce bâtiment a été construit en 2007 et est à l'état neuf.*

GARAGE DÉTACHÉ				CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE
AIRE	HAUTEUR	FINI	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
26,2	2,4	1	C	2007	1

voir 4.20.2 pour des photos illustrant les différents degrés de qualité et complexité d'un garage détaché.

Matériaux des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Parement lourd d'aspect cossu	Parement lourd d'usage courant	Parement léger d'usage courant	Parement léger bas de gamme ou partiel	Parement partiel ou inexistant
Exemple : Marbre, pierre, verre	Exemple : Brique et bloc	Exemple : Acier, synthétique et fibre	Exemple : Bois et enduit de finition	Aucun parement

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

- **Année de construction** (M6302Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le garage détaché ainsi décrit a été construit ou entièrement rénové.

- **État physique du garage détaché** (6302Fx). Code de l'état physique du garage détaché ainsi décrit, retenu parmi les codes figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le garage détaché est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le garage détaché n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le garage détaché présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	Le garage détaché nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (exemple : changer la couverture, les portes, les fenêtres ou le parement).
5	Délabré	Le garage détaché est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les garages détachés du bâtiment concerné.



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

5.21 Bloc *71 – Améliorations d'emplacement

Les améliorations d'emplacement à décrire sont des constructions diverses situées à l'extérieur du bâtiment principal et de leurs dépendances, qui ont comme fonction d'offrir un service à l'ensemble de l'unité d'évaluation pour en accroître son utilité. Quatre types d'améliorations d'emplacement sont visés pour les bâtiments multirésidentiels.

5.21.1 Stationnement

Stationnement : espace destiné au stationnement de véhicules automobiles et qui est décrit par le nombre de places qu'il comporte. Une place de stationnement correspond à l'espace nécessaire pour stationner un véhicule, incluant un couloir suffisant pour qu'une personne circule autour et que l'on puisse sortir ce véhicule de l'espace sans déplacer d'autres véhicules. Une place de stationnement équivaut à environ 24 mètres carrés.

Le stationnement est décrit par une séquence de trois renseignements :

- **Matériau** (M7101Ax). Code du type de revêtement du stationnement, retenu parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Revêtement dur	Le stationnement est fini en asphalte, béton, pavé imbriqué ou tout autre revêtement similaire.
2	Gravier	Le stationnement est recouvert de poussière de pierres, gravier, pierre concassée ou de tout autre matériau similaire.

- **Nombre de places** (M7101Bx). Nombre d'espaces de stationnement.

- **État physique du stationnement** (M7101Cx). Code de l'état physique du stationnement ainsi décrit, retenu parmi les codes figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le stationnement est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le stationnement n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le stationnement présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.



Renseignements décrivant le stationnement :

- *le stationnement est fait d'un revêtement en asphalte;*
- *il peut comprendre 12 véhicules automobiles;*
- *la surface du revêtement est dans un état qui nécessite de le refaire complètement (présence de roulières, nombreuses fissures).*

STATIONNEMENT

MATÉRIAUX	MAT.	PLACES	ÉTAT
1 REVÊTEMENT DUR	1	12	5
2 GRAVIER			

Code	Nom	Description
4	Médiocre	Le stationnement nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement.
5	Délabré	Le stationnement est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise tous les stationnements de l'unité d'évaluation concernée.

5.21.2 Murs de soutènement

Tout mur de soutènement du sol d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre (les autres murs sont à considérer comme des éléments décoratifs et sont pris en compte par l'appréciation de la qualité/complexité du design de l'aménagement global, au point 4.21.5) est décrit par une séquence de trois renseignements :

- **Longueur** (M7102Ax). Distance linéaire du mur de soutènement à partir de l'une de ses extrémités jusqu'à l'autre.
- **Hauteur** (M7102Bx). Distance verticale moyenne, mesurée à partir du début de la partie hors sol du mur jusqu'à son sommet.
- **État physique du mur de soutènement** (M7102Cx). Code de l'état physique du mur de soutènement ainsi décrit, retenu parmi les codes figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le mur de soutènement est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le mur de soutènement n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le mur de soutènement présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	Le mur de soutènement nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (exemple : remblayage, consolidation, etc.).
5	Délabré	Le mur de soutènement est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement.

À caractére multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise tous les murs de soutènement de l'unité d'évaluation concernée.

Renseignements décrivant les murs de soutènement :

- *la longueur du mur de soutènement est de 20,4 mètres linéaires;*
- *la hauteur moyenne du mur de soutènement est de 1,3 mètre;*
- *le mur de soutènement est à l'état neuf.*

MUR DE SOUTÈNEMENT

LONGUEUR	HAUTEUR	ÉTAT
20,4	1,3	1

voir 4.21.2 pour des illustrations de murs de soutènement.

5.21.3 Piscines

Piscine : bassin permanent destiné à la baignade et situé à l'extérieur d'un bâtiment.

La piscine est décrite par une séquence de six renseignements :

- **Type de piscine** (M7103Ax). Code du type de piscine retenu parmi ceux figurant au tableau suivant (ces codes génériques désignent à la fois les différents matériaux) :

Code	Nom	Description
1	Excavée	La profondeur maximale est de 2,4 mètres et la longueur maximale est de 25 mètres.
2	Semi-excavée	Les parois sont hors du sol pour au plus 0,6 mètre.
3	Hors terre	Les parois sont hors du sol pour plus de 0,6 mètre.

- **Longueur** (M7103Bx). Distance linéaire entre les deux extrémités de la piscine dans sa partie la plus longue. Pour le cas d'une piscine de forme ronde, la longueur est égale à la largeur.

- **Largeur** (M7103Cx). Distance linéaire entre les deux extrémités de la piscine dans sa partie la plus courte. Prendre la largeur moyenne lorsque la largeur est irrégulière. Pour le cas d'une piscine de forme ronde, la largeur est égale à la longueur.

- **Chauffage** (M7103Dx). Mention concernant le chauffage de l'eau de la piscine, exprimée par le code retenu parmi les codes figurant au tableau suivant :

Code	Signification du code
1	La piscine comporte un chauffe-eau.
9	La piscine ne comporte aucun chauffe-eau.

- **Année de construction** (M7103Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la piscine ainsi décrite a été construite.

Renseignements décrivant les piscines :

- *la piscine est fabriquée en béton armé;*
- *elle est creusée, d'une profondeur moyenne de 1,6 m;*
- *sa longueur est de 9,7 m et sa largeur moyenne de 5,2 m;*
- *l'eau est chauffée par une thermopompe;*
- *la piscine est à l'état neuf et a été construite en 2007.*

PISCINE

TYPE	TYPE	LONGUEUR	LARGEUR	CH	ANNÉE	ÉTAT
1 EXCAVÉE 2 SEMI-EXCAVÉE 3 HORS TERRE	1	9,7	5,2	1	2007	1

voir 4.21.3 pour des illustrations de piscines excavées, semi-excavées et hors terre.

- **État physique de la piscine** (M7103Fx). Code de l'état physique de la piscine ainsi décrite, retenu parmi les codes figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	La piscine est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	La piscine n'est pas neuve, mais elle est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	La piscine est dans un état acceptable si ce n'est qu'elle aurait besoin de certains travaux d'entretien.
4	Médiocre	La piscine nécessite certains travaux de réparation comme par exemple, remplacer certaines margelles ou joints de jonction entre les margelles.
5	Délabré	La piscine est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de la refaire complètement.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise toutes les piscines de l'unité d'évaluation concernée.

5.21.4 Spas

Spa : bassin ou mini-piscine, de formes et de matériaux variés, muni d'hydrojets et de trous par lesquels s'échappe de l'air comprimé maintenant l'eau en bouillonnement continu et à une température élevée, pour procurer à plusieurs personnes à la fois, détente et sensation de massage.

Tout spa permanent (encastré de telle façon qu'il ne peut être enlevé sans détériorer l'aménagement où il se trouve) est décrit par une séquence de trois renseignements :

- **Nombre de places** (M7104Ax). Nombre de places que peuvent occuper plusieurs adultes dans le spa.
- **Année de construction** (M7104Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle le spa ainsi décrit a été construit.
- **État physique du spa** (M7104Cx). Code de l'état physique du spa ainsi décrit, retenu parmi les codes figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le spa est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le spa n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état et il a fait l'objet d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le spa est dans un état acceptable si ce n'est qu'il aurait besoin de certains travaux d'entretien.
4	Médiocre	Le spa nécessite certains travaux de réparation comme par exemple, remplacer les pentures du couvercle ou refaire certaines sections du bassin.
5	Délabré	Le spa est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise tous les spas de l'unité d'évaluation concernée.

Renseignements décrivant les spas :

- *le spa est en fibre de verre;*
- *il est encastré dans une plate-forme en bois;*
- *il peut recevoir huit adultes et il est en excellent état;*
- *il a été construit en 2007.*

SPA		
PLACES	ANNÉE	ÉTAT
8	2007	1

voir 4.21.4 pour des illustrations de spas.

5.22 Bloc *79 – Attestation de vérification

L'attestation de toute vérification d'exactitude est composée d'une séquence de sept renseignements définis au chapitre 2 de la présente partie du manuel :

- **Motif** (M7901Ax). Code du motif de vérification.
- **Type** (M7901Bx). Code du type de vérification.
- **Date** (M7901Cx). Date à laquelle la vérification a été effectuée.
- **Nom de l'employé** (M7901Dx). Désignation nominative du nom de famille de la personne qui a procédé à la vérification d'exactitude.
- **Prénom de l'employé** (M7901Ex). Désignation nominative du ou des prénoms de la personne qui a procédé à la vérification d'exactitude.
- **Nom de la personne contactée** (M7901Fx). Désignation nominative du nom de famille de la personne contactée, sur place ou autrement, qui a autorisé la vérification ou l'a refusée, selon le cas.
- **Prénom de la personne contactée** (M7901Gx). Désignation nominative du ou des prénoms de la personne contactée, sur place ou autrement, qui a autorisé la vérification ou l'a refusée, selon le cas.

Une nouvelle séquence de tels renseignements est ajoutée au dossier de propriété pour chaque vérification effectuée quant à l'exactitude des renseignements descriptifs du bâtiment visé.



Renseignements requis à l'attestation de vérification :

- *la vérification complète des données du terrain a été effectuée le 15 juin 2009 dans le cadre de l'actualisation de l'inventaire;*
- *l'inspecteur dont les initiales correspondent à « AP » a rencontré M. Joseph Bleau.*

					EMPLOYÉ		PERSONNE CONTACTÉE	
MOTIF	TYPE	ANNÉE	MOIS	JOUR	NOM	PRÉNOM	NOM	PRÉNOM
3	C	2009	06	15	*Untel*	*Michel*	*Bleau*	*Joseph*



voir 2.4.7 pour le détail des règles sur chacun des renseignements requis.

5.23 Bloc *81 – Inventaire des espaces locatifs

Pour tout immeuble multirésidentiel, l'inventaire des espaces locatifs fait partie des renseignements descriptifs que doit comprendre le dossier de propriété de l'unité d'évaluation. Pour tout espace locatif compris dans un tel immeuble, cet inventaire est constitué à la fois d'une description sommaire du local et des conditions de location qui s'y appliquent (ex. : début du bail, montant du loyer, services inclus, etc.), à la date de référence retenue. Cet inventaire forme, avec les renseignements relatifs aux dépenses d'exploitation (voir section 5.24), une description factuelle complète et crédible des caractéristiques économiques d'un immeuble destiné à générer des revenus de location immobilière.

Prescrit par l'article 12.2 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, l'inventaire des espaces locatifs et de leurs conditions de location fait partie du processus d'équilibration du rôle (voir le chapitre 6 de la partie 3B du présent manuel). Aussi, l'actualisation de son contenu n'est requise que lorsque l'évaluateur procède à l'équilibration du rôle selon l'article 46.1 de la LFM, soit à des intervalles de 3 ou de 6 ans. Ainsi, les renseignements qui forment cet inventaire demeurent au dossier jusqu'à l'équilibration suivante.

Les renseignements qui forment l'inventaire, à une même date, des espaces locatifs d'un immeuble sont différents selon qu'il s'agit d'espaces locatifs résidentiels ou non résidentiels.

Espace locatif résidentiel : immeuble ou partie d'immeuble, formé d'un logement ou d'une chambre locative, qui est loué ou destiné à être loué au même occupant pour des périodes d'au moins 30 jours consécutifs, selon ce qui est le plus probable compte tenu de la nature de l'immeuble et des conditions du marché qui existent à la date de référence.

Espace locatif non résidentiel : immeuble ou partie d'immeuble physiquement délimitée, autre qu'un logement ou une chambre locative, qui est loué ou destiné à être loué au même occupant pour des périodes d'au moins 30 jours consécutifs, selon ce qui est le plus probable compte tenu de la nature de l'immeuble et des conditions du marché qui existent à la date de référence.

5.23.1 Date de référence de l'inventaire des espaces locatifs

- **Date de référence** (M8101A). Date à laquelle les renseignements compris dans l'inventaire reflètent la réalité, pour l'ensemble des espaces locatifs qui y sont visés. Cette date correspond normalement à la date de référence considérée aux fins de l'équilibration du rôle d'évaluation.

5.23.2 Services inclus dans le loyer de base

Les codes indiqués au tableau suivant représentent les services qui peuvent être fournis dans les espaces locatifs non résidentiels et résidentiel.

Code	Nom	Signification du code
1	Meublé	Le loyer de base inclut la location de meubles et d'appareils électroménagers.
2	Semi meublé	Le loyer de base inclut la location d'appareils électroménagers.
3	Électricité	Les frais d'électricité, utilisée à des fins autres que le chauffage, sont inclus dans le loyer de base.
4	Chauffage	Les frais de chauffage sont inclus dans le loyer de base.
5	Climatisation	Les frais de climatisation sont inclus dans le loyer de base.
6	Stationnement int.	L'usage d'au moins un stationnement intérieur est inclus dans le loyer de base.
7	Stationnement ext.	L'usage d'au moins un stationnement extérieur est inclus dans le loyer de base.
8	Déneigement	Les frais de déneigement sont inclus dans le loyer de base.
9	Entreposage	Un espace d'entreposage, hors de l'espace locatif décrit, est inclus dans le loyer de base.
10	Câblodistribution	Le service de câblodistribution est inclus dans le loyer de base.
20	Ascenseur	Les frais d'entretien d'ascenseur sont inclus dans le loyer de base.
21	Taxes foncières	Les frais de taxes foncières de l'immeuble sont inclus dans le loyer de base.
22	Assurances	Les frais d'assurances sont inclus dans le loyer de base.
23	Sécurité	Le service de sécurité est inclus dans le loyer de base.
24	Bac à ordures	Les frais pour l'utilisation d'un bac à ordures sont inclus dans le loyer de base.
25	Entretien ménager et nettoyage	Le service d'entretien ménager et de nettoyage de l'espace locatif décrit est inclus dans le loyer de base.
26	Aménagement du local	Des frais d'aménagement du local sont inclus dans le loyer de base.
88 à 98	Autre	Tout autre service inclus dans le loyer de base (la signification des codes 88 à 98 est laissée à la discrétion de l'utilisateur (voir consigne afférente).
99	Aucun	Indique qu'aucun service ni frais concernant l'espace locatif décrit n'est inclus dans le loyer de base.

Note importante

L'utilisateur peut ajouter des codes de service qui ne figurent pas à ce tableau et en décrire la signification. À cette fin, il note les deux renseignements suivants au bloc *81 du dossier de propriété.

- **Code de tout autre service inclus** (M8102Ax). Ces codes peuvent prendre les valeurs 88 à 98, ce qui permet onze possibilités supplémentaires.
- **Description** (M8102Bx). Brève description de tout autre service correspondant à un code allant de 88 à 98.

5.23.3 Espaces locatifs résidentiels

L'inventaire des espaces locatifs résidentiels se situant dans un immeuble multirésidentiel comporte, pour chacun d'eux, une séquence de sept renseignements portant sur ses caractéristiques et les conditions de location afférentes. À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tout espace locatif résidentiel.

- **Nombre d'espaces visés** (M8103Ax). Nombre d'espaces locatifs résidentiels visés par la même séquence de renseignements. Un nombre supérieur à 1 indique que cette dernière décrit simultanément plusieurs espaces aux caractéristiques identiques.
- **Nombre de pièces** (M8103Bx). Nombre de pièces, en nombres entiers, comprises dans l'espace locatif résidentiel décrit. Par exemple, un logement comprenant deux chambres, un salon, une cuisine et une salle de bain comporte quatre pièces. La salle de bain n'est pas comptée comme une pièce complète.
- **Loyer mensuel** (M8103Cx). Montant mensuel convenu au bail et versé pour l'utilisation de l'espace locatif résidentiel décrit, ainsi que pour les services afférents.
- **Conditions d'occupation** (M8103Dx). Code servant à qualifier la nature des ententes qui caractérisent, à la date de référence, l'occupation de l'espace locatif décrit.

Code	Nom	Signification du code
1	Conditions normales	Ce type de condition caractérise la majorité des baux d'espaces locatifs résidentiels, c'est-à-dire sans bénéfice ou rabais relié à l'occupant.
2	Concierge	Précise si l'espace locatif est occupé par le concierge.
3	Propriétaire	Précise si l'espace locatif est occupé par le propriétaire.
4	Vacant	Indique si l'espace locatif résidentiel est vacant.

- **Services inclus dans le loyer** (M8103Exy). Codes, retenus parmi ceux du tableau présenté au point 5.23.2, qui décrivent le mieux chaque service fourni en contrepartie du loyer mensuel. S'il y a lieu, plusieurs codes peuvent être utilisés simultanément à cette fin.
- **Nombre de stationnements intérieurs** (M8103Fx). Nombre de places de stationnement intérieur attribuées à l'espace locatif décrit et dont l'utilisation est comprise dans le montant du loyer mensuel indiqué.
- **Nombre de stationnements extérieurs** (M8103Gx). Nombre de places de stationnement extérieur attribuées à l'espace locatif décrit et dont l'utilisation est comprise dans le montant du loyer mensuel indiqué.

5.23.4 Espaces locatifs non résidentiels

L'inventaire des espaces locatifs non résidentiels comporte, pour chacun, une séquence de treize renseignements portant sur les caractéristiques du local et les conditions de location afférentes. À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tout espace locatif non résidentiel.

5.23.4.1 Caractéristiques du local

Six renseignements servent à distinguer et à décrire les caractéristiques physiques des espaces locatifs compris dans un même bâtiment :

- **Numéro** (M8104Ax). Il s'agit du numéro distinctif de l'espace locatif. Ce numéro peut correspondre à un ordre séquentiel ou au numéro de l'adresse de l'espace locatif, dans la mesure où il permet de les distinguer.
- **Étage** (M8104Bx). Numéro de l'étage où est situé l'espace locatif. Lorsque ce dernier occupe plusieurs étages, le numéro est celui de l'étage par lequel on y accède. Ce numéro correspond aux lettres SS pour le cas du sous-sol, AT pour l'attique et RC pour le rez-de-chaussée. L'étage supérieur à celui du rez-de-chaussée commence à « 02 ».
- **Aire** (M8104Cx). Aire de l'espace locatif, exprimée en mètres carrés.
- **Source** (M8104Dx). Code précisant la provenance du renseignement relatif à l'aire de l'espace locatif, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Signification du code
1	Lieux	Aire établie à partir de la mesure des lieux.
2	Plans	Aire établie à l'aide des plans.
3	Bail	Aire provenant de l'entente de location entre le propriétaire et le locataire.
4	Liste	Aire indiquée sur la liste des locataires fournie par le propriétaire.
8	Autre	Aire provenant d'une autre source que celles décrites aux codes 1 à 4.

- **Forme** (M8104Ex). Code indiquant si la forme de l'espace locatif est adéquate pour son utilisation actuelle, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Signification du code
0	La forme de l'espace locatif constitue un inconvénient significatif (ex. : exiguïté anormale, difficulté de circulation, etc.).
1	La forme de l'espace locatif est adéquate aux fins d'un usage courant.

- **Accessibilité et visibilité** (M8104Fx). Code qualifiant l'accessibilité et la visibilité de l'espace locatif, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Signification du code
1	Supérieur	L'espace locatif a une accessibilité et une visibilité supérieures à ce qui est normalement constaté.
2	Standard	L'espace locatif a une accessibilité et une visibilité conformes à ce qui est normalement constaté.
3	Inférieur	L'espace locatif a une accessibilité et une visibilité inférieures à ce qui est normalement constaté.

5.23.4.2 Conditions de location

Sept renseignements servent à décrire les conditions de location qui existent à la date de référence, pour chacun des espaces décrits précédemment qui sont en location à cette date (la description des conditions de location ne s'applique pas aux espaces locatifs non loués).

- **Utilisation** (M8104Gx). Code, retenu parmi ceux répertoriés à l'annexe 2C.1 du présent manuel, qui décrit le mieux l'usage prépondérant qui est fait de l'espace locatif non résidentiel décrit ou, si ce dernier n'est pas utilisé, celui auquel il est destiné.

Bail : entente écrite ou verbale selon laquelle un locateur s'engage envers un locataire à lui procurer, pour une période déterminée et moyennant le paiement d'un loyer, la jouissance d'un immeuble ou d'une partie de celui-ci.

- **Date de début** (M8104Hx). Date à laquelle commence la période de location prévue au bail en vigueur à la date de référence.
- **Date de fin** (M8104Ix). Date à laquelle prend fin la période de location prévue au bail en vigueur à la date de référence.
- **Loyer de base** (M8104Jx). Montant annuel convenu au bail et versé pour l'utilisation de l'espace loué. Normalement connu dès la date de début du bail, ce montant est généralement établi en fonction des caractéristiques physiques de cet espace, tel que l'aire ou le volume.
- **Loyer additionnel** (M8104Kx). Montant annuel versé en plus du loyer de base et calculé selon des paramètres convenus, mais dont le montant n'est connu que pendant la durée du bail, comme le pourcentage du chiffre d'affaires ou les frais divers. Le loyer additionnel concerne généralement des frais ou des services remboursés au propriétaire et dont le montant est révisé annuellement.
- **Services inclus dans le loyer de base** (M8104Lxy). Codes, retenus parmi ceux du tableau présenté au point 5.23.2, qui décrivent le mieux chaque service fourni en contrepartie du loyer de base[1]. S'il y a lieu, plusieurs codes peuvent être utilisés simultanément à cette fin.
- **Incitatifs** (M8104Mx). Code indiquant s'il y a eu des incitatifs à la location, autres que pour l'aménagement du local, qui ont été accordés au locataire, tel que mois de loyer gratuit ou rachat de bail existant. Le code est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Signification du code
1	Un ou plusieurs incitatifs à la location ont été accordés au locataire.
9	Aucun incitatif à la location n'a été accordé au locataire.

5.23.5 Autres revenus immobiliers

- **Autres revenus immobiliers** (M8105A). Montant correspondant à la somme annuelle de tous les autres revenus générés par l'immeuble décrit au dossier de propriété. (ex. : stationnement, machines distributrices, etc.)

1 Les services pouvant être compris dans le loyer additionnel ne sont donc pas visés

5.23.6 Exemple d'application

Immeuble multirésidentiel de deux étages, comprenant 10 logements et deux espaces locatifs commerciaux :

Local numéro 101

- *Rez-de-chaussée, aire de 78,9 mètres carrés (mesuré sur les lieux).*
- *Forme adéquate, accessibilité et visibilité standard.*
- *Occupé par un salon de coiffure.*
- *Le bail commence le 1er juillet 2009 et se termine le 30 juin 2014.*
- *Le loyer de base est de 18 300 $ par année et inclut les frais de chauffage, d'électricité, de déneigement et les assurances.*
- *Le loyer additionnel est de 3 500 $ par année pour les frais de taxes foncières de l'année 2010.*

Local numéro 102

- *Rez-de-chaussée, aire de 65 mètres carrés (selon le bail).*
- *Forme adéquate, accessibilité et visibilité standard.*
- *Occupé par un commerce de nettoyage à sec.*
- *Le bail commence le 1er septembre 2009 et se termine le 31 août 2012.*
- *Le loyer de base est de 16 750 $ par année et inclut les frais de chauffage, d'électricité, de déneigement et les assurances.*
- *Le loyer additionnel est de 2 900 $ par année pour les frais de taxes foncières de l'année 2010.*

Logements 103 et 104

- *Rez-de-chaussée, 2 logements de 4 ½ pièces.*
- *Le loyer est de 1 050 $ par mois chacun et inclut un espace d'entreposage et un stationnement extérieur.*

Logements 201 et 202

- *2e étage, 2 logements de 3 ½ pièces.*
- *Le loyer est de 780 $ par mois chacun et inclut un espace d'entreposage et un stationnement extérieur.*

Logements 203 et 204

- *2e étage, 2 logements de 4 ½ pièces.*
- *Le loyer est de 1 050 $ par mois chacun et inclut un espace d'entreposage et un stationnement extérieur.*

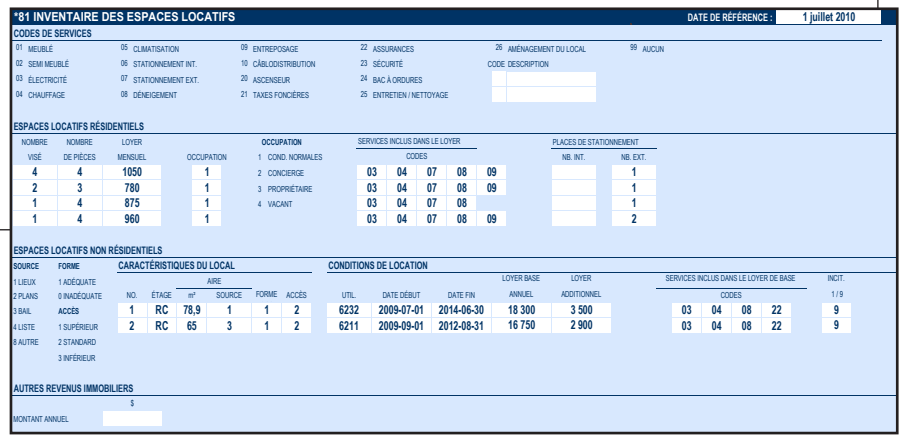
Logement 205

- *2e étage, 1 logement de 4 ½ pièces.*
- *Le loyer est de 875 $ par mois chacun et inclut un stationnement extérieur.*

Logement 206

- *2e étage, 1 logement de 4 ½ pièces.*
- *Le loyer est de 960 $ par mois chacun et inclut un espace d'entreposage et deux stationnements extérieurs.*

Tous les montants des loyers des logements incluent le déneigement, les frais de chauffage et d'électricité.



*81 INVENTAIRE DES ESPACES LOCATIFS — DATE DE RÉFÉRENCE : 1 juillet 2010

CODES DE SERVICES

01 MEUBLÉ	05 CLIMATISATION	09 ENTREPOSAGE	22 ASSURANCES	26 AMÉNAGEMENT DU LOCAL	99 AUCUN
02 SEMI MEUBLÉ	06 STATIONNEMENT INT.	10 CÂBLODISTRIBUTION	23 SÉCURITÉ	CODE DESCRIPTION	
03 ÉLECTRICITÉ	07 STATIONNEMENT EXT.	20 ASCENSEUR	24 BAC À ORDURES		
04 CHAUFFAGE	08 DÉNEIGEMENT	21 TAXES FONCIÈRES	25 ENTRETIEN / NETTOYAGE		

ESPACES LOCATIFS RÉSIDENTIELS

NOMBRE VISÉ	NOMBRE DE PIÈCES	LOYER MENSUEL	OCCUPATION	OCCUPATION	SERVICES INCLUS DANS LE LOYER CODES					PLACES DE STATIONNEMENT NB. INT.	NB. EXT.
4	4	1050	1	1 COND. NORMALES	03	04	07	08	09		1
2	3	780	1	2 CONCIERGE	03	04	07	08	09		1
1	4	875	1	3 PROPRIÉTAIRE	03	04	07	08			1
1	4	960	1	4 VACANT	03	04	07	08	09		2

ESPACES LOCATIFS NON RÉSIDENTIELS

SOURCE	FORME	CARACTÉRISTIQUES DU LOCAL NO.	ÉTAGE	AIRE m²	AIRE SOURCE	FORME	ACCÈS	CONDITIONS DE LOCATION UTIL.	DATE DÉBUT	DATE FIN	LOYER BASE ANNUEL	LOYER ADDITIONNEL	SERVICES INCLUS DANS LE LOYER DE BASE CODES				INCIT. 1 / 9
1 LIEUX	1 ADÉQUATE																
2 PLANS	0 INADÉQUATE																
3 BAIL	ACCÈS	1	RC	78,9	1	1	2	6232	2009-07-01	2014-06-30	18 300	3 500	03	04	08	22	9
4 LISTE	1 SUPÉRIEUR	2	RC	65	3	1	2	6211	2009-09-01	2012-08-31	16 750	2 900	03	04	08	22	9
8 AUTRE	2 STANDARD																
	3 INFÉRIEUR																

AUTRES REVENUS IMMOBILIERS

	$
MONTANT ANNUEL	

5.24 Bloc *82 – Dépenses d'exploitation

Pour tout immeuble multirésidentiel comportant un ou plusieurs espaces destinés à la location, les dépenses réelles correspondant à une année d'exploitation de cet immeuble font partie des renseignements descriptifs que doit comprendre le dossier de propriété de l'unité d'évaluation. Elles forment, avec les renseignements relatifs à l'inventaire des espaces locatifs (voir section 5.23), une description factuelle complète et crédible des caractéristiques économiques d'un immeuble destiné à générer des revenus de location immobilière.

Prescrite par l'article 12.2 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, l'obtention des dépenses d'exploitation des immeubles comprenant des espaces locatifs fait partie du processus d'équilibration du rôle (voir le chapitre 6 de la partie 3B du présent manuel). Aussi, leur actualisation n'est requise que lorsque l'évaluateur procède à l'équilibration du rôle selon l'article 46.1 de la LFM, soit à des intervalles de 3 ou 6 ans. Ainsi, les renseignements recueillis demeurent au dossier jusqu'à l'équilibration suivante.

5.24.1 Date de fin de l'exercice financier visé

- **Date de fin de l'exercice visé** (M8201A). Date correspondant à la fin de l'exercice financier visé par les dépenses d'exploitation décrites au bloc *82. Il s'agit normalement du plus récent exercice financier terminé, aux états financiers du propriétaire, terminée avant la date de référence de l'équilibration du rôle (ex. : les dépenses d'exploitation de l'exercice financier terminé le 31 décembre 2009 son utilisées aux fins de l'équilibration dont la date de référence est le 1er juillet 2010).

5.24.2 Dépenses d'exploitation

Les dépenses d'exploitation de tout immeuble multirésidentiel sont formées de douze renseignements correspondant aux montants déboursés[1] par son propriétaire pour exploiter cet immeuble durant l'exercice financier visé :

- **Électricité** (M8202A). Montant déboursé en électricité. Il comprend les dépenses effectuées pour le chauffage, l'eau chaude, l'éclairage, la climatisation, la ventilation et tout autre appareil nécessitant de l'électricité.
- **Combustible** (M8203A). Montant déboursé en gaz, mazout ou autre combustible. Il comprend les dépenses effectuées pour le chauffage, l'eau chaude, la climatisation, la ventilation et tout autre appareil nécessitant du combustible.
- **Entretien et réparations** (M8204A). Montant comprenant toutes les dépenses relatives aux travaux de réparation et d'entretien courant de l'immeuble, tant intérieur qu'extérieur. Cela inclut notamment les frais de nettoyage, de plomberie, de menuiserie, d'inspection et d'entretien des ascenseurs, de même que les salaires relatifs à ces travaux, tels que concierge, électricien et plombier.

Note importante
Ce montant exclut les frais relatifs à l'enlèvement de la neige qui sont compris dans le poste « déneigement ».

1 Les montants de dépenses qui sont requis au dossier de propriété sont ceux réellement déboursés, sans égard à l'utilisation ou au traitement qui leur est éventuellement accordé dans l'application des méthodes d'évaluation.

- **Salaire** (M8205A). Montant du salaire versé au concierge, le cas échéant.
- **Réduction du loyer** (M8206A). Montant correspondant au rabais de location accordé au concierge en contrepartie de ses services.
- **Déneigement** (M8207A). Montant comprenant tous les frais relatifs à l'enlèvement de la neige pour l'immeuble visé.
- **Assurances** (M8208A). Montant correspondant au coût annuel de toutes les assurances reliées à la possession du bâtiment visé, notamment la protection contre l'incendie, la responsabilité civile, le vol, l'explosion des chaudières. Les droits d'assurance hypothécaire et les assurances faisant partie du programme d'avantages sociaux des employés ne sont cependant pas compris.
- **Administration et frais de gestion** (M8209A). Montant comprenant tous les frais reliés à l'administration et la gestion de l'immeuble, tels la perception des loyers, la comptabilité, les frais de publicité, les salaires du personnel administratif, les honoraires professionnels et les diverses dépenses de bureau.
- **Taxes municipales** (M8210A). Montant comprenant l'ensemble des taxes municipales attribuables à l'immeuble, notamment les taxes calculées sur la valeur foncière de l'immeuble et les taxes tarifées.
- **Taxes scolaires** (M8211A). Montant des taxes scolaires attribuables à l'immeuble.
- **Description des autres dépenses d'exploitation** (M8212Ax). Description, en toutes lettres, de toute dépense qui n'est décrite par aucun élément précédent et qui est directement imputable à l'immeuble ou à son exploitation.
- **Autres dépenses d'exploitation** (M8212Bx). Montant correspondant à chaque dépense décrite en toutes lettres à l'élément précédent.

5.24.3 Dépenses en capital

Une dépense en capital correspond au montant réellement déboursé pour des travaux substantiels ayant pour effet d'accroître le confort ou la qualité du bâtiment ou d'en assurer la longévité normale. Ces travaux consistent généralement à remplacer certaines composantes, au complet ou dans une proportion significative, comme la couverture de toit, les portes et fenêtres, le parement des murs extérieurs, etc.

Trois renseignements sont requis à ce sujet :

- **Dépenses en capital de l'exercice visé** (M8213A). Montant correspondant aux dépenses en capital effectuées au cours de l'exercice financier visé (celui dont la date de la fin est décrite au point 5.24.1).
- **Dépenses en capital de l'exercice précédent** (M8214A). Montant correspondant aux dépenses en capital effectuées au cours de l'exercice financier qui précède celui visé (dont la date de la fin est décrite au point 5.24.1).
- **Dépenses en capital du 2e exercice précédent** (M8215A). Montant correspondant aux dépenses en capital effectuées au cours du deuxième exercice financier qui précède celui visé (dont la date de la fin est décrite au point 5.24.1).

5.24.4 Vacances et mauvaises créances

Les vacances de location et les mauvaises créances constituent des pertes de revenus qu'il importe de connaître quant à tout immeuble locatif. Deux renseignements sont requis à ce sujet :

- **Espaces non loués/vacances** (M8216A). Montant correspondant à la somme des loyers qui, durant l'exercice financier visé, n'ont pas été perçus en raison d'espaces locatifs non loués.
- **Loyers impayés/mauvaises créances** (M8217A). Montant correspondant à la somme des loyers qui, durant l'exercice financier visé, n'ont pas été perçus en raison du défaut de paiement du locataire.

5.24.5 Indication sur dépenses consolidées

Dans le cas où les dépenses d'exploitation décrites aux points 5.24.1 à 5.24.4 concernent globalement plusieurs immeubles locatifs faisant partie d'un même portefeuille immobilier, les dossiers de propriété doivent comporter des mentions relatives à cette consolidation. L'un des deux renseignements suivants est alors requis :

- **Dossier de consolidation des dépenses** (M8218A). Numéro matricule du dossier de propriété où sont consolidées les dépenses d'exploitation de l'immeuble sujet (les renseignements décrits aux points 5.24.1 à 5.24.4 sont alors absents du dossier de ce dernier).
- **Indication de dépenses consolidées** (M8219Ax). Numéro matricule du dossier de propriété de tout autre immeuble dont les dépenses d'exploitation sont consolidées, au présent bloc *82, avec celles de l'immeuble sujet.

5.25 Renseignements prescrits pouvant être omis si l'application de la méthode du coût est écartée

Les sections 5.3 à 5.24 du présent chapitre énoncent les consignes applicables aux renseignements descriptifs prescrits pour être consignés au dossier de propriété de toute unité d'évaluation comportant un bâtiment multirésidentiel répondant aux critères énoncés à la section 5.2. Ces renseignements sont conçus et structurés pour permettre l'application des diverses méthodes d'évaluation reconnues, dont la méthode du coût exposée au chapitre 3 de la partie 3E du présent manuel.

5.25.1 Conditions régissant l'omission de renseignements prescrits

Dans divers contextes immobiliers, l'application des méthodes du revenu ou de comparaison s'avère nettement plus pertinente pour évaluer les propriétés multirésidentielles. Or, l'application efficiente de ces méthodes nécessite généralement moins de détails descriptifs du bâtiment évalué que celle de la méthode du coût.

Aussi, **certains renseignements descriptifs prescrits quant aux bâtiments multirésidentiels PEUVENT être omis** du dossier de propriété de toute unité d'évaluation, à condition que :

- le bâtiment soit situé sur le territoire d'une municipalité dont la population est d'**au moins 5 000 habitants**;
- les renseignements omis **figurent à la liste** dressée au point 5.25.2;
- le choix d'omettre ces renseignements soit **décrit et motivé par l'évaluateur** au plan optimal d'intervention qu'il doit élaborer préalablement à l'équilibration du rôle (voir consignes au chapitre 5 de la partie 3B du présent manuel);
- l'évaluateur ait, dans ce plan, **clairement écarté la pertinence d'appliquer la méthode du coût** à toute unité d'évaluation visée par ce choix;
- **aucun renseignement additionnel** (voir point 2.4.7 du chapitre 2) n'ait pour effet de remplacer tout renseignement ainsi omis.

5.25.2 Liste des renseignements descriptifs prescrits pouvant être omis

Les renseignements descriptifs pouvant être omis en application des conditions précédemment énoncées sont listés au tableau présenté ci-dessous, par blocs de renseignements. Afin d'éviter toute ambiguïté, ce tableau comporte à la fois le nom de chaque renseignement visé et son identifiant unique, selon la codification utilisée au répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments multirésidentiels (section 9.7 du chapitre 9).

Renseignements pouvant être omis au bloc *07 - Dimensions de base	
M0701A	Aire au sol
M0701B	Périmètre au sol
M0702C	Périmètre des étages
M0705A	Aire du garage intégré
M0706A	Aire de la verrière intégrée

Renseignements pouvant être omis au bloc *33 - Finitions intérieures	
M3301Ax	Nombre de cages d'escaliers
M3301Bx	Nombre d'étages et d'étages de sous-sols que représente la cage d'escalier

Renseignements pouvant être omis au bloc *34 - Finis de planchers	
M3401A	Mention de la présence d'une chape de béton insonorisante sur les planchers

Renseignements pouvant être omis au bloc *62 - Dépendandes attachées	
M6201Ax	Code du type de fondation du garage attaché
M6201Bx	Aire du garage attaché
M6201Cx	Périmètre du garage attaché
M6201Dx	Mention du fait que l'intérieur du garage attaché est fini
M6201Ex	Code de la conformité du garage attaché
M6201Fx	Année de rénovation du garage attaché
M6201Gx	Pourcentage de la proportion rénovée du garage attaché
M6201Hx	Pourcentage de la proportion à remplacer à court terme du garage attaché

Renseignements pouvant être omis au bloc *63 - Dépendances détachées	
M6301Ax	Aire de la remise
M6301Bx	Hauteur des murs de la remise
M6301Cx	Mention du fait que l'intérieur de la remise est fini
M6301Dx	Code de qualité et complexité de la remise
M6301Ex	Année de construction originelle de la remise
M6301Fx	Code de l'état physique de la remise
M6302Ax	Aire du garage détaché
M6302Bx	Hauteur des murs du garage détaché
M6302Cx	Mention du fait que l'intérieur du garage détaché est fini
M6302Dx	Code de qualité et complexité du garage détaché
M6302Ex	Année de construction originelle du garage détaché
M6302Fx	Code de l'état physique du garage détaché

Renseignements pouvant être omis au bloc *71 - Améliorations d'emplacement	
M7101Ax	Code du matériau prédominant du stationnement
M7101Cx	Code de l'état physique du stationnement
M7102Ax	Longueur du mur de soutènement
M7102Bx	Hauteur du mur de soutènement
M7102Cx	Code de l'état physique du mur de soutènement
M7103Bx	Longueur de la piscine
M7103Cx	Largeur de la piscine
M7103Dx	Mention du fait que la piscine comporte un système de chauffage
M7103Ex	Année de construction originelle de la piscine
M7103Fx	Code de l'état physique de la piscine
M7104Ax	Nombre de places que peuvent occuper des adultes dans le spa
M7104Bx	Année de construction originelle du spa
M7104Cx	Code de l'état physique du spa

5.26 Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 5

Afin de faciliter la compréhension des différents principes énoncés en regard des renseignements descriptifs à consigner au dossier de propriété de toute unité d'évaluation comportant un bâtiment multirésidentiel, des photographies et illustrations ont été intégrées au chapitre 5. La présente section cite les sources de ces éléments.

5.26.1 Photothèque et médiagraphie

Le Ministère est l'auteur de la majorité des photographies et illustrations figurant au MEFQ. Cependant, certaines proviennent de la photothèque, d'autres organismes ou de sites Internet. Les auteurs de ces documents sont cités ci-dessous, par section du manuel.

Section 5.3 Bloc *05 - Photo

- Service d'évaluation de la Ville de Sherbrooke.

Section 5.4 Bloc *06 - Croquis

- Service d'évaluation de la Ville de Sherbrooke (croquis modifié par le MAMOT).

Section 5.5 Bloc *07 – Dimensions de base

- Service d'évaluation de la Ville de Sherbrooke (croquis modifié par le MAMOT).

Section 5.7 Bloc *15 - Fondations

- Service d'évaluation de la Ville de Sherbrooke (croquis modifié par le MAMOT).

Section 5.8 Bloc *21 - Charpente

- Service d'évaluation de la Ville de Sherbrooke (croquis modifié par le MAMOT)

Section 5.9 Bloc *22 – Murs extérieurs

- Service d'évaluation de la Ville de Sherbrooke
- Service d'évaluation de la Ville de Lévis
- ArchiExpo; www.archiexpo.fr.
- Taxiclic; www.taxiclic.com.
- Novabrik International Inc.; www.novabrik.com.
- Novik Inc.; www.novik.com.

Section 5.10 Bloc *23 – Toit

- Virtual museum Canada; www.virtualmuseum.ca.

Section 5.11 Bloc *33 – Finitions intérieures

- Les Immeubles Charlevoix Courtier inc.; www.imcha.com.
- Immobilier au Canada; www.immobilier-canada.com.
- Réseau appartements et gîtes au Québec; www.ragq.com.
- VisiteNet; www.visitenet.com.
- Résidences étudiantes; www.residences-etudiantes.com.

Section 5.13 Bloc *36 – Cuisines

- Réseau appartements et gîtes au Québec; www.ragq.com.
- PagesDesLocataires; www.pagesdeslocataires.com.
- LesPAC; www.lespac.com.
- Résidences étudiantes; www.residences-etudiantes.com.
- Rent Quebec Apartments; www.rentquebecapartments.com.
- Annonces Kijiji Québec; http://quebec.kijiji.ca.
- Site de location pour la région de Québec; www.logementsquebec.com

Section 5.14 Bloc *43 – Salles de bain et salles d'eau

- Réseau appartements et gîtes au Québec; www.ragq.com.
- Trouve un APPART; www.trouveunappart.com.
- PagesDesLocataires; www.pagesdeslocataires.com.
- Site de location pour la région de Québec; www.logementsquebec.com.

6 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments AGRICOLES

6.1 Présentation

Le présent chapitre traite des renseignements descriptifs prescrits qui doivent figurer au dossier de propriété des bâtiments agricoles. Ces renseignements visent les bâtiments de ferme, mais excluent les résidences qui peuvent se trouver sur la même unité d'évaluation. Les renseignements qui ont trait aux bâtiments résidentiels sont exposés au chapitre 4.

Il est important de noter que ce relevé est indépendant de celui du terrain, lequel est présenté au chapitre 3. Il n'est pas impératif d'utiliser le relevé destiné aux terrains agricoles ou boisés si on utilise le relevé relatif aux bâtiments de ferme. Le schéma décisionnel se retrouve au point 2.2 de la partie 2C.

L'utilisation du relevé pour les bâtiments agricoles se balise à l'aide du champ d'application expliqué ci-après.

6.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « AGRICOLES »

Les renseignements descriptifs prescrits quant aux bâtiments de type « AGRICOLES » veulent refléter les préoccupations des acquéreurs typiques de propriétés servant aux activités d'agriculture, selon toutes ses formes.

Sur le plan professionnel, ces renseignements visent l'application de la méthode du coût. La partie 3E du présent manuel renferme un barème de coûts unitaires propre à ces immeubles et adapté aux renseignements prescrits pour les décrire.

Tout bâtiment avec ses dépendances[1] appartient au type « AGRICOLES » lorsqu'il correspond au seul critère suivant :

➢ **Il sert principalement à des fins d'agriculture ou y est destiné**

Agriculture : ensemble des activités humaines de transformation du milieu naturel afin de produire des végétaux et des animaux utiles, particulièrement à l'alimentation. Toutes les formes de culture et d'élevage sont indistinctement visées, exclusion faite des activités de foresterie, dont le reboisement et la plantation.

Principalement : l'usage agricole du bâtiment est prépondérant, par le fait qu'il correspond à au moins 50 % de ses aires de plancher.

Destiné : usage le plus probable auquel serait affectée toute aire de plancher actuellement inutilisée ou non finie.

Dans les situations particulières où les critères énoncés ci-dessus poseraient des difficultés d'application ou d'interprétation, il appartient à l'évaluateur d'associer le bâtiment concerné au type d'immeuble qui correspond le mieux aux objectifs visés par les renseignements descriptifs correspondants. Il considérera donc la nature du bâtiment, son usage optimal, ainsi que les conditions du marché selon lesquelles il doit être évalué.

1. Une dépendance est un bâtiment accessoire à un bâtiment principal, dont la fonction est complémentaire à celle de ce dernier. Lorsque le seul bâtiment de l'unité d'évaluation est une dépendance, on l'associe au type d'immeuble qui correspond le mieux à l'usage qui en est fait ou auquel l'unité est destinée.

6.3 Bloc *05 – Photo

- **Photo** (A0501Ax). Le dossier de propriété doit comporter une photo de chaque bâtiment principal conformément aux règles sur les photos.

FACULTATIF Selon le jugement de l'évaluateur, des photos supplémentaires de ce bâtiment ou de ses dépendances peuvent être ajoutées, afin d'améliorer la description de l'immeuble.

Photo d'une grange-étable



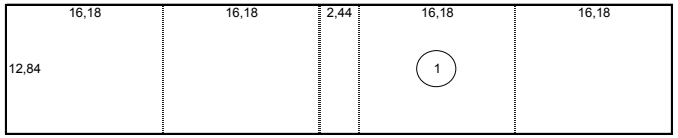
voir 2.4.1 pour le détail des règles concernant les photos.

6.4 Bloc *06 – Croquis

- **Croquis** (A0601Ax). Le dossier de propriété doit comporter un croquis de chaque bâtiment principal et de ses dépendances conformément aux règles sur le croquis.

FACULTATIF Dans un contexte d'évaluation de masse, il n'est pas obligatoire de relever les dépendances de dimensions jugées négligeables et qui n'apportent aucune valeur à l'immeuble. Cependant, il serait souhaitable de l'indiquer sur un croquis global.

Croquis d'une porcherie combinée



voir 2.4.2 pour le détail des règles concernant la réalisation d'un croquis.

6.5 Bloc *07 – Dimensions de base

Pour tout bâtiment principal porté au rôle d'évaluation, il est essentiel que le dossier de propriété en décrive les dimensions les plus significatives. En effet, dans le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, les dimensions de base permettent de quantifier objectivement différentes réalités qui caractérisent le bâtiment et servent de base à l'application adéquate des diverses méthodes d'évaluation, en plus de contribuer à établir des comparaisons éclairées entre plusieurs immeubles de même type.

6.5.1 Dimensions au sol

Bâtiment principal : construction destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses et dont l'envergure ou la spécificité la destine davantage à une vocation autonome plutôt qu'accessoire à un autre bâtiment. Un bâtiment principal se distingue de ses dépendances, dont la fonction est manifestement complémentaire à l'utilisation de celui-ci.

Mur ressaut : mur dont les deux côtés font face à l'extérieur du bâtiment.

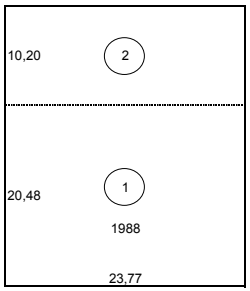
Les dimensions au sol décrivent ce que représenterait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment visé, comme s'ils s'emboîtaient verticalement les uns dans les autres pour ne former qu'une image plane au sol. Essentielles pour quantifier adéquatement les composantes horizontales indépendantes du nombre d'étages, telles la toiture et les fondations, elles sont exprimées sous la forme de deux renseignements :

- **Aire au sol** (A0701A). Surface brute[1] totale que contiendrait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment visé, comme s'ils s'emboîtaient verticalement.
- **Périmètre au sol** (A0701B). Longueur brute totale du pourtour que décrirait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment visé, comme s'ils s'emboîtaient verticalement. Seule la longueur et non le pourtour des murs ressauts est considérée.

Renseignements décrivant les dimensions au sol d'un bâtiment agricole :

- *le bâtiment est constitué d'une section de deux étages et d'une autre d'un étage;*
- *le rez-de-chaussée du bâtiment comporte une longueur de 30,68 m et une largeur de 23,77 m;*
- *le second étage comporte une longueur de 23,77 m et une largeur de 10,20 m.*

	AIRE	PÉRIMÈTRE
AU SOL	***729,3***	***108,9***



1. Les dimensions qualifiées de « brutes » se fondent sur des mesures prises à la face externe des murs du bâtiment, en cohérence avec celles figurant au croquis de celui-ci (voir consignes applicables au bloc *06 du dossier de propriété).

6.5.2 Dimensions des étages

Étage : partie d'un bâtiment comprise entre deux planchers ou entre un plancher et le toit, et qui n'est pas un attique ni une mezzanine. Un bâtiment peut comporter plusieurs étages et, le cas échéant, le rez-de-chaussée est le premier d'entre eux. Un étage est considéré comme tel lorsque son plancher n'est pas plus bas que 0,4 mètre sous le niveau moyen[1] du sol adjacent au bâtiment, à défaut de quoi il ne s'agit pas d'un étage mais plutôt d'un sous-sol.

Les dimensions des étages sont des quantités globales qui prennent en considération les réalités de chacun des étages du bâtiment. Elles sont essentielles pour quantifier adéquatement l'envergure du bâtiment et les composantes qui en forment les différents niveaux hors sol. Les dimensions des étages sont exprimées sous la forme de quatre renseignements :

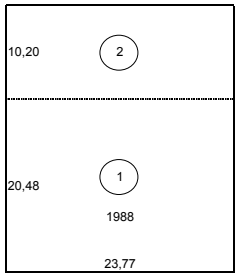
- **Aire des étages** (A0702A). Surface brute correspondant à la somme des aires de chacun des étages du bâtiment, ce qui exclut l'aire de toute mezzanine ou attique.
- **Périmètre des étages** (A0702B). Longueur brute correspondant à la somme des périmètres de mur extérieur de chacun des étages du bâtiment, en ne considérant ni les mezzanines ni l'attique, mais en incluant la longueur et non le pourtour des murs ressauts.
- **Hauteur brute** (A0702C). Distance verticale mesurée à partir du dessus des fondations jusqu'au dessous des fermes de la toiture la plus élevée du bâtiment divisée par le nombre d'étages. Si le bâtiment compte plus d'un étage et que l'aire et la hauteur de ceux-ci s'avèrent différentes, la hauteur brute correspondra à la somme de la hauteur de chaque étage, pondérée en fonction du rapport entre leur périmètre respectif et le périmètre des étages du bâtiment. Par contre, si le bâtiment compte un attique, la hauteur à considérer sera la distance verticale entre le dessus des fondations et le dessous du plancher de l'attique.
- **Nombre d'étages** (A0702D). Nombre maximal d'étages que comporte le bâtiment. Ce nombre n'inclut pas les sous-sols, les attiques, les mezzanines, ni l'aire sous le comble français, puisque ceux-ci ne sont pas considérés comme des « étages » au sens du présent manuel.

1. Le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment doit prendre en compte toute dénivellation du sol sur l'ensemble de son périmètre, sauf celles donnant accès aux portes pour véhicules ou pour piétons.

Renseignements décrivant les dimensions des étages d'un bâtiment agricole :

- *le bâtiment est constitué d'une section de deux étages et d'une autre d'un étage;*
  - *le rez-de-chaussée du bâtiment comporte une longueur de 30,68 m et une largeur de 23,77 m;*
  - *le second étage comporte une longueur de 23,77 m et une largeur de 10,20 m;*
  - *la hauteur du rez-de-chaussée est de 4,2 m tandis que celle du deuxième étage est de 3,6 m.*

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUT. BRUTE	NOMBRE
ÉTAGES	***971,8***	***176,8***	***4,0***	***2***



Comment calculer la hauteur brute d'un bâtiment agricole qui compte plus d'un étage lorsque leur surface s'avère différente?

À l'aide des données de l'exemple ci-dessus, la hauteur brute du bâtiment se calcule comme suit :

Étage	Périmètre	Proportion	Hauteur	Hauteur pondérée
RC	108,9 m	61,6%	4,2 m	2,6 m
2e	67,9 m	38,4%	3,6 m	1,4 m
	176,8 m			4,0 m

6.5.3 Dimensions de l'attique

Attique : partie d'un bâtiment située sous les combles du toit, pourvue d'un plancher et comportant des limitations significatives quant au dégagement vertical intérieur. L'attique d'un bâtiment n'en constitue pas un étage, sauf si le dégagement vertical intérieur excède 1,8 mètre sur toute la surface de plancher, auquel cas il ne s'agit plus d'un attique, mais plutôt d'un étage supplémentaire. L'attique peut comporter une mezzanine le cas échéant.

Les dimensions de l'attique sont exprimées sous la forme de trois renseignements :

- **Aire totale de l'attique** (A0703A). Surface brute totale de plancher située sous les combles[1] du toit, mesurée à partir de l'endroit où il existe un dégagement vertical d'au moins 1,4 m, sans égard aux cloisons existantes ni au fait que l'espace en cause soit fini ou non, utilisé ou non. Elle correspond à la somme des aires finie et non finie de l'attique.
- **Aire finie de l'attique** (A0703B). Surface brute de plancher correspondant à la partie de l'attique où il existe une finition à la fois pour les parois, pour les cloisons et pour les plafonds.
- **Aire non finie de l'attique** (A0703C). Surface brute de plancher correspondant à la partie de l'attique où la finition est inexistante, soit pour les parois, pour les cloisons ou pour les plafonds.

1 L'aire du comble français ne constitue pas un attique.

6.5.4 Mezzanines

Mezzanine : étage intermédiaire partiel situé entre le plancher et le plafond de tout étage ou sous-sol d'un bâtiment et dont l'aire représente moins de 50 % de celle de cet étage ou sous-sol, seuil à partir duquel il ne s'agit plus d'une mezzanine mais plutôt d'un étage ou d'un sous-sol supplémentaire.

Les dimensions de la mezzanine sont décrites au moyen d'un seul renseignement :

- **Aire de la mezzanine** (A0704A). Surface de plancher constituée par une mezzanine, mesurée à l'intérieur du bâtiment.

6.5.5 Dimensions du sous-sol

Sous-sol : partie d'un bâtiment située au-dessous du premier étage de celui-ci et offrant un dégagement vertical intérieur d'au moins 1,5 mètre (sans quoi il s'agit d'un vide sanitaire). Un sous-sol est considéré comme tel lorsque son plancher est plus bas que 0,4 mètre sous le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment, à défaut de quoi il ne s'agit pas d'un sous-sol mais plutôt d'un étage. Un bâtiment peut comporter plusieurs sous-sols. Par définition, le garage au sous-sol et le stationnement souterrain font partie ou constituent le sous-sol où ils se trouvent.

Les dimensions du sous-sol sont décrites au moyen d'un seul renseignement :

- **Aire totale du sous-sol** (A0705A). Surface brute totale de plancher du sous-sol, sans égard au fait que l'espace en cause soit fini ou non.

6.6 Bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment

Les renseignements généraux à décrire pour un bâtiment agricole comportent deux types de renseignements. Ces renseignements demeurent fondamentaux pour l'application des méthodes d'évaluation puisqu'ils peuvent servir à regrouper les bâtiments, lesquels groupes seront utilisés, par la suite, dans les différentes analyses.

6.6.1 Caractéristiques du bâtiment

Logement : maison, appartement, ensemble de pièces ou une seule pièce où toute personne peut tenir feu et lieu. Il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires, ainsi qu'une cuisine ou une installation pour cuisiner. Ces installations disposent de l'eau courante et sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Le logement peut être séparé d'un autre logement par une porte ou par une ouverture comportant un cadrage pouvant recevoir une porte ou, à défaut d'une telle ouverture, l'accès entre les deux logements n'est pas direct et se fait par un couloir, une pièce non finie ou une cage d'escalier cloisonnée.

Le premier type de renseignements généraux décrit différentes caractéristiques d'utilisation et de construction du bâtiment principal.

- **Utilisation** (A0801A). Code d'utilisation qui consiste à identifier l'usage attribué au bâtiment à décrire. Il importe de ne pas confondre ce code avec l'un de ceux figurant à la liste des codes d'utilisation des biens-fonds de l'annexe 2C.1. L'identification de l'usage du bâtiment se fait plutôt au moyen de l'un des codes ci-après :

Code	Nom
	Production acéricole
10	Cabane à sucre
11	Salle de réception pour cabane à sucre
	Production équine
20	Écurie
21	Grange-écurie

Code	Nom
	Production laitière
30	Laiterie
31	Salle de traite
32	Vacherie
33	Étable
34	Grange-étable
	Production bovine
40	Étable pour bovins de boucherie

Code	Nom
	Production avicole
50	Poulailler de ponte
51	Poulailler d'élevage
	Production cunicole
60	Clapier
	Production ovine
70	Bergerie
	Production porcine
80	Porcherie de maternité
81	Porcherie d'engraissement
82	Porcherie combinée

Code	Nom
	Autre bâtiment de ferme
90	Serre
91	Entrepôt à fruits et légumes
92	Grange
93	Remise à machinerie
94	Hangar à visons
95	Remise à fumier
99	Autres bâtiments de ferme

- **Numéro de bâtiment** (A0802A). Numéro distinctif attribué au bâtiment visé par la description, seulement lorsque l'unité d'évaluation comporte plusieurs bâtiments principaux, sans quoi ce renseignement n'est pas requis.

- **Nombre de logements** (A0803A). Nombre total de logements contenus dans le bâtiment visé.

  La définition de logement comporte trois conditions cumulatives, vérifiables par la seule observation des lieux, pour qualifier un espace habitable comme étant un logement :

  1. **Pouvoir y tenir feu et lieu.** Nécessite qu'il y ait, dans le logement, des installations sanitaires, un espace pour dormir, un autre pour cuisiner et manger. Les installations sanitaires et celles pour cuisiner doivent disposer de l'eau courante lorsque le logement est occupé. Le fait que l'espace habitable soit inoccupé ne lui enlève pas le caractère de logement. Les chalets ou maisons de villégiature (code d'utilisation « 1100 ») sont considérés comme des logements, dans la mesure où les installations sanitaires et de cuisson qui s'y trouvent sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Il en est de même pour les maisons mobiles (code d'utilisation « 1211 »).
  2. **Pouvoir y accéder directement.** Nécessite que l'accès au logement se fasse par une entrée extérieure privée ou par un hall commun. S'il faut entrer par un autre logement pour y accéder, ce n'est pas un autre logement, mais plutôt la prolongation de celui dans lequel l'entrée s'est faite en premier.

3. **Pouvoir en jouir de façon exclusive.** Nécessite que l'espace habitable soit séparé du reste du bâtiment par des cloisons ou des planchers, permettant ainsi aux résidants une occupation distincte, autonome et exclusive, sans partage avec les autres espaces. Une telle exclusivité doit exister ou pouvoir être créée par des travaux mineurs (ex. : installer une porte verrouillable).

- **État physique** (A0804A). Code de l'état physique du bâtiment, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Excellent
2	Très bon
3	Acceptable
4	Médiocre
5	Délabré

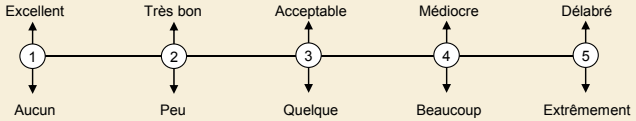
L'état physique se veut un portrait de l'état général des composantes du bâtiment au moment de la visite. Plusieurs facteurs peuvent influer sur l'état physique d'un bâtiment et sur sa vitesse de détérioration. Il peut s'agir de la qualité des matériaux et de la main-d'œuvre utilisée lors de la construction du bâtiment, de l'usage qui en est fait, de son degré d'entretien, des intempéries de même que des mouvements du sol auxquels il est soumis.

Par ailleurs, il importe de ne pas confonde la notion de qualité de construction avec celle d'état physique. Par exemple, deux granges bâties la même année, mais avec des matériaux différents, devraient avoir un code d'état physique correspondant à « 1 » (voir guide ci-après) lors de leurs premières années d'existence. Par contre, l'état physique de celle construite avec des matériaux de moins bonne qualité risque fort de se détériorer plus rapidement.

Pour les bâtiments agricoles conventionnels, les principales composantes demeurent les fondations, la charpente, le revêtement extérieur et le revêtement de toit.

Guide pour l'appréciation de l'état physique du bâtiment.

Échelle d'évaluation de l'état



Échelle en fonction des travaux de réparation à effectuer

1 – Excellent
- Toutes les composantes sont neuves ou viennent d'être rénovées;
- On ne note aucune détérioration ni aucun dommage apparent tant à la structure qu'aux composantes;
- Le bâtiment ne nécessite aucune réparation.

2 – Très bon
- Les composantes ne sont pas neuves, mais elles pourraient s'en apparenter en raison du faible degré de détérioration;
- La structure du bâtiment demeure intacte;
- Le bâtiment nécessite très peu de réparations.

3 – Acceptable
- On constate des signes d'usure ou de pourriture sur diverses composantes. Ceux-ci ne réduisent en rien l'usage du bâtiment;
- La structure du bâtiment demeure intacte;
- Le bâtiment nécessite quelques réparations.

4 – Médiocre
- On constate d'importants signes d'usure, d'érosion ou de pourriture à la plupart des composantes. Ceux-ci peuvent réduire ou limiter l'usage du bâtiment;
- La structure du bâtiment demeure légèrement détériorée;
- Le bâtiment nécessite beaucoup de réparations.

5 – Délabré
- Toutes les composantes sont à remplacer, car elles sont trop détériorées;
- L'utilisation du bâtiment s'avère très risquée en raison de l'état;
- La structure du bâtiment est très endommagée;
- Le bâtiment nécessite extrêmement de réparations.

6.6.2 Construction originelle et agrandissements

Agrandissement : partie d'un bâtiment principal construite postérieurement à la partie originelle de celui-ci et ayant eu pour effet d'en augmenter la surface ou le volume utilisable. Un agrandissement peut être horizontal (ex. : prolongement) ou vertical (ex. : ajout d'un étage) et un même bâtiment peut comporter plusieurs agrandissements, lesquels se distinguent par l'année de leur (fin de) construction.

La construction originelle se décrit au moyen de deux renseignements :

- **Année de construction originelle** (A0805A). Millésime de l'année au cours de laquelle la partie d'origine du bâtiment a été substantiellement terminée ou substantiellement occupée aux fins de sa destination initiale.
- **Mention « Estimée/Réelle » de l'année de construction originelle** (A0805B). Indication du degré de certitude quant à l'année de construction originelle indiquée soit par la mention « R » si elle est réelle ou exacte, soit par la mention « E » si elle est estimée ou approximative.

L'agrandissement se décrit au moyen de trois renseignements :

- **Année d'agrandissement** (A0806Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle l'agrandissement a été substantiellement terminé ou substantiellement occupé aux fins de sa destination initiale.
- **Mention « Estimée/Réelle » de l'année d'agrandissement** (A0806Bx). Indication du degré de certitude quant à l'année d'agrandissement indiquée soit par la mention « R » si elle est réelle ou exacte, soit par la mention « E » si elle est estimée ou approximative.
- **% de l'agrandissement** (A0806Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, qui représente l'aire brute de l'agrandissement, par rapport à l'aire brute des étages actuelles de l'ensemble du bâtiment, ce qui inclut les mezzanines, l'attique et les sous-sols. Ce pourcentage peut être établi en considérant le volume utilisable dans le bâtiment, si cette mesure est plus représentative de l'agrandissement apporté.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les agrandissements du bâtiment.

voir le point 4.6.2 pour le détail sur l'agrandissement.

6.6.3 Locaux non résidentiels

Local non résidentiel : bâtiment ou partie de bâtiment physiquement délimitée qui sert ou qui est destinée à servir à l'exercice, à des fins lucratives ou non, d'une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence[1]. Un local correspondant à cette définition peut se trouver dans une dépendance.

Ce type de renseignements généraux a trait aux locaux non résidentiels qui pourraient être situés dans un bâtiment principalement utilisé pour l'agriculture. Ces renseignements servent à décrire sommairement chacun de ces locaux.

Les locaux non résidentiels sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Numéro du local** (A0807Ax). Numéro séquentiel attribué à chacun des locaux pour les désigner distinctement. Ce numéro séquentiel peut commencer par « 1 », mais pourrait être la suite des numéros des logements. Il permet d'ordonnancer les locaux et les logements entre eux.
- **Aire** (A0807Bx). Aire du local non résidentiel concernée. Il ne s'agit pas ici d'une mesure exacte, mais plutôt d'une appréciation sommaire de l'aire du local incluant les cloisons et les espaces de rangement intérieurs du local.
- **Utilisation** (A0807Cx). Code d'utilisation retenu parmi ceux répertoriés dans le présent manuel, qui décrit le mieux l'usage prépondérant qui est fait du local visé ou, si ce dernier n'est pas utilisé, celui auquel il est destiné.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée jusqu'à concurrence du nombre total de locaux non résidentiels décrits pour le bâtiment.



voir l'annexe 1 de la partie 2C du MEFQ pour les code d'utilisation des biens-fonds.

1. Cette définition correspond, pour l'essentiel, à celle d'« établissement d'entreprise » énoncée à l'article 232 de la LFM.

6.7 Bloc *13 – Dalle au sol

Plusieurs types de dalles au sol peuvent être retrouvées dans les bâtiments agricoles. La dalle au sol se décrit au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Matériau et tranchée** (A1301Ax). Code du matériau et du type de tranchée dont est composée la dalle au sol, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
03	Béton sans tranchée	La partie inférieure du bâtiment est en béton sans tranchée.
04	Béton avec tranchée centrale	La partie inférieure du bâtiment est en béton avec une tranchée centrale.
05	Béton avec tranchée périphérique	La partie inférieure du bâtiment est en béton avec une tranchée périphérique.
82	Asphalte	La partie inférieure du bâtiment est en asphalte.
84	Concassé	La partie inférieure du bâtiment est recouverte de pierre concassée.
99	Aucun	La partie inférieure du bâtiment est sur la terre battue ou un sol brut.

  En ce qui a trait aux tranchées, elles consistent à des caniveaux présents dans la dalle servant au nettoyage et permettant l'évacuation des rejets d'animaux. Notons cependant que les fondations de type « fosses » ne sont pas considérées comme des tranchées.

- **% matériau** (A1301Bx). Proportion, exprimée en pourcentage du matériau et du type de tranché décrit, appréciée par rapport à l'aire au sol du bâtiment.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise la dalle au sol.

Les rénovations de la dalle sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

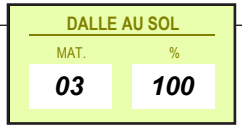
- **Année** (A1302Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle la dalle ainsi décrite a fait l'objet de rénovations.

- **% Rénovations** (A1302Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie de la dalle ayant fait l'objet de rénovations la même année, appréciée par rapport à l'ensemble de la dalle au sol.



Renseignements décrivant la dalle au sol d'un bâtiment agricole :

- *la dalle au sol est constituée de béton;*
- *elle ne comporte aucune tranchée;*
- *elle couvre entièrement l'aire au sol du bâtiment.*





voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

6.8 Bloc *15 – Fondations

Les fondations à décrire pour un bâtiment agricole sont constituées par un ensemble de composantes qui supportent la structure du bâtiment. Selon leur complexité, ces composantes seront plus nombreuses à être considérées. Cela inclut, le cas échéant, les fondations intérieures, l'excavation en tranchée, le solage et les assises. Deux éléments composent la description des fondations.

6.8.1 Types de fondations

Les types des fondations à décrire au dossier de propriété font référence à l'organisation apparente des composantes qui supportent la structure.

Les types des fondations sont décrits au moyen de quatre renseignements :

- **Type** (A1501Ax). Code du type des fondations qui supportent la structure du bâtiment, retenu parmi ceux du tableau suivant :

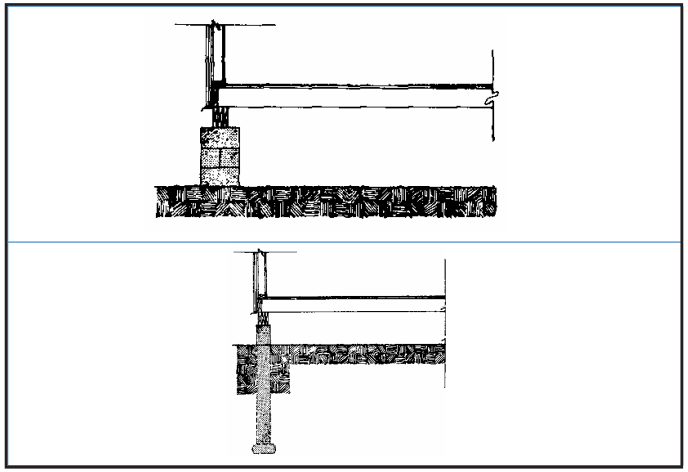
Code	Nom	Description
01	Piliers	Tout pilier qui repose directement sur le sol ou sur un empattement déposé sur le sol.
02	Piliers excavés	Tout pilier dont une partie de la hauteur est enfouie dans le sol.

Le croquis ci-dessous présente les renseignements décrivant les fondations d'un bâtiment agricole de 323,7 m².

FONDATIONS	
TYPE	%
03	33
04	67

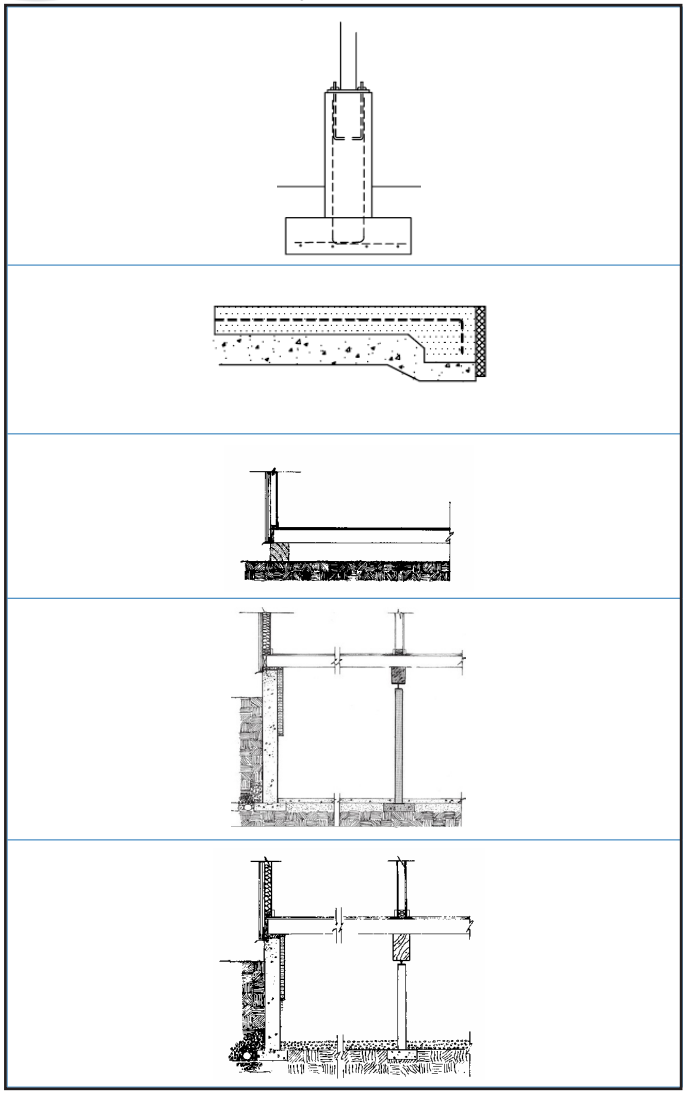
Muret 107,9 m²	Radier 215,8 m²

Différents types de fondations



Code	Nom	Description
03	Muret	Mur de fondation dont une partie de sa hauteur est enfouie dans le sol.
04	Radier	Dalle de béton qui repose directement sur le sol.
05	Sole	Assise déposée directement sur le sol et sur laquelle repose les murs extérieurs d'un bâtiment.
06	Sous-sol	Mur de fondation enfoui dans le sol et dont l'espace libre intérieur entre les murs est d'une hauteur supérieure à 1,5 m. L'utilisation de ce code nécessite la description des dimensions de base pour le sous-sol au bloc *07.
07	Vide sanitaire	Mur de fondation enfoui dans le sol dont l'espace libre intérieur entre les murs est d'une hauteur d'au plus 1,5 m.

Différents types de fondations

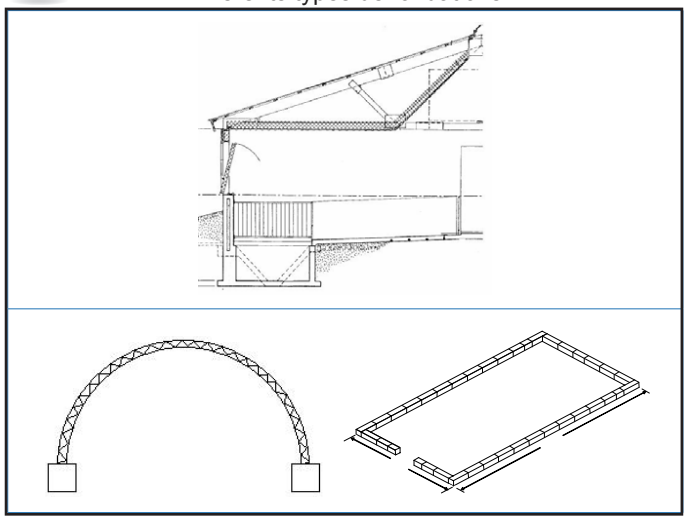


Code	Nom	Description
08	Fosse	La fondation de type « fosse » se retrouve surtout dans les porcheries. Elle se caractérise par des tranchées autour ou au centre de la dalle au sol, recouvertes de lattes ou de treillis afin de permettre l'écoulement des lisiers.
09	Bloc massif	Les blocs massifs servent le plus souvent à des bâtiments spéciaux. Il s'agit de blocs en béton pleins qui nécessitent une aide mécanique pour leur installation.
99	Aucun	Aucune fondation. Désigne le cas d'un plancher en porte-à-faux pour lequel il n'y a évidemment pas de fondations.

- **% fondations** (A1501Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type des fondations décrit, appréciée par rapport à l'aire au sol.

Note importante
Dans le cas des fondations de type « piliers » (code 01) ou de type « piliers excavés » (code 02), le pourcentage de fondation correspondra à 40 % lorsqu'il n'y a aucune fondation intérieure. Les fondations intérieures sont des piliers se situant sous le bâtiment à l'exception de son pourtour.

Différents types de fondations



Les rénovations des fondations sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année** (A1502Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle la fondation ainsi décrite a fait l'objet de rénovations.
- **% Rénovations** (A1502Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, de la fondation ayant fait l'objet de rénovations la même année, appréciée par rapport à l'ensemble des fondations.


voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

6.9 Bloc *21 – Charpente

La charpente d'un bâtiment correspond à un assemblage de pièces qui en constituent l'ossature. Deux composantes nécessitent d'être décrites distinctement : le bâti des murs ainsi que le tablier-bâti des planchers.

6.9.1 Bâti des murs

Le bâti des murs désigne la structure des murs extérieurs. Il est formé d'un assemblage de colombage, de lisses et de sablières, et il soutient, généralement, un autre étage ou la toiture.

Il importe de préciser que la charpente des constructions spéciales telles que les serres, les bâtiments monocoques et les dômes se retrouve à la section 6.17.

Le bâti des murs est décrit au moyen de trois renseignements :

- **Matériau** (A2101Ax). Code identifiant le matériau de la charpente des murs extérieurs, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
3	Maçonnerie	Tout type de maçonnerie servant de charpente, c'est-à-dire à soutenir un autre étage ou la toiture. On retrouve principalement la brique, les blocs de béton, le béton coulé et la pierre.
6	Acier et bois	Charpente qui se caractérise par la présence de colombages de bois et de colonnes d'acier.
8	Acier	Charpente essentiellement composée de colonnes d'acier.
9	Bois	Tout type de charpente composée de bois.

- **Isolation** (A2101Bx). Mention de la présence d'isolant dans le bâti des murs, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Signification du code
1	La portion du mur décrite est pourvue d'isolant.
9	La portion du mur décrite n'est pas pourvue d'isolant.

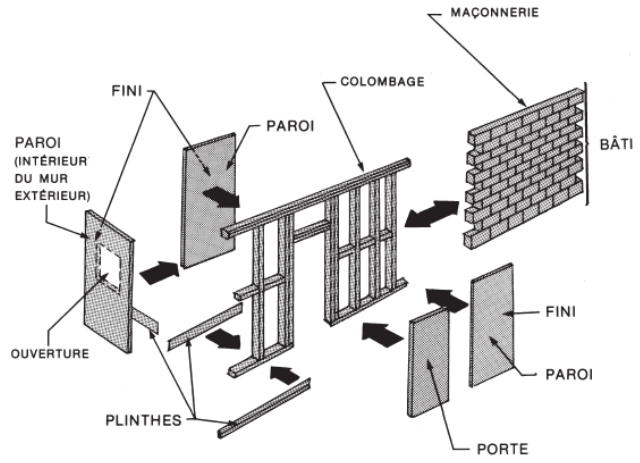
- **% matériau** (A2101Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de matériau du bâti des murs et de la présence d'isolant appréciée par rapport à l'aire totale des murs extérieurs, en faisant abstraction des fenêtres et des portes.

Renseignements décrivant le bâti des murs d'un bâtiment agricole :

- *la charpente des murs extérieurs est entièrement en bois;*
- *il y a présence d'isolant dans 25 % du bâti des murs.*

MAT.	ISO.	%
9	1	25
9	9	75

Schéma explicatif



6.9.2 Tablier-bâti des planchers

Note importante

La dalle au sol ainsi que le tablier-bâti du plancher du comble français et de l'attique ne sont pas considérés ici étant donné qu'ils font déjà l'objet d'une description distincte au bloc **13 – Dalle au sol* et au bloc **23 – Toit* respectivement.

Le bâti des planchers représente la structure des planchers du rez-de-chaussée et des étages. Il est formé d'un assemblage de solives que l'on recouvre d'une surface plane dénommée tablier.

Le tablier-bâti du plancher est décrit au moyen de trois renseignements :

- **Matériau** (A2102Ax). Code du matériau dont est composé le tablier-bâti du plancher parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
03	Béton	Plancher fait d'une dalle de béton.
04	Latte de béton	Plancher en lattes de béton, installé au-dessus d'une fosse.
06	Acier	Charpente de plancher en acier.
09	Bois	Charpente de plancher en solives et poutres de bois.
18	Caillebotis	Plancher de type treillis métallique installé au-dessus d'une fosse.
85	Latte en fibre de verre	Plancher en lattes de fibre de verre installé au-dessus d'une fosse.
99	Aucun	Partie ne possédant aucun plancher.

- **Fini** (A2102Bx). Mention de la présence de finition sur le tablier-bâti des planchers, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Signification du code
1	La portion du tablier-bâti du plancher est pourvue d'un revêtement.
9	La portion du tablier-bâti du plancher n'est pas pourvue d'un revêtement.

Renseignements décrivant le tablier-bâti des planchers d'un bâtiment agricole :

- *la fondation est de type fosse;*
- *au-dessus de la fosse, on compte deux sections de lattes de béton représentant 40 % de l'aire des étages (le bâtiment ne comporte aucune mezzanine);*
- *les sections en lattes de béton ne comportent aucune finition ni présence d'isolant.*

MAT.	FINI	ISO.	%
04	***9***	***9***	***40***
99	***9***	***9***	***60***

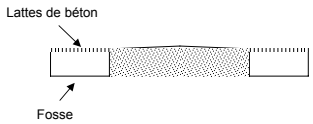
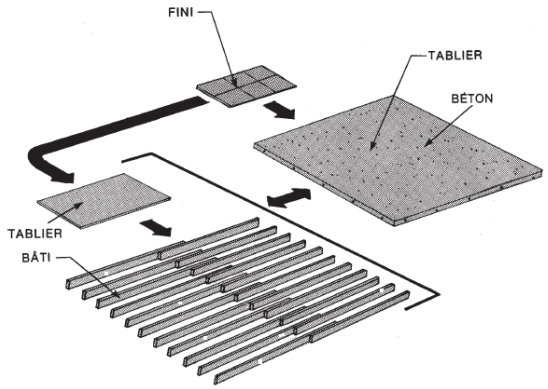


Schéma explicatif



- **Isolation** (A2102Cx). Mention de la présence d'isolant dans le tablier-bâti du plancher, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

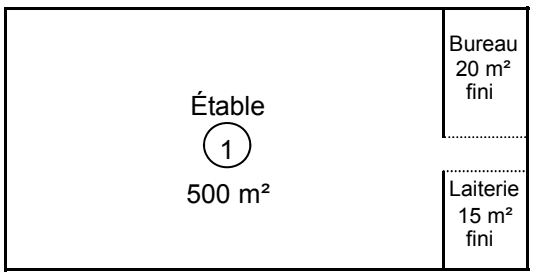
Code	Signification du code
1	La portion du tablier-bâti de plancher décrite est pourvue d'isolant.
9	La portion du tablier-bâti de plancher décrite n'est pas pourvue d'isolant.

- **% de matériau** (A2102Dx). Proportion, exprimée en pourcentage, du matériau du type de tablier-bâti appréciée par rapport à l'aire des étages et celle de la mezzanine.

Renseignements décrivant le tablier-bâti des planchers d'un bâtiment agricole :

- *la dalle au sol est en béton et elle n'est pourvue d'aucune tranchée;*
- *on compte un bureau et une laiterie dans le bâtiment dont la somme de leur superficie représente 7 % de l'aire des étages (il n'y a aucune mezzanine);*
- *les planchers du bureau et de la laiterie demeurent recouverts de céramique.*

MAT.	FINI	ISO.	%
99	***1***	***9***	***7***
99	***9***	***9***	***93***



6.10 Bloc *22 – Murs extérieurs

Les murs extérieurs à décrire pour un bâtiment agricole sont constitués par la face externe de l'ensemble des étages entiers qu'il comporte au dessus du sol. Cela exclut donc les murs des pignons et des entre-sols. Deux éléments composent la description des murs extérieurs.

6.10.1 Parements

- **Matériau** (A2201Ax). Code du matériau recouvrant les murs extérieurs, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
32	Brique	Tout type de brique d'argile ou de béton, la « brique plein mur », la brique autoportante. La céramique est aussi désignée par ce code.
40	Autre lourd	Tout autre matériau lourd qui n'est pas visé par le code générique décrit précédemment.
56	Métal émaillé	Revêtement de tout type de métal émaillé comme l'aluminium émaillé ou l'acier émaillé. Ce revêtement est le plus souvent d'une couleur autre que métallique.
57	Métal galvanisé	Tout type de métal ferreux recouvert d'une couche de zinc ayant pour but de protéger le matériau contre l'oxydation. La majorité des revêtements de ce type ont une couleur métallique ou grise.
60	Bois	Tout matériau en bois, qu'il se présente sous forme de déclin, de planche, de bardeau ou de contre-plaqué, qu'il soit traité, peint ou naturel.
65	Fibre	Tout matériau fait de fibres déchiquetées ou de particules, moulées mécaniquement pour lui donner une forme utilisable, qu'il se présente sous forme de déclin, de planche ou de panneau, qu'il soit traité, peint ou naturel. L'amiante, en panneaux ou bardeaux, est également désigné par ce code.
90	Autre léger	Tout autre matériau léger qui n'est pas visé par l'un des codes génériques décrits précédemment.
99	Aucun	Décrit tout mur extérieur inachevé parce qu'il ne comporte pas de matériau de parement, laissant ainsi les matériaux sous-jacents à découvert.

- **% matériau** (A2201Bx). Proportion, exprimée en pourcentage du matériau décrit, appréciée par rapport à l'ensemble des parements des murs extérieurs.



Renseignement décrivant les parements d'un bâtiment agricole :

– *un parement en métal émaillé revêt entièrement le bâtiment.*

PAREMENTS	
MAT.	%
56	100



6.10.2 Rénovations des parements

Les rénovations des parements de murs extérieurs sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année** (A2202Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle le type de matériau ainsi décrit a fait l'objet de rénovations.
- **% rénovations** (A2202Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des parements ayant fait l'objet de rénovations, appréciée par rapport à l'ensemble des parements de murs extérieurs.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations des parements.



voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

6.11 Bloc *23 – Toit

Le toit à décrire pour un bâtiment agricole est constitué par la face externe de ce toit et comprend le tablier, le bâti, l'avant-toit et les gouttières. Il importe de préciser que les constructions spéciales (serres, monocoques et dômes) sont exclus de ce bloc.

6.11.1 Toiture et couverture

La toiture à décrire au dossier de propriété vise les matériaux apparents qui recouvrent la face externe du toit du bâtiment ainsi que du type de toiture dont il s'agit.

La toiture est décrite au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Matériaux** (A2301Ax). Code du matériau qui recouvre la toiture du bâtiment, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
56	Métal émaillé	Tout revêtement de toit de métal émaillé comme l'aluminium ou l'acier. Ce revêtement est le plus souvent d'une couleur autre que métallique.
57	Métal galvanisé	Tout revêtement de toit de métal ferreux recouvert d'une couche de zinc ayant pour but de protéger le matériau contre l'oxydation. La majorité des revêtements de ce type ont une couleur métallique ou grise.
61	Bardeau de bois	Tout type de bardeau de bois, qu'il soit traité, peint ou naturel. Le bardeau de bois de fente est aussi désigné par ce code.
80	Membrane	Tout matériau malléable utilisé pour couvrir et étancher une toiture sur un bâtiment conventionnel, par exemple l'élastomère, le multicouche et l'EPDM. Le papier gravelé et le PVC sont aussi désignés par ce code.
81	Bardeau d'asphalte	Tout type de bardeau d'asphalte. Le bardeau d'amiante est aussi désigné par ce code.
90	Autre souple	Tout autre matériau souple qui n'est pas visé par l'un des cinq codes génériques décrits précédemment.

Renseignements décrivant la toiture et la couverture d'un bâtiment agricole :

- *le recouvrement de la toiture du bâtiment demeure en métal émaillé;*
- *la toiture est de type conventionnelle, elle ne comporte aucun attique et elle n'est pourvue d'aucun isolant.*

TOITURE			
MAT.	TYPE	ISO.	%
56	***1***	***9***	***100***



- **Type** (A2301Bx). Code du type de toiture dont est pourvu le bâtiment, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Conventionnelle (sans attique)	Tout type de toiture plate ou en pente possédant, dans la majorité des cas, deux versants dont l'espace situé sous le comble ne respecte pas la définition d'un attique.
2	Conventionnelle (avec attique)	Tout type de toiture en pente possédant, dans la majorité des cas, deux versants dont l'espace situé sous le comble respecte la définition d'un attique.
3	Toiture à plafond cathédrale	Toiture en pente, comportant un plafond, à l'intérieur du bâtiment, qui épouse la pente du toit.
4	Comble français	Toiture typique des bâtiments agricoles étant pourvue d'un comble permettant l'entreposage de fourrage.

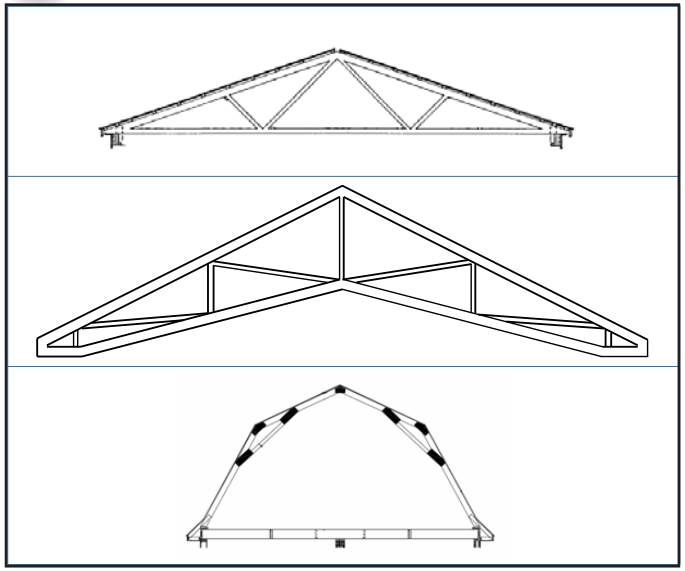
- **Isolation** (A2301Cx). Mention de la présence d'isolant dans la partie de la toiture décrite, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Signification du code
1	La portion de la toiture décrite est pourvue d'isolant.
9	La portion de la toiture décrite n'est pas pourvue d'isolant.

- **% de matériaux** (A2301Dx). Proportion, exprimée en pourcentage, du matériau décrit, appréciée par rapport à l'aire au sol.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise la couverture du bâtiment.

Types de toiture



6.11.2 Rénovations de la couverture

Les rénovations de la couverture sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année** (A2302Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle le type de matériau décrit a fait l'objet de rénovations.
- **% rénovations** (A2302Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, de la couverture ayant fait l'objet de rénovations, appréciée par rapport à l'ensemble des matériaux de la couverture.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations de la couverture du bâtiment.



voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

6.12 Bloc *33 – Finitions intérieures

Les finitions intérieures à décrire pour un bâtiment agricole sont constituées de la face externe des murs intérieurs, des cloisons et des plafonds de l'ensemble des étages, des mezzanines et de l'attique lorsque ce dernier est fini.

6.12.1 Parois des murs

Les murs intérieurs se décrivent au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Matériau** (A3301Ax). Code du matériau dont sont composées les parois des murs intérieures, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
50	Métal	Tout matériau métallique, tel que l'aluminium, l'acier, le cuivre, qu'il soit émaillé ou naturel, en feuilles ou en déclin.
60	Bois	Tout matériau en bois, qu'il se présente sous forme de déclin, de planche, de bardeau ou de contre-plaqué, qu'il soit traité, peint ou naturel.
65	Fibre	Tout matériau fait de fibres déchiquetées ou de particules, moulées mécaniquement pour lui donner une forme utilisable se présentant généralement sous la forme de panneaux. L'amiante, le carton et la fibre minérale sont désignés par ce code.
70	Synthétique	Tout matériau résultant principalement d'une synthèse chimique (par opposition aux matériaux composés de produits naturels), comme le vinyle, l'asphalte, le caoutchouc, le copolymère, la fibre de verre, le plastique recyclé, etc.
93	Panneau de gypse	Tout type de plaques de plâtre, préfini ou non. Le plâtre est aussi désigné par ce code.
90	Autre léger	Tout autre matériau léger qui n'est pas visé par l'un des cinq codes génériques décrits précédemment.
99	Aucun	Décrit tout mur inachevé parce que ne comportant pas de finition laissant ainsi les matériaux sous-jacents à découvert.

- **% matériau** (A3301Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du matériau décrit, appréciée par rapport à la surface des murs intérieurs en incluant les portes et les fenêtres. La superficie des cloisons est exclue de cette appréciation.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise la finition intérieure du bâtiment.



Renseignements décrivant les parois des murs d'un bâtiment agricole :

- *la partie utilisée comme bureau correspondant à 5 % de la surface des murs intérieurs est finie en fibre;*
- *le reste du poulailler est fini en métal.*

MURS

MAT.	%
65	***5***
50	***95***

6.12.2 Cloisons

Les cloisons se décrivent au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Matériau** (A3302A). Code précisant le matériau prédominant dont sont composées les cloisons intérieurs du bâtiment lorsque ceux-ci sont présents, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
50	Métal	Tout matériau métallique, tel que l'aluminium, l'acier, le cuivre, qu'il soit émaillé ou naturel, en feuilles ou en déclin.
60	Bois	Tout matériau en bois, qu'il se présente sous forme de déclin, de planche, de bardeau ou de contre-plaqué, qu'il soit traité, peint ou naturel.
65	Fibre	Tout matériau fait de fibres déchiquetées ou de particules, moulées mécaniquement pour lui donner une forme utilisable se présentant généralement sous la forme de panneaux. L'amiante, le carton et la fibre minérale sont désignés par ce code.
70	Synthétique	Tout matériau résultant principalement d'une synthèse chimique (par opposition aux matériaux composés de produits naturels), comme le vinyle, l'asphalte, le caoutchouc, le copolymère, la fibre de verre, le plastique recyclé, etc.
93	Panneau de gypse	Tout type de plaques de plâtre, préfini ou non. Le plâtre est aussi désigné par ce code.
90	Autre léger	Tout autre matériau léger qui n'est pas visé par l'un des cinq codes génériques décrits précédemment..

- **% matériau** (A3302B). Proportion, exprimée en pourcentage, des étages du bâtiment où il y a présence de cloisons avec de la finition. Ainsi, un bâtiment de deux étages dont seul le rez-de-chaussée détient des cloisons avec finition, le pourcentage à considérer est de 50 %, et ce, peu importe la quantité de cloisons.

6.12.3 Parois des plafonds

Les plafonds se décrivent au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Matériau** (A3303Ax). Code du matériau dont sont composées les parois des plafonds, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
50	Métal	Tout matériau métallique, tel que l'aluminium, l'acier, le cuivre, qu'il soit émaillé ou naturel, en feuilles ou en déclin.
60	Bois	Tout matériau en bois, qu'il se présente sous forme de déclin, de planche, de bardeau ou de contre-plaqué, qu'il soit traité, peint ou naturel.
65	Fibre	Tout matériau fait de fibres déchiquetées ou de particules, moulées mécaniquement pour lui donner une forme utilisable se présentant généralement sous la forme de panneaux. L'amiante, le carton et la fibre minérale sont désignés par ce code.
70	Synthétique	Tout matériau résultant principalement d'une synthèse chimique (par opposition aux matériaux composés de produits naturels), comme le vinyle, l'asphalte, le caoutchouc, le copolymère, la fibre de verre, le plastique recyclé, etc.
93	Panneau de gypse	Tout type de plaques de plâtre, préfini ou non. Le plâtre est aussi désigné par ce code.
90	Autre léger	Tout autre matériau léger qui n'est pas visé par l'un des cinq codes génériques décrits précédemment..
99	Aucun	Décrit tout plafond inachevé parce que ne comportant pas de finition laissant ainsi les matériaux sous-jacents à découvert.

- **% matériau** (A3303Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du matériau décrit, appréciée par rapport à la surface totale des plafonds en excluant, toutefois, celle du plafond cathédrale et de l'attique.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise la finition intérieure du bâtiment.

6.12.4 Rénovations des parois des murs et des plafonds

Les rénovations des parois des murs et des plafonds sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année** (A3304Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle les parois des murs et des plafonds décrits ont fait l'objet de rénovations.
- **% de rénovations** (A3304Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des parois des murs et des plafonds ayant fait l'objet de rénovations, appréciée par rapport à l'ensemble de ceux-ci.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les rénovations des parois des murs et des plafonds du bâtiment.



voir 2.4.4 pour le détail sur la notion de rénovation.

6.13 Bloc *42 – Plomberie

La plomberie à décrire pour les bâtiments agricoles se définit par le nombre d'appareils visibles. Un appareil est un objet raccordé au système de plomberie comme une cuve de lavage, une toilette, une douche, etc.

La plomberie se décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **Nombre d'appareils** (A4201A). Nombre d'appareils de plomberie présents dans le bâtiment, excluant ceux qui sont destinés à la production agricole.



Renseignements décrivant le nombre d'appareils de plomberie présents dans un bâtiment agricole :

- *il y a présence d'une douche;*
- *il y a présence d'une toilette.*

NOMBRE D'APPAREILS
2

6.14 Bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation

Le chauffage se décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **% chauffé** (A4401A). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire du bâtiment qui est chauffé. Cette aire correspond à la somme de l'aire des étages, de l'attique et de la mezzanine. La section chauffée doit posséder un équipement servant à créer une chaleur permettant une utilisation normale du bâtiment. La chaleur ne doit donc pas provenir uniquement des animaux. Le type de fournaise ou d'équipement chauffant n'a pas d'importance.

La ventilation se décrit au moyen de deux renseignements :

- **% ventilation mécanique** (A4402A). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire du bâtiment qui est ventilée mécaniquement. Cette aire correspond à la somme de l'aire des étages, de l'attique et de la mezzanine. Notons que la ventilation naturelle ne nécessite aucun relevé.

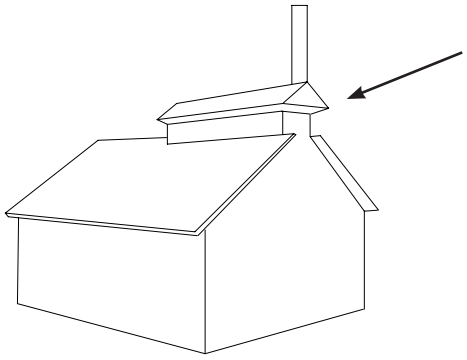
- **% ventilation par faîtière** (A4403A). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire au sol qui est ventilée par une faîtière. Une faîtière est un élément de la structure se trouvant sur le faîte du toit du bâtiment. Elle est de forme et d'ampleur différentes. On en retrouve le plus souvent sur les toits des cabanes à sucre ou des étables à bovins de boucherie ou laitiers.

Renseignements décrivant le chauffage et la ventilation d'un bâtiment agricole :

- *le bâtiment est pourvu d'équipements de chauffage et de ventilation permettant de chauffer et ventiler mécaniquement l'aire du bâtiment en entier;*
- *le bâtiment ne dispose d'aucune faîtière.*

CHAUFFAGE		VENTILATION	
	%		%
CHAUFFÉ	***100***	MÉCANIQUE	***100***
			%
		PAR FAÎTIÈRE	***0***

Faîtière



6.15 Bloc *46 – Électricité

Le système électrique est décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **Code** (A4601A). Code correspondant à l'ampérage de l'entrée électrique du bâtiment parmi ceux du tableau suivant :

Code	Ampérage de l'entrée électrique
01	400 amp. et plus
02	200 amp.
03	100 amp. et moins
99	Aucune



Renseignement décrivant le système électrique d'un bâtiment agricole :

– *le bâtiment comporte une entrée électrique de 400 ampères.*

CODE
01

6.16 Bloc *63 – Dépendances détachées

Les dépendances détachées à décrire sont des constructions détachées du bâtiment principal et qui ont comme fonction de lui offrir un service pour en accroître l'utilité. On y compte les dépendances détachées de type résidentiel ainsi que celles de type agricole.

6.16.1 Remise

Remise : construction de petite envergure, servant à abriter des objets, équipements ou accessoires utiles aux activités exercées à proximité. Une telle construction est toutefois considérée comme un garage lorsque la construction et la porte sont suffisamment grandes pour y faire pénétrer un véhicule automobile.

La remise est décrite par une séquence de sept renseignements :

- **Numéro** (A6301Ax). Numéro de la remise décrite dans cette séquence.
- **Aire** (A6301Bx). Surface brute de plancher occupée par la remise.
- **Hauteur** (A6301Cx). Distance verticale prépondérante, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond existant ou, si le plafond n'est pas fini, des éléments de charpente.
- **Fini** (A6301Dx). Mention de la finition des parois intérieures de la remise, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Les parois intérieures de la remise ne sont pas finies ou elles sont finies pour moins de la moitié de la surface des murs et du plafond.
1	Les parois intérieures de la remise sont en majeure partie finies.

- **Qualité et complexité d'une remise** (A6301Ex). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant à la remise décrite.

  La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et de complexité (Q-C), le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Renseignements décrivant une remise :

- *la remise comporte une fondation de type muret;*
- *elle est de forme rectangulaire, d'une largeur de 3,0 m par 2,4 m et ses parois sont finies;*
- *elle a été construite en 2007 et est à l'état neuf.*

REMISE

N°	AIRE	HAUTEUR	FINI	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
1	*7,2*	*1,8*	*1*	*C*	*2007*	*1*

Qualité et complexité des remises
(à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A

Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radiers ou piliers excavés	Piliers	Sole

Matériau des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Parement lourd d'aspect cossu	Parement lourd d'usage courant	Parement léger d'usage courant	Parement léger bas de gamme ou partiel	Parement partiel ou inexistant
ex. : Marbre, pierre, verre.	ex. : Brique et bloc.	ex. : Acier, synthétique et fibre.	ex. : Bois et enduit de finition.	Aucun parement.

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

- **Année** (A6301Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle la remise ainsi décrite a été construite ou entièrement rénovée.



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C



Qualité et complexité de degré D

- **État** (A6301Gx). Code de l'état physique de la remise ainsi décrite, retenu parmi les codes du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	La remise est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	La remise n'est pas neuve, mais elle est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	La remise présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	La remise nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : changer la couverture, les portes, les fenêtres ou le parement).
5	Délabré	La remise est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de la refaire complètement sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les remises du bâtiment.



Qualité et complexité de degré E

6.16.2 Garage détaché

Garage détaché : construction complètement détachée du bâtiment principal, destinée principalement à garer un ou plusieurs véhicules motorisés, tels des automobiles. Cette construction n'est pas habitée ni autrement utilisée, sans quoi elle est considérée comme un bâtiment principal.

Le garage détaché est décrit par une séquence de sept renseignements :

- **Numéro** (A6302Ax). Numéro du garage détaché décrit dans cette séquence.
- **Aire** (A6302Bx). Surface brute de plancher occupée par le garage détaché.
- **Hauteur** (A6302Cx). Distance verticale prépondérante, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond existant ou, si le plafond n'est pas fini, des éléments de charpente.

Renseignements décrivant un garage détaché :

- *le garage est de forme rectangulaire, d'une largeur de 4,30 m par 6,10 m et d'une hauteur de 2,4 m;*
- *les parois intérieures sont finies;*
- *la fondation est de type muret, le parement est en déclin de fibre dure et le design est simple et sans cachet particulier;*
- *ce bâtiment a été construit en 2007 et est à l'état neuf.*

GARAGE

N°	AIRE	HAUTEUR	FINI	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
2	*26,2*	*2,4*	*1*	*C*	*2007*	*1*

- **Fini** (A6302Dx). Mention de la finition des parois intérieures du garage détaché, exprimé par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Les parois intérieures du garage détaché ne sont pas finies ou elles sont finies pour moins de la moitié de la surface des murs et du plafond.
1	Les parois intérieures du garage détaché sont en majeure partie finies.

- **Qualité et complexité d'un garage détaché** (A6302Ex). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant au garage détaché décrit.

La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et de complexité (Q-C), le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radiers ou piliers excavés	Piliers	Sole

Matériau des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Parement lourd d'aspect cossu	Parement lourd d'usage courant	Parement léger d'usage courant	Parement léger bas de gamme ou partiel	Parement partiel ou inexistant
ex. : Marbre, pierre, verre.	ex. : Brique et bloc.	ex. : Acier, synthétique et fibre.	ex. : Bois et enduit de finition.	Aucun parement.

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

Qualité et complexité des garages détachés
(à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C

- **Année** (A6302Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le garage détaché ainsi décrit a été construit ou entièrement rénové.

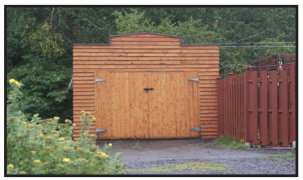
- **État** (A6302Gx). Code de l'état physique du garage détaché ainsi décrit, retenu parmi les codes figurant au tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le garage détaché est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le garage détaché n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le garage détaché présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	Le garage détaché nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : changer la couverture, les portes, les fenêtres ou le parement).
5	Délabré	Le garage détaché est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les garages détachés du bâtiment.



Qualité et complexité de degré D



Qualité et complexité de degré E

6.16.3 Serre

Serre : construction à parois translucides, installée en permanence sur une fondation et destinée à la culture des végétaux.

La serre est décrite par une séquence de sept renseignements :

- **Numéro** (A6303Ax). Numéro de la serre décrite dans cette séquence.
- **Aire** (A6303Bx). Surface brute de plancher occupée par la serre.
- **Hauteur** (A6303Cx). Distance verticale, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond dans sa partie la plus élevée.
- **Chauffage** (A6303Dx). Mention du chauffage de la serre, exprimée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La serre comporte un système de chauffage.
9	La serre ne comporte pas de système de chauffage.

- **Qualité et complexité d'une serre** (A6303Ex). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant à la serre décrite.

  La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et de complexité (Q-C), le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

  Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radiers ou piliers excavés	Piliers	Sole

Renseignements décrivant une serre :

- *la serre est sur une fondation de type muret;*
- *sa forme est rectangulaire et les murs sont arqués et fabriqués de plexiglas;*
- *elle est d'une largeur de 3,00 mètres par une longueur de 5,00 mètres et d'une hauteur dans sa partie centrale de 1,8 mètre;*
- *il s'agit d'un bâtiment très bien construit au cachet supérieur à ce qui est généralement observé;*
- *cette serre a été construite en 2007 et est à l'état neuf.*

SERRE

N°	AIRE	HAUTEUR	CH	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
3	***15,0***	***1,8***	***1***	***B***	***2007***	***1***

Exemple de serre



Matériau des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Verre thermos	Verre simple	Plexiglas	Polyéthylène double	Polyéthylène simple

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

- **Année** (A6303Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle la serre ainsi décrite a été construite ou entièrement rénovée.

- **État** (A6303Gx). Code de l'état physique de la serre ainsi décrite, retenu parmi les codes du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	La serre est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	La serre n'est pas neuve, mais elle est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	La serre présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	La serre nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : les portes, les fenêtres ou le parement).
5	Délabré	La serre est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de la refaire complètement sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les serres du bâtiment.

Note importante

Il importe de préciser que la serre dont il est question dans cette section est différente de celle décrite à la section 6.17. Cette dernière possède une envergure supérieure à la serre précédemment décrite.

6.16.4 Hangar

Hangar : abri ouvert sur un ou plusieurs côtés. Le hangar est une petite construction rustique avec toiture à versants droits qui sert à abriter du matériel ou des équipements. Le hangar à bois est une construction très rudimentaire constituée d'un toit soutenu par des poutres de bois.

Le hangar est décrit par une séquence de sept renseignements :

- **Numéro** (A6304Ax). Numéro du hangar décrit dans cette séquence.
- **Aire** (A6304Bx). Surface brute de plancher occupée par le hangar.
- **Périmètre** (A6304Cx). Longueur totale du pourtour du hangar pour la partie de ses murs qui sont fermés ou qui le sont pour plus de 50 % de leur surface.
- **Hauteur** (A6304Dx). Distance verticale, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond existant ou de la charpente, s'il n'existe pas de plafond.
- **Qualité et complexité d'un hangar** (A6304Ex). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant au hangar décrit.

  La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et de complexité (Q-C), le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radiers ou piliers excavés	Piliers	Sole

Renseignements décrivant un hangar :

- *le hangar est de forme carrée et représente une superficie de 16,0 m², d'un périmètre de 12,0 mètres linéaires et d'une hauteur de 1,8 mètre;*
- *ses murs sont faits en acier émaillé nervuré et placés sur une lisse en bois;*
- *c'est un bâtiment plutôt simple et sans cachet particulier;*
- *ce hangar a été construit en 2007 et est à l'état neuf.*

HANGAR

N°	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
4	***16,0***	***12,0***	***1,8***	***D***	***2007***	***1***

Exemple de hangar



Matériau des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Parement lourd d'aspect cossu	Parement lourd d'usage courant	Parement léger d'usage courant	Parement léger bas de gamme ou partiel	Parement partiel ou inexistant
ex. : Marbre, pierre, verre.	ex. : Brique et bloc.	ex. : Acier, synthétique et fibre.	ex. : Bois et enduit de finition.	Aucun parement.

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

- **Année** (A6304Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le hangar ainsi décrit a été construit ou entièrement rénové.

- **État** (A6304Gx). Code de l'état physique du hangar ainsi décrit, retenu parmi les codes du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le hangar est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le hangar n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le hangar présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	Le hangar nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : la couverture, la charpente ou le parement).
5	Délabré	Le hangar est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les hangars du bâtiment.

6.16.5 Dépendances agricoles

Cette sous-section du bloc *63 vise les dépendances associées aux bâtiments agricoles. On y retrouve les silos, les plates-formes à fumier et les réservoirs à purin. Leur description a été séparée en deux catégories, soit celle nécessitant l'identification d'un diamètre et celle où il est plutôt question d'une aire.

Les dépendances agricoles selon le diamètre sont décrites au moyen des sept renseignements suivants :

- **Numéro** (A6305Ax). Numéro distinctif attribué à la ou les dépendances. Ce numéro sert également à faciliter sa localisation sur le croquis d'ensemble.

- **Code** (A6305Bx). Code du type de dépendance parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	Silo à grain	Les silos à grain sont habituellement en métal émaillé ou galvanisé et de forme cylindrique. Ils reposent souvent sur une dalle de béton au sol.
02	Silo à moulée	Les silos à moulée sont de forme cylindrique et sont très souvent supportés par une structure de métal. Ils possèdent une ouverture conique à leur base.
03	Silo à fourrage en béton coulé	Silo dont la structure est constituée de béton coulé.
04	Silo à fourrage en douves de béton	Les douves de béton sont des blocs de maçonnerie qui, une fois assemblés, forment le cylindre structurant le silo.
05	Silo à fourrage en acier galvanisé	Silo dont la structure cylindrique de métal est recouverte d'une couche de zinc, assurant une protection contre l'oxydation. Ce matériau est souvent de couleur métallique.
06	Silo à fourrage en acier vitrifié	Silo dont la structure cylindrique est faite d'acier vitrifié. La vitrification recouvre le métal dune couche protectrice. Ce matériau est le plus souvent d'une couleur autre que métallique.

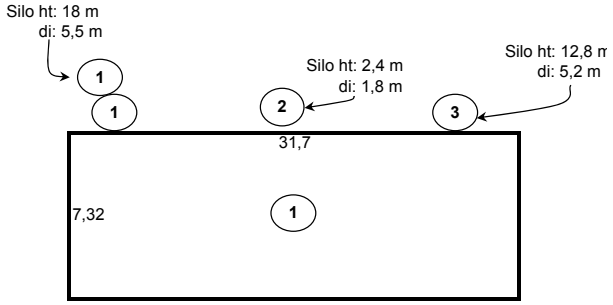
- **Nombre** (A6305Cx). Nombre de dépendances qui ont exactement les mêmes caractéristiques, de façon à pouvoir les traiter simultanément.



Renseignements décrivant les dépendances agricoles d'un bâtiment :

- *deux silos à fourrage en douves de béton en très bon état physique d'une hauteur de 18 m et d'un diamètre de 5,5 m ayant été construits en 1998;*
- *un silo à moulée en excellent état physique d'une hauteur de 2,4 m et d'un diamètre de 1,8 m ayant été construit en 2000;*
- *un silo à fourrage en acier vitrifié en très bon état physique d'une hauteur de 12,8 m et de diamètre de 5,2 m, ayant été construit en 2000.*

N°	CODE	NBRE	DIAMÈTRE	HAUTEUR	ANNÉE	ÉTAT
1	*04*	*2*	*5,5*	*18,0*	*1998*	*2*
2	*02*	*1*	*1,8*	*2,4*	*2000*	*1*
3	*06*	*1*	*5,2*	*12,8*	*2000*	*2*



- **Diamètre** (A6305Dx). Distance horizontale correspondant à la largeur du silo.
- **Hauteur** (A6305Ex). Distance verticale, mesurée à partir de la base de la dépendance jusqu'au dessous des fermes de toit ou jusqu'à son sommet s'il n'en existe pas.
- **Année** (A6305Fx). Millésime de l'année de construction originelle de la dépendance.
- **État** (A6305Gx). Code de l'état physique de la dépendance, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Excellent
2	Très bon
3	Acceptable
4	Médiocre
5	Délabré

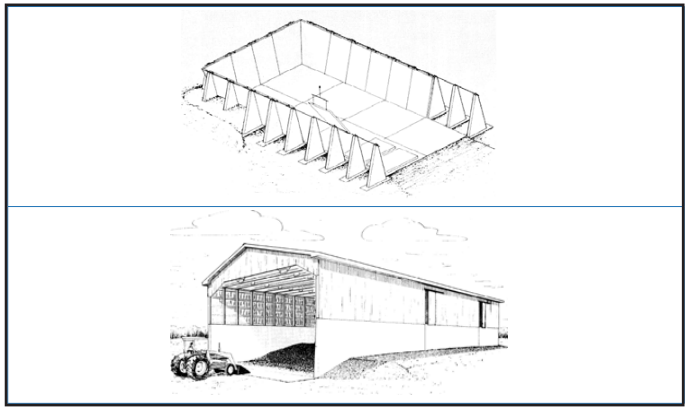
voir 6.6.1 pour le détail sur la notion de l'état physique.

Les dépendances agricoles selon l'aire sont décrites au moyen des sept renseignements suivants :

- **Numéro** (A6306Ax). Numéro distinctif attribué à la ou aux dépendances. Ce numéro sert également à faciliter sa localisation sur le croquis d'ensemble.
- **Code** (A6306Bx). Code du type de dépendance retenu parmi ceux du tableau suivant :

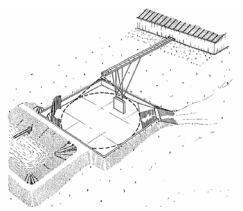
Code	Nom	Description
07	Silo horizontal en béton	Silo horizontal à fourrage en béton sans toiture.
08	Silo horizontal en bois avec toit	Silo en bois avec toit.

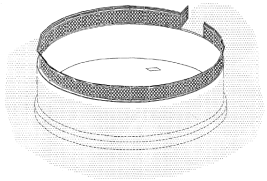
Différents types de dépendances en lien avec les codes ci-contre (à titre indicatif)

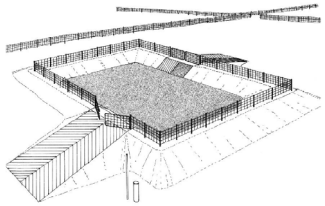


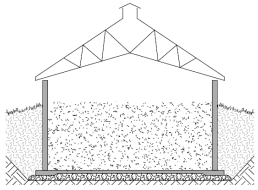
Code	Nom	Description
09	Plate-forme à fumier rectangulaire ou carrée	Plate-forme à fumier de forme rectangulaire, carrée ou s'y rapprochant.
10	Plate-forme à fumier circulaire	Plate-forme à fumier de forme circulaire.
11	Réservoir à purin en béton (sans toit)	Réservoir à purin circulaire en béton hors sol ou semi excavé.
12	Réservoir à purin en sol	Réservoir à purin excavé dans le sol et dont le fond est recouvert d'une membrane.
13	Réservoir à purin en béton (avec toit)	Réservoir à purin en béton, excavé ou non, possédant un toit.

Différents types de dépendances en lien avec les codes ci-contre (à titre indicatif)









- **Nombre** (A6306Cx). Nombre de dépendances qui ont exactement les mêmes caractéristiques, de façon à pouvoir les traiter simultanément sur la même ligne de ce bloc.
- **Aire** (A6306Dx). Surface brute totale que contiendrait la projection au sol de la dépendance. Pour les dépendances de forme rectangulaire, utiliser la longueur et la largeur tandis que pour celles de forme circulaire, il s'agit d'utiliser le rayon.
- **Hauteur** (A6306Ex). Distance verticale, mesurée à partir de la base de la dépendance jusqu'au dessous des fermes de toit ou jusqu'à son sommet, s'il n'en existe pas. La mesure de la hauteur n'est pas requise pour les fosses en sol.
- **Année** (A6306Fx). Millésime de l'année de construction originelle de la dépendance.
- **État** (A6306Gx). Code de l'état physique de la dépendance, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Excellent
2	Très bon
3	Acceptable
4	Médiocre
5	Délabré

voir 6.6.1 pour le détail sur la notion de l'état physique.

6.17 Bloc *64 – Constructions spéciales

La forme particulière des monocoques, des dômes préfabriqués et des serres fait en sorte que la description de ces bâtiments agricoles se retrouve au bloc *64 – Constructions spéciales. En ce qui a trait aux serres dont il est ici question, il importe de préciser qu'elles diffèrent considérablement de celles décrites à la section 6.16.3. En effet, les serres agricoles possède une envergure supérieure à celle décrite précédemment.

Le relevé des bâtiments spéciaux se fait au moyen de douze renseignements :

- **Numéro** (A6401Ax). Numéro distinctif attribué à la construction spéciale. Ce numéro sert également à faciliter sa localisation sur le croquis d'ensemble.
- **Code** (A6401Bx). Code du type de construction spéciale retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Monocoque	Bâtiment dont la structure sert également comme revêtement extérieur. En règle générale, ce type de bâtiment agricole est fait d'acier galvanisé ou émaillé.
2	Dôme préfabriqué	Bâtiment possédant une structure en acier recouverte d'une membrane de plastique opaque.
3	Serre métallique individuelle	Bâtiment qui possède une seule arche, de même qu'une structure en métal. Cette dernière est recouverte d'une membrane de polycarbonate translucide.
4	Serre métallique double	Bâtiment qui possède deux arches ou plus, de même qu'une structure en métal. Cette dernière est recouverte d'une membrane de polycarbonate translucide.
5	Serre en bois individuelle	Bâtiment qui possède une seule arche, de même qu'une structure en bois. Cette dernière est recouverte d'une membrane de polycarbonate translucide.
6	Serre en bois double	Bâtiment qui possède deux arches ou plus, de même qu'une structure en bois. Cette dernière est recouverte d'une membrane de polycarbonate translucide.

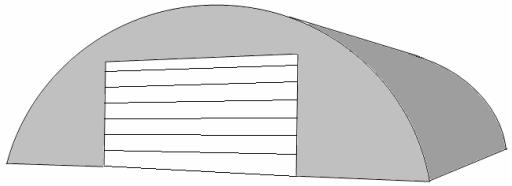
Renseignements décrivant un bâtiment de type dôme construit en 2008 dont l'état physique s'avère très bon :

- *la longueur est de 33 m, la largeur 22,5 m et la hauteur 8 m;*
- *la dalle au sol est en béton sans tranchée tandis que la fondation demeure en bloc massif;*
- *le bâtiment est chauffé entièrement mais ne comporte aucune appareil de ventilation;*
- *il est pourvu d'une entrée électrique de 200 amp.*

N°	CODE	AIRE	PÉRI.	HAUT.	ANNÉE
1	2	742,5	111,0	8,0	2008

	DALLE	FOND.	CHAUFFAGE / VENT.		ÉLEC
ÉTAT	MAT.	TYPE	% CH.	% VENT.	CODE
2	03	09	100	0	02

Monocoque
(à titre indicatif)



Dôme préfabriqué
(à titre indicatif)

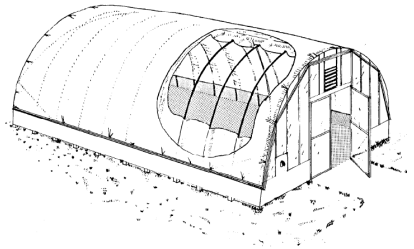




- **Aire** (A6401Cx). Surface brute de plancher occupée par la construction.
- **Périmètre** (A6401Dx). Longueur totale du pourtour de la construction pour la partie des murs extérieurs qui sont fermés ou qui le sont pour plus de 50 % de leur surface.
- **Hauteur** (A6401Ex). Distance verticale, mesurée à partir du dessus des fondations jusqu'au sommet de l'arc.
- **Dalle au sol – Matériaux** (A6401Fx). Code identifiant le type de dalle au sol prédominant du bâtiment (voir le point 6.7 pour les codes possibles).
- **Fondation** (A6401Gx). Code identifiant le type de fondation prédominant du bâtiment (voir le point 6.8 pour les codes possibles).
- **Chauffage – % ch.** (A6401Hx). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire du bâtiment qui est chauffée selon les consignes du point 6.14.
- **Ventilation – % vent.** (A6401Ix). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire du bâtiment qui est ventilée mécaniquement selon les consignes du point 6.14.
- **Électricité** (A6401Jx). Code de l'ampérage de l'entrée électrique du bâtiment retenu conformément aux directives du point 6.15.
- **Année** (A6401Kx). Millésime de l'année de construction originelle de la dépendance.
- **État** (A6401Lx). Code de l'état physique de la construction, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Excellent
2	Très bon
3	Acceptable
4	Médiocre
5	Délabré

Serre métallique individuelle
(à titre indicatif)



voir 6.7 pour les détails sur la dalle au sol.

voir 6.8 pour les détails sur les fondations.

voir 6.14 pour les détails sur le chauffage et la ventilation.

voir 6.15 pour les détails sur l'électricité.

6.18 Bloc *79 – Attestation de vérification

L'attestation de toute vérification d'exactitude est composée d'une séquence de sept renseignements définis au chapitre 2 de cette partie :

- **Motif** (A7901Ax). Code du motif de vérification.
- **Type** (A7901Bx). Code du type de vérification.
- **Date** (A7901Cx). Date à laquelle la vérification a été effectuée.
- **Nom de l'employé** (A7901Dx). Identification du nom de la personne qui a procédé à la vérification d'exactitude.
- **Prénom de l'employé** (A7901Ex). Identification du ou des prénoms de la personne qui a procédé à la vérification d'exactitude.
- **Nom de la personne contactée** (A7901Fx). Identification du nom de la personne qui a autorisé la vérification ou l'a refusée, selon le cas.
- **Prénom de la personne contactée** (A7901Gx). Identification du ou des prénoms de la personne qui a autorisé la vérification ou l'a refusée, selon le cas.

Une nouvelle séquence de tels renseignements est ajoutée au dossier de propriété pour chaque vérification effectuée quant à l'exactitude des renseignements descriptifs du bâtiment visé.



Renseignements décrivant l'attestation de vérification :

- *la vérification complète du bâtiment a été effectuée le 5 août 2010 dans le cadre de l'actualisation de l'inventaire;*
- *l'inspecteur Michel Untel y a procédé et monsieur Joseph Bleau l'y a autorisé.*

MOTIF	TYPE	ANNEE	MOIS	JOUR	EMPLOYE NOM	EMPLOYE PRENOM	PERSONNE CONTACTEE NOM	PERSONNE CONTACTEE PRENOM
3	*C*	*2010*	*8*	*5*	*Untel*	*Michel*	*Bleau*	*Joseph*



voir 2.4.7 pour le détail des règles concernant chacun des renseignements requis.

6.19 Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 6

Afin de faciliter la compréhension des différents principes énoncés en regard des renseignements descriptifs à consigner au dossier de propriété de toute unité d'évaluation comportant un bâtiment agricole, des photographies et illustrations ont été intégrées au chapitre 6. La présente section cite les sources de ces éléments.

6.19.1 Photothèque et médiagraphie

Le Ministère est l'auteur de la majorité des photographies et illustrations figurant au MEFQ. Cependant, certaines proviennent de la photothèque, d'autres organismes ou de sites Internet. Les auteurs de ces documents sont cités ci-dessous, par section du manuel.

Section 6.3 Bloc *05 - Photo

- Service d'évaluation de la MRC de Bellechasse.

Section 6.8 Bloc *15 - Fondations

- Service d'évaluation de la MRC de Bellechasse.

Section 6.10 Bloc *22 – Murs extérieurs

- Service d'évaluation de la MRC de Bellechasse.

Section 6.11 Bloc *23 – Toit

- Service d'évaluation de la MRC de Bellechasse.
- Service de Plans du Canada.

Section 6.14 Bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation

- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, Photographe : Éric Labonté.

Section 6.16 Bloc *63 – Dépendances détachées

- Remaxquebec.com
- Kemf.com
- Beiser-se.com
- Service de Plans du Canada.
- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, Photographe : Éric Labonté.

Section 6.17 Bloc *64 – Constructions spéciales

- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, Photographe : Éric Labonté.

7 Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS

7.1 Présentation

Le présent chapitre traite de tous les renseignements descriptifs prescrits devant figurer au dossier de propriété des bâtiments non résidentiels. Il donne les consignes pour les 41 blocs servant à décrire ce type de bâtiments.

Ces renseignements sont de quatre ordres. D'abord des données physiques, telles que les matériaux des composantes décrites et leur importance relative, un dénombrement d'éléments ou une caractéristique particulière (ex. : le nombre d'ascenseurs, la pente d'une couverture, etc.). Ensuite, des données qualitatives qui ont trait à la qualité et à la complexité de dix composantes du bâtiment principal, de même que de ses dépendances détachées. D'autres données décrivent la rénovation et l'état de détérioration de nombreuses composantes. Finalement, des données sur les conditions de location des espaces locatifs et sur les dépenses d'exploitation des immeubles visés.

Du point de vue technique, ces renseignements servent à constituer une partie importante du dossier de propriété pour toute unité d'évaluation appartenant à ce type de bâtiments. Ils présentent des faits que le propriétaire peut consulter pour vérifier la description qui a été utilisée pour évaluer sa propriété.

7.2 Champ d'application des renseignements descriptifs des bâtiments « NON RÉSIDENTIELS »

Ces renseignements s'appliquent à tout bâtiment, avec ses dépendances[1], dont les caractéristiques ne correspondent pas aux bâtiments résidentiels, multirésidentiels et agricoles décrits aux chapitres 4, 5 et 6 de la partie 2C du présent manuel. Il s'agit surtout de bâtiments principalement destinés à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles, et parfois de bâtiments résidentiels ou agricoles dotés de caractéristiques exceptionnelles.

Les renseignements décrivant les bâtiments non résidentiels ont été déterminés afin d'établir une indication de la valeur de ce type de bâtiments par l'application de la méthode du coût, à l'aide du barème de coûts unitaires propre à ce type d'immeubles, exposée au chapitre 5 de la partie 3E du présent manuel.

Ces renseignements peuvent également servir à l'application des méthodes de comparaison ou du revenu, lesquelles font l'objet des parties 3C et 3D, respectivement. La section 7.43 du présent chapitre contient d'ailleurs des consignes particulières quant aux renseignements qui peuvent être omis lorsque l'application de la méthode du coût est écartée.

1. Une dépendance est un bâtiment accessoire à un bâtiment principal, dont la fonction est complémentaire à celle de ce dernier. Lorsque le seul bâtiment de l'unité d'évaluation est une dépendance, on l'associe au type d'immeuble qui correspond le mieux à l'usage qui en est fait ou auquel l'unité est destinée.

7.3 Bloc *05 – Photo

- **Photo** (NR0501Ax). Le dossier de propriété doit comporter une photo, conforme aux règles sur les photos, de chaque bâtiment principal.

FACULTATIF

Le dossier peut également inclure des photos supplémentaires de ces bâtiments, de leurs dépendances, ainsi que des divers équipements et autres constructions, afin d'améliorer la description ou pour démontrer certaines particularités. Les mêmes règles s'appliquent à ces photos.



École primaire de trois étages



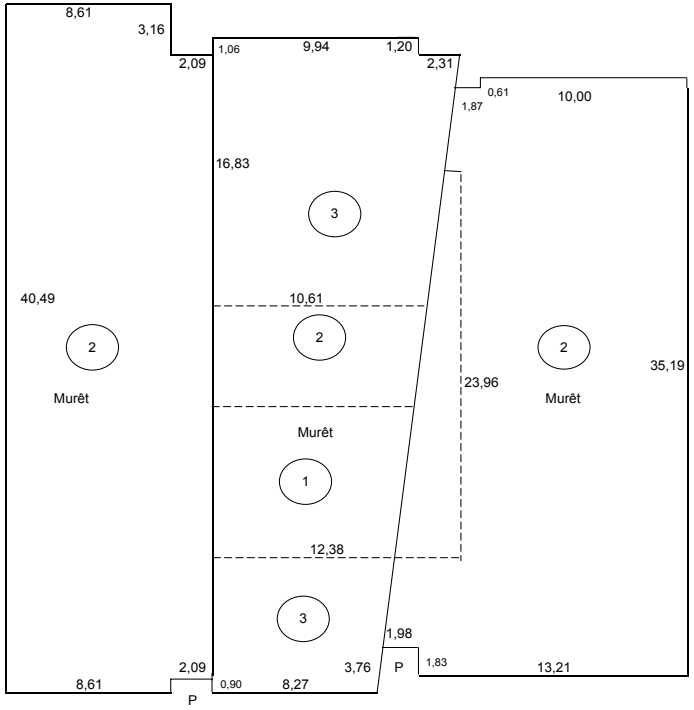
voir 2.4.1 pour le détail des règles sur les photos.

7.4 Bloc *06 – Croquis

- **Croquis** (NR0601Ax). Le dossier de propriété doit comporter un croquis de chaque bâtiment principal et de ses dépendances, conforme aux règles sur le croquis.



École primaire de trois étages





voir 2.4.2 pour le détail des règles sur la réalisation d'un croquis.

7.5 Bloc *07 – Dimensions de base

Le dossier de propriété doit décrire les dimensions les plus significatives de tout bâtiment principal porté au rôle d'évaluation. En effet, dans le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, les dimensions de base ont pour fonction de quantifier objectivement différentes caractéristiques du bâtiment visé, de servir de base à l'application adéquate des diverses méthodes d'évaluation, ainsi que de permettre des comparaisons éclairées entre plusieurs immeubles de même type.

7.5.1 Dimensions au sol

Bâtiment principal : construction destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses et dont l'envergure ou la spécificité la destine davantage à une vocation autonome plutôt qu'accessoire à un autre bâtiment. Un bâtiment principal se distingue de ses dépendances, dont la fonction est manifestement complémentaire à l'utilisation de celui-ci.

Mur ressaut : mur dont les deux côtés font face à l'extérieur du bâtiment.

Les dimensions au sol décrivent ce que représenterait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment, comme s'ils s'emboîtaient verticalement les uns dans les autres pour ne former qu'une image plane au sol. Essentielles pour quantifier adéquatement les composantes horizontales indépendantes du nombre d'étages, telles la toiture et les fondations, elles sont exprimées sous la forme des deux renseignements suivants :

- **Aire au sol**[1] (NR0701A). Surface brute totale que contiendrait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment, comme s'ils s'emboîtaient verticalement.
- **Périmètre au sol** (NR0701B). Longueur brute totale du pourtour que décrirait la projection au sol de tous les étages et sous-sols du bâtiment, comme s'ils s'emboîtaient verticalement. Les murs mitoyens ne sont toutefois pas inclus dans ce périmètre, alors que seule la longueur – et non le pourtour – des murs ressauts est considérée.



Renseignements décrivant les dimensions d'une école primaire détachée (voir le croquis d'une école primaire de la page précédente) :

- *la surface du rez-de-chaussée est de 1 299,25 m², alors que le périmètre de cet étage est de 158,79 m et la hauteur libre est de 5,40 m;*
- *la surface du deuxième étage est de 1 145,34 m², alors que le périmètre de cet étage est de 168,29 m;*
- *la surface du troisième étage est de 193,43 m, alors que le périmètre de cet étage est de 56,74 m;*

	AIRE	PÉRIMÈTRE
AU SOL	1 299,3	158,8

1. Les dimensions qualifiées de « brutes » se fondent sur des mesures prises à la face externe des murs du bâtiment visé, en cohérence avec celles figurant au croquis de celui-ci (voir consignes applicables au Bloc *06 du dossier de propriété).

7.5.2 Dimensions des étages

Attique : partie d'un bâtiment située sous les combles du toit, pourvue d'un plancher et comportant des limitations significatives quant au dégagement vertical intérieur. L'attique d'un bâtiment n'en constitue pas un étage, sauf si le dégagement vertical intérieur excède 1,8 mètre sur toute la surface de plancher, auquel cas il ne s'agit plus d'un attique, mais plutôt d'un étage supplémentaire. L'attique peut comporter une mezzanine le cas échéant.

Entresol : partie d'un mur de sous-sol qui est constituée du prolongement du mur d'étage. Cette partie est généralement construite avec les mêmes matériaux que ceux de l'étage.

Étage : partie d'un bâtiment comprise entre deux planchers ou entre un plancher et le toit, et qui n'est pas un attique ni une mezzanine. Un bâtiment peut comporter plusieurs étages et, le cas échéant, le rez-de-chaussée est le premier d'entre eux. Un étage est considéré comme tel lorsque son plancher n'est pas plus bas que 0,4 mètre sous le niveau moyen[1] du sol adjacent au bâtiment, à défaut de quoi il ne s'agit pas d'un étage mais plutôt d'un sous-sol.

Mezzanine : étage intermédiaire partiel situé entre le plancher et le plafond de tout étage ou sous-sol d'un bâtiment et dont l'aire représente moins de 50 % de celle de cet étage ou sous-sol, seuil à partir duquel il ne s'agit plus d'une mezzanine mais plutôt d'un étage ou d'un sous-sol supplémentaire.

Mur parapet : mur sur le périmètre du dessus du toit, qui sert de garde-fou et de décoration tout à la fois.

Rez-de-chaussée : premier étage d'un bâtiment principal.

Les dimensions des étages sont des quantités globales qui prennent en considération les réalités de chacun des étages du bâtiment. Elles sont essentielles pour quantifier adéquatement l'envergure du bâtiment et les composantes qui en forment les différents niveaux hors sol. Les dimensions des étages sont exprimées sous la forme de onze renseignements :

- **Aire totale des étages** (NR0702A). Surface brute correspondant à la somme des aires de chacun des étages du bâtiment, ce qui exclut l'aire de toute mezzanine ou attique, puisque ceux-ci ne sont pas considérés comme des « étages » au sens du présent manuel.



Renseignements décrivant les dimensions d'une école primaire détachée (voir le croquis de la section 7.4) :

- *la surface du rez-de-chaussée est de 1 299,25 m², alors que le périmètre de cet étage est de 158,79 m et la hauteur libre est de 5,40 m;*
- *la surface du deuxième étage est de 1 145,34 m², alors que le périmètre de cet étage est de 168,29 m;*
- *la surface du troisième étage est de 193,43 m, alors que le périmètre de cet étage est de 56,74 m;*
- *la surface des murs extérieurs est de 1 458,4 m²;*
- *la hauteur brute totale du bâtiment est de 11,4 m;*
- *aucune fondation hors sol;*
- *aucun entresol;*
- *aucune mezzanine.*

	ÉTAGE(S)					ENTRESOL	
	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR LIBRE RC	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
TOTAL	2 638,0	383,8	3	11,4	5,4		
MEZZANINE							
ATTIQUE							
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	1 458,4						
MUR MITOYEN							

- **Périmètre total des étages** (NR0702B). Longueur brute correspondant à la somme des périmètres de mur extérieur de chacun des étages du bâtiment, en ne considérant pas les murs mitoyens, ni les mezzanines, ni l'attique, mais en incluant la longueur – et non le pourtour – des murs ressauts.

- **Nombre total d'étages** (NR0702C). Nombre maximal d'étages que comporte le bâtiment. Ce nombre n'inclut pas les sous-sols, les attiques ni les mezzanines, puisque ceux-ci ne sont pas considérés comme des « étages » au sens du présent manuel.

- **Hauteur brute totale des étages** (NR0702D). Distance verticale prépondérante sur l'ensemble du périmètre au sol à partir du dessus du mur de fondation, excluant la hauteur moyenne de l'entresol, jusqu'en dessous du dernier plafond autre que celui d'un attique ou des éléments de la charpente lorsque le dernier plafond ne comporte pas de finition et que le toit est en pente ou au-dessus des éléments de la charpente lorsque le toit est plat, ce qui exclut le mur parapet.

- **Hauteur libre du rez-de-chaussée** (NR0702E). Distance verticale prépondérante, sur l'ensemble du rez-de-chaussée du bâtiment, entre les finis de planchers et de plafonds existants. Si le rez-de-chaussée visé n'est pas fini, il s'agit de la distance verticale prépondérante entre son plancher et les éléments de charpente.

- **Aire des mezzanines des étages** (NR0703A). Surface de plancher constituée par une ou plusieurs mezzanines, mesurées à l'intérieur des étages du bâtiment.

- **Aire de l'attique** (NR0704A). Surface brute (lorsque applicable) totale de plancher située sous les combles du toit, mesurée à partir du point où il existe un dégagement vertical d'au moins 1,4 m, sans égard aux cloisons existantes ni au fait que l'espace en cause soit fini ou non, utilisé ou non. Elle correspond à la somme des aires finie et non finie de l'attique.

- **Aire des murs extérieurs des étages** (NR0705A). Surface brute totale des murs extérieurs des étages incluant la totalité de l'aire des portes et des fenêtres situées dans ces murs, mais excluant l'aire des pignons, des parapets, des entresols et des murs mitoyens.

- **Aire du mur mitoyen** (NR0706A). Surface brute totale du mur mitoyen correspondant à la somme des surfaces de tous les murs mitoyens du bâtiment, excluant sa partie du mur de fondation.

- **Périmètre de l'entresol** (NR0707A). Longueur brute totale du mur de fondation dont une partie est constituée d'un entresol.
- **Hauteur moyenne de l'entresol** (NR0707B). Distance verticale prépondérante sur l'ensemble du périmètre de la fondation pour la partie qui est en entresol.

7.5.3 Dimensions du sous-sol

Sous-sol : partie d'un bâtiment située au-dessous du premier étage de celui-ci et offrant un dégagement vertical intérieur d'au moins 1,5 mètre (sans quoi il s'agit d'un vide sanitaire). Un sous-sol est considéré comme tel lorsque son plancher est plus bas que 0,4 mètre sous le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment, à défaut de quoi il ne s'agit pas d'un sous-sol mais plutôt d'un étage. Un bâtiment peut comporter plusieurs sous-sols. Par définition, le garage au sous-sol et le stationnement souterrain font partie ou constituent le sous-sol où ils se trouvent.

Les dimensions du sous-sol sont décrites au moyen des huit renseignements suivants :

- **Aire totale des sous-sols** (NR0708A). Surface brute correspondant à la somme des aires de chacun des sous-sols du bâtiment, sans égard au fait que l'espace en cause soit fini ou non, ce qui exclut l'aire de toute mezzanine au sous-sol, puisque celle-ci n'est pas considérée comme un « sous-sol » au sens du présent manuel.
- **Périmètre total des sous-sols** (NR0708B). Longueur brute correspondant à la somme des périmètres de mur de fondation de chacun des sous-sols du bâtiment, en ne considérant pas les murs mitoyens, ni les mezzanines, mais en incluant la longueur – et non le pourtour – des murs ressauts lorsque ces derniers comportent une fondation et qu'ils sont la continuité des murs de fondation du sous-sol.
- **Nombre total des sous-sols** (NR0708C). Nombre maximal de sous-sols que comporte le bâtiment. Ce nombre n'inclut pas les mezzanines, puisque celles-ci ne sont pas considérées comme des « sous-sols » au sens du présent manuel.
- **Hauteur brute totale des sous-sols** (NR0708D). Distance verticale prépondérante, sur l'ensemble des sous-sols, entre les finis de planchers du plus bas sous-sol et les finis de plafonds existants du plus haut sous-sol. Si le sous-sol visé n'est pas fini, il s'agit de la distance verticale prépondérante entre son plancher et les éléments de charpente.



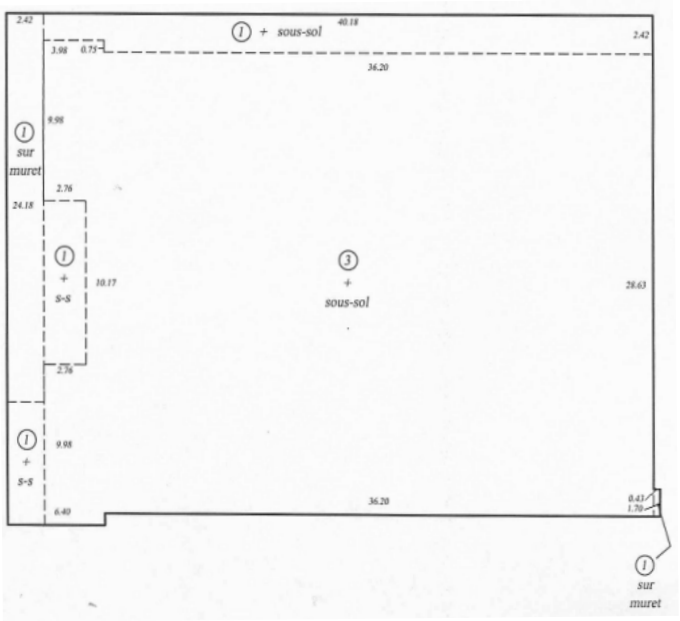
Renseignements décrivant le sous-sol d'un bâtiment non résidentiel détaché (le croquis suivant concerne un CLSC de trois étages avec sous-sol) :

- *le sous-sol possède une aire de 1268,91 m² et un périmètre de 148,91 m et une hauteur de 3,7 m;*
- *aucune fondation hors sol;*
- *La surface des murs extérieurs du sous-sol est de 550,9 m².*

SOUS-SOL(S), VIDE SANITAIRE OU MURET					FONDATION HORS SOL	
	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HAUTEUR BRUTE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
SOUS-SOL	1 268,9	148,9	1	3,7		
MEZZANINE						
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	550,9					

- **Aire des mezzanines des sous-sols** (NR0709A). Surface de plancher constituée par une ou plusieurs mezzanines, mesurées à l'intérieur des sous-sols du bâtiment.
- **Aire des murs extérieurs des sous-sols** (NR0710A). Surface brute totale des murs extérieurs des sous-sols incluant la totalité de l'aire des portes et fenêtres situées dans ces murs.
- **Périmètre de la fondation hors sol du sous-sol** (NR0711A). Longueur brute totale du mur de fondation du sous-sol dont une partie de la hauteur est à l'extérieur du sol (ce périmètre ne tient pas compte du périmètre de l'entresol, sauf s'il existe une fondation hors-sol sous l'entresol).
- **Hauteur moyenne de la fondation hors sol du sous-sol** (NR0711B). Distance verticale prépondérante sur l'ensemble du périmètre de la fondation du sous-sol qui est hors sol. Il s'agit du niveau moyen par rapport au sol adjacent au bâtiment (il peut s'avérer nécessaire de pondérer cette hauteur s'il existe une fondation hors-sol sous l'entresol).





7.5.4 Dimensions du vide sanitaire

Vide sanitaire : partie d'un bâtiment située au-dessous du premier étage de celui-ci et offrant un dégagement vertical intérieur d'au plus 1,5 m (sans quoi il s'agit d'un sous-sol ou d'un étage. Un vide sanitaire ne peut comporter plusieurs étages ni de mezzanines ou d'entresol.

Les dimensions du vide sanitaire sont décrites au moyen des six renseignements suivants :

- **Aire totale du vide sanitaire** (NR0712A). Surface brute correspondant à l'aire du vide sanitaire du bâtiment.
- **Périmètre total du vide sanitaire** (NR0712B). Longueur brute correspondant à la somme des périmètres des murs de fondation du vide sanitaire du bâtiment en ne considérant pas les murs mitoyens, mais en incluant la longueur - et non le pourtour - des murs ressauts lorsque ces derniers comportent une fondation et qu'ils sont la continuité des murs de fondation du vide sanitaire.
- **Hauteur brute du vide sanitaire** (NR0712C). Distance verticale prépondérante, sur l'ensemble du vide sanitaire, entre la dalle au sol et les éléments de charpente du plancher structural au-dessus du vide sanitaire.
- **Aire des murs extérieurs du vide sanitaire** (NR0713A). Surface brute totale des murs extérieurs du vide sanitaire.
- **Périmètre de la fondation hors sol du vide sanitaire** (NR0714A). Longueur brute totale du mur de fondation du vide sanitaire dont une partie de la hauteur est à l'extérieur du sol.
- **Hauteur moyenne de la fondation hors sol du vide sanitaire** (NR0714B). Distance verticale prépondérante sur l'ensemble du périmètre de la fondation du vide sanitaire qui est hors sol. Il s'agit du niveau moyen par rapport au sol adjacent au bâtiment.

7.5.5 Dimensions du muret

Muret : mur de fondation dont la fonction est de supporter la structure du bâtiment. La partie la plus importante de la hauteur de ce mur est nécessairement enfouie dans le sol, sinon il ne s'agit pas d'un muret mais d'un autre type de fondation.

Les dimensions du muret sont décrites au moyen des trois renseignements suivants :

- **Périmètre du muret** (NR0715A). Longueur brute totale de la partie du mur de fondation qui est de type « muret ». Les murs mitoyens ne sont toutefois pas inclus dans ce périmètre, alors que seule la longueur – et non le pourtour – des murs ressauts est considérée lorsqu'il y a une fondation.
- **Périmètre de la fondation hors sol du muret** (NR0716A). Longueur brute totale du muret dont une partie de la hauteur est à l'extérieur du sol.
- **Hauteur moyenne de la fondation hors sol du muret** (NR0716B). Distance verticale prépondérante sur l'ensemble du périmètre de la fondation du muret qui est hors sol. Il s'agit du niveau moyen par rapport au sol adjacent au bâtiment.

Note importante
Le muret pourrait n'être constitué que d'une couronne d'emprise ou de méga blocs. Voir le point 7.9.1 à ce sujet.

Renseignements décrivant les dimensions du muret :

- *le bâtiment comporte un muret de 168,3 m de longueur;*
- *le muret est hors sol d'une hauteur de 0,5 m sur toute sa longueur.*

	SOUS-SOL(S), VIDE SANITAIRE OU MURET	FONDATION HORS SOL	
	PÉRIMÈTRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
MURET	168,3	168,3	0,5

7.5.6 Dimensions des murs mitoyens de la fondation

Mur mitoyen : mur reposant sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus dont chacun des propriétaires respectifs partage les droits et la jouissance.

Les dimensions du mur mitoyen sont décrites au moyen d'un seul renseignement :

- **Aire du mur de fondation mitoyen** (NR0717A). Surface brute totale du mur mitoyen de fondation correspondant à la somme des surfaces de tous les murs mitoyens de fondation du bâtiment.

Renseignements décrivant les dimensions du mur de fondation mitoyen :

- *le bâtiment comporte un mur de fondation mitoyen avec celui du bâtiment de l'unité d'évaluation voisine pour une aire de 42,1 m².*

	SOUS-SOL(S), VIDE SANITAIRE OU MURET	FONDATION HORS SOL
	AIRE	
MUR DE FONDATION MITOYEN	42,1	

7.6 Bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment

Outre ses dimensions de base, d'autres renseignements généraux sur le bâtiment doivent figurer au dossier de propriété. Indépendants de chaque composante physique, ces renseignements sont toutefois essentiels dans le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation. Ils y quantifient objectivement certaines caractéristiques du bâtiment et servent de base à l'application adéquate des diverses méthodes d'évaluation, en plus de permettre des comparaisons éclairées entre plusieurs immeubles de même type.

7.6.1 Caractéristiques du bâtiment

Logement : maison, appartement, ensemble de pièces ou une seule pièce où toute personne peut tenir feu et lieu. Il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires, ainsi qu'une cuisine ou une installation pour cuisiner. Ces installations disposent de l'eau courante et sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Un logement peut être séparé d'un autre logement par une porte ou par une ouverture comportant un cadrage pouvant recevoir une porte ou, à défaut d'une telle ouverture, l'accès entre les deux logements n'est pas direct et se fait par un couloir, une pièce non finie ou une cage d'escalier cloisonnée.

Chambre locative : Lieu d'habitation formé d'une seule pièce et physiquement installé aux fins d'une location exclusive au même occupant pour des périodes d'au moins 30 jours consécutifs. Elle se distingue du logement par le fait qu'elle ne dispose pas de tous les attributs de celui-ci (ex. : si les installations sanitaires ou de cuisine sont communes à plusieurs locataires).

Local non résidentiel : bâtiment ou partie de bâtiment physiquement délimitée qui sert ou qui est destinée à servir à l'exercice, à des fins lucratives ou non, d'une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence. Un local correspondant à cette définition peut se trouver dans une dépendance.

Le premier type de renseignements généraux décrit différentes caractéristiques d'utilisation et de construction du bâtiment principal.

Les caractéristiques du bâtiment sont décrites au moyen de huit renseignements :

- **Utilisation** (NR0801A). Code retenu parmi ceux répertoriés à l'annexe 1 de la partie 2C du présent manuel, qui décrit le mieux l'usage prépondérant qui est fait du bâtiment ou, si ce dernier n'est pas utilisé, celui auquel il est destiné.
- **Numéro de bâtiment** (NR0802A). Numéro distinctif attribué au bâtiment par la description, seulement lorsque l'unité d'évaluation comporte plusieurs bâtiments principaux, sans quoi ce renseignement n'est pas requis.
- **Nombre de logements** (NR0803A). Nombre total de logements contenus dans le bâtiment. La définition de logement comporte trois conditions cumulatives, vérifiables



Renseignements décrivant les caractéristiques du bâtiment non résidentiel :

- *le bâtiment sert principalement à des fins de services;*
- *on y retrouve 15 locaux non résidentiels;*
- *le bâtiment ne comporte pas de mur mitoyen;*
- *le bâtiment ne fait pas partie d'un ensemble immobilier;*
- *le bâtiment n'abrite aucune activité de production ou d'antipollution industrielle.*

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

	TYPE / NOMBRE		TYPE / NOMBRE		TYPE / NOMBRE
UTILISATION	6000	LOGEMENTS	0	LIEN PHYSIQUE	1
		CHAMBRES LOCATIVES	0	COMPRIS DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER	0
BÂTIMENT (NUMÉRO)		LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	15	PRODUCTION OU ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE	9

par la seule observation des lieux, pour qualifier un espace habitable comme étant un logement :

1. **Pouvoir y tenir feu et lieu**. Nécessite qu'il y ait, dans le logement, des installations sanitaires, un espace pour dormir, un autre pour cuisiner et manger. Les installations sanitaires et celles pour cuisiner doivent disposer de l'eau courante lorsque le logement est occupé. Le fait que l'espace habitable soit inoccupé ne lui enlève pas son caractère de logement. Les chalets ou maisons de villégiature (code d'utilisation « 1100 ») sont considérés comme des logements, dans la mesure où les installations sanitaires et de cuisson qui s'y trouvent sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Il en est de même pour les maisons mobiles (code d'utilisation « 1211 »).

2. **Pouvoir y accéder directement**. Nécessite que l'accès au logement se fasse par une entrée extérieure privée ou par un hall commun. S'il faut entrer par un autre logement pour y accéder, ce n'est pas un autre logement, mais plutôt la prolongation de celui dans lequel l'entrée s'est faite en premier.

3. **Pouvoir en jouir de façon exclusive**. Nécessite que l'espace habitable soit séparé du reste du bâtiment par des cloisons ou des planchers, permettant ainsi aux résidants une occupation distincte, autonome et exclusive, sans partage avec les autres espaces. Une telle exclusivité doit exister ou pouvoir être créée par des travaux mineurs (ex. : installer une porte verrouillable).

- **Nombre de chambres locatives** (NR0804A). Nombre total de chambres locatives que possède le bâtiment.

- **Nombre de locaux non résidentiels** (NR0805A). Nombre total de locaux non résidentiels dont le bâtiment ou ses dépendances sont dotés.

- **Lien physique** (NR0806A). Code retenu parmi ceux du tableau suivant et qui indique de quelle façon le bâtiment (ou la partie de bâtiment) décrit est physiquement lié à d'autres bâtiments contigus :

Code	Nom	Description
1	Détaché	Se dit d'un bâtiment ne comportant aucun mur mitoyen, lequel mur est un mur reposant sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus, chacun des propriétaires respectifs des bâtiments contigus en partageant les droits et la jouissance.
2	Jumelé	Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment comporte un mur mitoyen sur une seule de ses faces (côté, avant ou arrière), lequel mur est un mur qui repose sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus, chacun des propriétaires respectifs des bâtiments contigus en partageant les droits et la jouissance.
3	En rangée	Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment est compris dans un assemblage d'au moins trois bâtiments réunis latéralement par des murs mitoyens, partageant un ou plusieurs murs mitoyens, un mur mitoyen étant un mur qui repose sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus, chacun des propriétaires respectifs des bâtiments contigus en partageant les droits et la jouissance.
4	Intégré	Se dit d'une unité d'évaluation constituée d'une portion légalement délimitée dans un bâtiment où s'intègrent plusieurs parties ainsi délimitées (il s'agit ici de locaux détenus en copropriété divise et superposés dans des complexes non résidentiels).

- **Compris dans un ensemble immobilier** (NR0807A). Mention, constituée du code « 1 » (oui) ou « 0 » (non), indiquant que le bâtiment est compris dans un ensemble immobilier. Par « ensemble immobilier », on entend « plusieurs immeubles (donc plusieurs unités d'évaluation) situés à proximité les uns des autres, si ces immeubles sont administrés de façon commune par une même personne ou compagnie, et si certains d'entre eux ont en commun un accessoire, une dépendance ou, à l'exclusion d'un mur mitoyen, une partie de la charpente ».

  Le code à utiliser est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Le bâtiment non résidentiel n'est pas compris dans un ensemble immobilier.
1	Le bâtiment non résidentiel est compris dans un ensemble immobilier.

- **Production ou antipollution industrielle** (NR0808A). Code indiquant si le bâtiment décrit abrite des activités de production ou d'antipollution industrielle, même s'il ne s'agit pas de son usage prépondérant.

  Production industrielle : ensemble des activités formant le processus de transformation de matières ou de substances en biens possédant de nouveaux attributs qui rendent ces biens utilisables à une ou plusieurs fins. Ce processus est hiérarchisé et conçu en prévision de biens produits en série ou de grande envergure.

  Antipollution industrielle : ensemble des activités de lutte contre la pollution, au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q, ch. Q-2), pouvant découler de la production industrielle ou de contrôle de cette pollution.

  Le code à utiliser est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Le bâtiment non résidentiel abrite des activités de production industrielle, mais pas d'antipollution industrielle
2	Le bâtiment non résidentiel abrite des activités d'antipollution industrielle, mais pas de production industrielle.
3	Le bâtiment non résidentiel abrite des activités de production ET d'antipollution industrielle.
9	Le bâtiment non résidentiel n'abrite aucune activité de production ou d'antipollution industrielle.

Note importante

Lorsque le bâtiment abrite des activités de production ou d'antipollution industrielle (codes « 1, 2 ou 3 »), des mentions particulières sont requises aux blocs *42 - Plomberie, *44 - Chauffage, ventilation et climatisation, *47 – Éclairage et *59 - Équipements complémentaires, afin d'indiquer si certaines installations qui y sont décrites sont partiellement destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

7.6.2 Construction originelle et agrandissements

Agrandissement : partie d'un bâtiment principal construite postérieurement à la partie originelle de celui-ci et ayant eu pour effet d'en augmenter la surface ou le volume utilisable. Un agrandissement peut être horizontal (ex. : prolongement) ou vertical (ex. : ajout d'un étage) et un même bâtiment peut comporter plusieurs agrandissements, lesquels se distinguent par l'année de leur (fin de) construction.

La construction originelle se décrit au moyen de deux renseignements :

- **Année de construction originelle** (NR0809A). Millésime de l'année au cours de laquelle la partie d'origine du bâtiment a été substantiellement terminée ou substantiellement occupée aux fins de sa destination initiale.
- **Mention « Estimée/Réelle » de l'année de construction** (NR0809B). Indication du degré de certitude quant à l'année de construction originelle indiquée, soit par la mention « R » si elle est réelle ou exacte, soit par la mention « E » si elle est estimée ou approximative.

L'agrandissement se décrit au moyen de trois renseignements :

- **Année d'agrandissement** (NR0810Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle l'agrandissement visé a été substantiellement terminé ou substantiellement occupée aux fins de sa destination initiale.
- **Mention « Estimée/Réelle » de l'année d'agrandissement** (NR0810Bx). Indication du degré de certitude quant à l'année d'agrandissement indiquée, soit par la mention « R » si elle est réelle ou exacte, soit par la mention « E » si elle est estimée ou approximative.
- **% de l'agrandissement** (NR0810Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, qui représente l'aire brute de l'agrandissement, par rapport à l'aire brute des étages actuelle de l'ensemble du bâtiment, ce qui inclut les mezzanines, l'attique et les sous-sols. Ce pourcentage peut être établi en considérant le volume utilisable dans le bâtiment, si cette mesure est plus représentative de l'agrandissement apporté.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les agrandissements du bâtiment.

Renseignements décrivant l'année de construction originelle et les agrandissements d'un bâtiment non résidentiel :

- *la consultation du permis de construction permet d'établir l'année de construction originelle du bâtiment comme étant 1984;*
- *un agrandissement du bâtiment a été fait en 1992. L'appréciation en pourcentage de la portion agrandie est établie selon l'aire des étages de l'agrandissement par rapport à l'aire des étages du bâtiment :*

  ((50 m² x 2 étages) / 1 000 m²) x 100 = 10 %.

CONSTRUCTION ORIGINELLE	
ANNÉE	E / R
1984	R

AGRANDISSEMENTS		
ANNÉE	E / R	%
1992	R	10

7.7 Bloc *09 – Copropriétés divises

Les renseignements à décrire pour une copropriété divise sont principalement regroupés selon les deux sections du bloc *09, c'est-à-dire les renseignements de l'unité privative proprement dite et ceux du bâtiment en copropriété divise dans lequel est située l'unité. À ces renseignements s'ajoutent ceux des autres blocs selon qu'ils sont associés à la partie privative ou non. Ces derniers sont fondamentaux pour l'application de la méthode de comparaison puisqu'ils peuvent servir à regrouper les unités en copropriété divise, lesquels groupes seront utilisés par la suite dans les différentes analyses. Plusieurs instructions concernent chacun de ces renseignements.

7.7.1 Caractéristiques de l'unité privative

Unité privative : logement ou local situé dans un immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 du Code civil. Ce logement ou local est composé d'une partie privative qui jouit de droits réels et de parties communes qui jouissent de droits indivis, ces parties communes étant la propriété de tous les copropriétaires.

Copropriétaire : personne investie d'une quote-part au droit de propriété que plusieurs personnes ont ensemble et concurremment sur un même bien (CCQ, art. 1010).

Copropriété divise : propriété dont le droit de propriété se répartit entre les copropriétaires par fraction comprenant chacune une partie privative matériellement divisée et une quote-part des parties communes (CCQ, art. 1010).

Déclaration de copropriété : document comprenant l'acte constitutif de copropriété, le règlement de l'immeuble et l'état descriptif des fractions (CCQ, art. 1052).

Partie privative : élément principal de la copropriété divise composé des parties des bâtiments, matériellement divises, et des terrains qui sont la propriété d'un seul copropriétaire et dont il a l'usage exclusif (CCQ, art. 1042).

Parties communes : éléments des bâtiments et des terrains qui sont la propriété de tous les copropriétaires et qui servent à leur usage commun. Sont présumées parties communes, entre autres : le sol, les balcons, les voies d'accès, les escaliers et les ascenseurs, les passages et les corridors, les locaux des services communs, de stationnement et d'entreposage, de même que le gros œuvre des bâtiments (CCQ, art. 1043 et 1044).

Le premier type de renseignements se rapporte aux principales caractéristiques de l'unité privative visée par la description. Ces caractéristiques touchent son usage et son emplacement.

Les caractéristiques de l'unité privative sont décrites au moyen de neuf renseignements :

- **Quote-part** (NR0901A). Proportion, exprimée en pourcentage, du droit de propriété détenue par le ou les copropriétaires sur les parties communes. Elle est égale à la valeur relative de leur fraction (CCQ, art.1046).

- **Usage** (NR0902Ax). Code de l'usage de chaque espace distinct de l'unité privative, même lorsqu'elle n'en comporte qu'un seul, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Atelier	L'espace est utilisé comme atelier.
2	Bureau	L'espace est utilisé comme bureau.
3	Commerce	L'espace est utilisé comme commerce.
4	Entrepôt	L'espace est utilisé comme entrepôt.
5	Sanitaire	L'espace est utilisé à des fins sanitaires (toilettes, cuisine, etc.).
8	Autre	L'espace est utilisé à une autre fin.

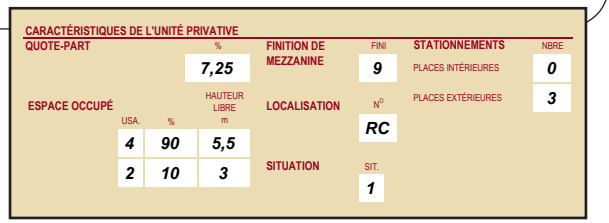
- **Pourcentage** (NR0902Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'espace décrit, appréciée par rapport à l'aire de la partie privative.

- **Hauteur libre** (NR0902Cx). Distance verticale prépondérante, pour l'espace décrit, entre les finis de planchers et de plafonds existants. Si l'espace décrit n'est pas fini, il s'agit de la distance verticale prépondérante entre son plancher et les éléments de charpente.

L'usage, le pourcentage qu'il représente et la hauteur libre de cet espace, constituent une séquence de renseignements qui est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les différents espaces qui composent la partie privative concernée.

Renseignements décrivant l'unité privative :

- *la quote-part dans les parties communes représente 7,25 %;*
- *l'unité privative est divisée pour une première partie en entrepôt (90 %) et pour une seconde en bureaux (10 %);*
- *la hauteur libre est de 3 m dans la partie bureau et de 5,5 m dans la partie l'entrepôt*
- *l'unité privative est située au rez-de-chaussée*
- *l'unité privative possède un mur mitoyen*
- *la mezzanine n'a pas de finition;*
- *le propriétaire de l'unité privative possède également, dans le même bâtiment, trois places de stationnement extérieures.*



- **Finition de mezzanine** (NR0903A). Mention de la présence d'une finition pour les mezzanines, selon le code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Fini	Lorsque la mezzanine présente plus de 50 % de finition de son plancher ainsi que du plafond sous celle-ci.
9	Aucune	Lorsque la mezzanine présente moins de 50 % de finition de son plancher ainsi que du plafond sous celle-ci.

- **Localisation – Numéro de l'étage** (NR0904A). Numéro de l'étage sur lequel est située l'unité privative. Lorsqu'elle occupe plusieurs étages, le numéro est celui de l'étage par lequel on y accède. Ce numéro correspond aux lettres SS pour le cas du sous-sol, à ATT pour l'attique et à RC pour le rez-de-chaussée. L'étage supérieur à celui du rez-de-chaussée commence à « 02 ».

- **Situation** (NR0905A). Il s'agit du code de la situation, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Extrémité	L'unité privative comporte un seul mur mitoyen.
2	Milieu	L'unité privative comporte deux murs mitoyens.
3	Détaché	L'unité privative ne comporte aucun mur mitoyen.

- **Stationnements – Places intérieures** (NR0906A). Nombre de places intérieures de stationnement possédées par le propriétaire de l'unité privative.

- **Stationnements – Places extérieures** (NR0907A). Nombre de places extérieures de stationnement possédées par le propriétaire de l'unité privative.

7.7.2 Caractéristiques des parties communes du bâtiment d'unités privatives

Bâtiment d'unités privatives : le plus grand ensemble physique de constructions attachées abritant plusieurs unités privatives soumises à une même déclaration de copropriété de type vertical. Dans le cas de copropriétés horizontales, chaque unité privative forme un bâtiment distinct.

Le second type de renseignements porte sur les principales caractéristiques physiques et les services communs du bâtiment d'unités privatives.

Les parties communes du bâtiment sont décrites au moyen de huit renseignements :

- **Nombre d'étages hors sol** (NR0908A). Nombre total d'étages du bâtiment qui sont situés au niveau du sol ainsi qu'au-dessus de celui-ci.
- **Nombre d'étages en sous-sol** (NR0909A). Nombre total d'étages du bâtiment qui sont situés en dessous du niveau du sol.
- **Nombre d'unités** (NR0910A). Nombre total d'unités privatives dans le bâtiment.
- **Parement** (NR0911A). Code du type de parement prédominant retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Lourd	Tout matériau lourd, qu'il soit en béton, en brique ou en pierre.
2	Léger	Tout matériau léger, qu'il soit en métal, en bois, en fibre, en matière synthétique ou en enduit de finition.

- **Charpente** (NR0912A). Code du type de charpente prédominante retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Bois	Toute charpente de bois (poutres et colonnes ou murs porteurs).
2	Acier	Toute charpente d'acier (poutres, poutrelles, colonnes, etc.).
3	Béton	Toute charpente de béton (poutres et colonnes).



Renseignements décrivant les parties communes :

- *le bâtiment comporte deux étages hors sol et aucun sous-sol;*
- *le bâtiment comporte huit unités privatives;*
- *le parement est fait de briques et la charpente est en béton;*
- *le bâtiment comporte un ascenseur;*
- *le bâtiment possède 25 places de stationnement extérieures.*

CARACTÉRISTIQUES DES PARTIES COMMUNES DU BÂTIMENT			
NOMBRE D'ÉTAGES HORS SOL	2	SERVICES COMMUNS	1
NOMBRE D'ÉTAGES EN SOUS-SOL	0	STATIONNEMENTS	NOMBRE
NOMBRE D'UNITÉS	8	PLACES INTÉRIEURES	0
PAREMENT	1	PLACES EXTÉRIEURES	25
CHARPENTE	3		

- **Services communs** (NR0913Ax). Code du service commun à l'ensemble des unités privatives retenu parmi ceux du tableau suivant. Ce renseignement peut être répété autant de fois que nécessaire pour décrire tous les services communs disponibles pour ce bâtiment :

Code	Nom	Description
1	Ascenseur	La présence d'un ascenseur dans le bâtiment.
2	Monte-charge	La présence d'un monte-charge dans le bâtiment.
3	Escalier mécanique	La présence d'un ou plusieurs escaliers mécaniques dans le bâtiment.
4	Chauffage	La présence d'un système de chauffage central dans le bâtiment.
5	Climatisation	La présence d'un système de climatisation central dans le bâtiment.
6	Ventilation	La présence d'un système de ventilation dans le bâtiment

- **Stationnements – Places intérieures** (NR0914A). Nombre de places intérieures de stationnement du bâtiment.

- **Stationnements – Places extérieures** (NR0915A). Nombre de places extérieures de stationnement du bâtiment.

7.8 Bloc *11 – Assises des colonnes structurales

Les assises des colonnes structurales à décrire pour un bâtiment non résidentiel sont des éléments qui servent à supporter directement les colonnes et pilastres de la charpente. Elles sont regroupées selon deux possibilités de description. D'abord, les renseignements auxquels le présent manuel donnent la priorité et qui décrivent ces structures en fonction de l'estimation des charges du bâtiment. Cela permet de ne considérer que les données nécessaires au calcul de la méthode du coût, mais suffisantes pour assurer la valeur des résultats. La seconde description, à n'utiliser que pour le cas de bâtiments spécifiques dont les conditions de construction semblent anormales, consiste à décrire chacun des éléments existants qui constituent les assises des colonnes structurales. Cela peut prendre la forme d'assises, de murets, de poutres au sol, etc. Plusieurs instructions portent sur chacun de ces renseignements.

7.8.1 Charges estimées

Appui : point de support de la charpente, incluant une projection des colonnes existantes aux cloisons et aux murs porteurs.

Assise : empattement en béton qui sert de fondation à des colonnes intérieures, des colonnes extérieures (situées généralement sur le même pourtour que celui des murs extérieurs) ou des pilastres.

Charge : poids en kilonewtons que représente un bâtiment ou une partie de celui-ci. Les charges peuvent être de trois types : les charges fixes, c'est-à-dire celles découlant des murs extérieurs ainsi que de la charpente; les charges des étages, c'est-à-dire celles découlant des planchers structuraux situés aux étages, de même que de la toiture; les charges des sous-sols, c'est-à-dire celles découlant des planchers structuraux situés aux sous-sols.

Empattement : maçonnerie en saillie à la base d'un mur ou d'une colonne.

Le premier groupe de renseignements sert à décrire le nombre d'assises, d'appuis et le poids qu'ils ont à supporter, de même que l'importance relative de ceux-ci en fonction du type de sol et des différentes charges du bâtiment. Ces renseignements sont toujours requis, sauf lorsque ceux du deuxième groupe ont été décrits (voir le point 7.8.2). La charge est un renseignement déterminé par l'application du guide de calcul des charges du bâtiment.



Renseignements décrivant les charges estimées d'un édifice à bureaux de quatre étages ainsi que de deux étages de sous-sols étant occupées par des stationnements:

- *les murs extérieurs de la partie étage sont entièrement supportés par la charpente;*
- *la construction est érigée sur un sol ordinaire;*
- *le périmètre total des étages est de 496 m;*
- *l'aire totale des étages est de 3 840 m²;*
- *l'aire totale des sous-sols est de 1 920 m²;*
- *la charpente des étages est en acier et correspond à un poids de 36,5 kg/m²;*
- *la charpente des sous-sols est en béton et est constituée de 120 m de colonnes carrées de 550 mm avec chapiteau, ainsi que de 16,2 tonnes d'acier d'armature dans les colonnes;*
- *les planchers des étages sont constitués pour 25 % d'entre eux, d'une dalle unie avec panneaux surbaissées, dont l'épaisseur est de 300 mm, pour les 75 % restants, de pontage métallique et béton;*
- *les planchers des sous-sols sont constitués pour 50 % d'une dalle au sol de 150 mm d'épaisseur et pour l'autre 50 %, d'une dalle unie avec panneaux surbaissés de 300 mm d'épaisseur;*

Les charges estimées sont décrites au moyen de sept renseignements :

- **Type de sol** (NR1101Ax). Code du type de sol, correspondant aux charges du bâtiment décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Roc	Sol basé sur une capacité portante de 479 kPa (10 000 lb/pi²).
2	Ordinaire	Sol basé sur une capacité portante de 144 kPa (3 000 lb/pi²).
3	Mou	Sol basé sur une capacité portante qui nécessite généralement l'usage de pieux, même pour des charges légères.

Note importante

Pour le cas d'un type de sol « Mou », la description de pieux est requise selon les consignes apparaissant au point 7.8.2, en plus des renseignements relatifs aux charges estimées.

- **Nombre d'assises** (NR1101Bx). Nombre d'assises, décrit dans cette séquence, supportant les pilastres et les colonnes du bâtiment ou partie du bâtiment.

- **Nombre d'appuis** (NR1101Cx). Nombre d'appuis, décrit dans cette séquence, pour les pilastres, les colonnes et les supports projetés du bâtiment ou partie de bâtiment.

- **Charge d'occupation sous-sol** (NR1101Dx). Charge d'occupation prédominante pour la partie sous-sol retenue parmi les usages du tableau suivant :

Occupation	Charge
Appartements	2,6
Bibliothèque	7,2
Bureaux	3,8
Commerces	4,8
École	3,8
Entrepôt	7,2
Hôpital	3,1
Hôtel	2,6
Manufacture	7,2
Stationnement	4,3



(suite)

- *le toit est constitué d'un tablier en pontage métallique et d'une couverture conventionnelle en asphalte;*
- *le nombre d'assises pour colonne est de six et le nombre d'assises pour pilastres est de quatorze;*
- *les charges ont été estimées avec le guide 2C.4.1 et correspondent à 54 360 kN.*

CHARGES ESTIMÉES

TYPE DE SOL	NOMBRE D'ASSISES	NOMBRE D'APPUIS	CH. OCC. PRÉ. S.S.	CH. OCC. PRÉ. ÉTA.	CHARGES	%
2	*20*	*20*	*4,3*	*3,8*	*54 360*	*100*

- **Charge d'occupation étage(s)** (NR1101Ex). Charge d'occupation prédominante pour la partie étage(s) retenue parmi les usages du tableau suivant :

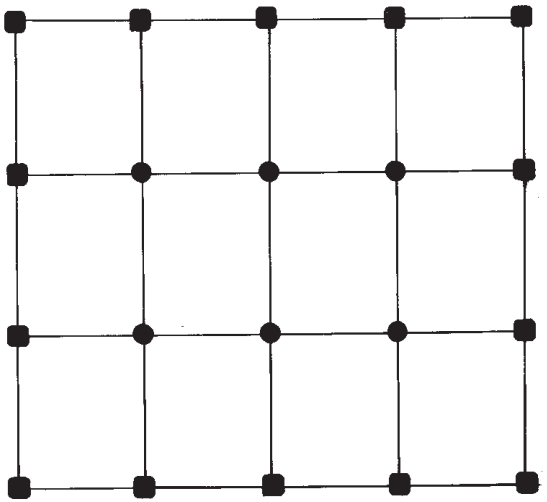
Occupation	Charge
Appartements	2,6
Bibliothèque	7,2
Bureaux	3,8
Commerces	4,8
École	3,8
Entrepôt	7,2
Hôpital	3,1
Hôtel	2,6
Manufacture	7,2
Stationnement	4,3

- **Charges** (NR1101Fx). Poids, exprimée en kilonewtons, des charges décrites dans cette séquence. Dans le présent manuel, la priorité est accordée à l'estimation du poids. Cela permet de ne considérer que les données nécessaires au calcul de la méthode du coût, mais suffisantes pour garantir la valeur des résultats. Les charges estimées sont un renseignement déterminé par l'application du guide de calcul des charges du bâtiment à l'annexe 2C.4.1.

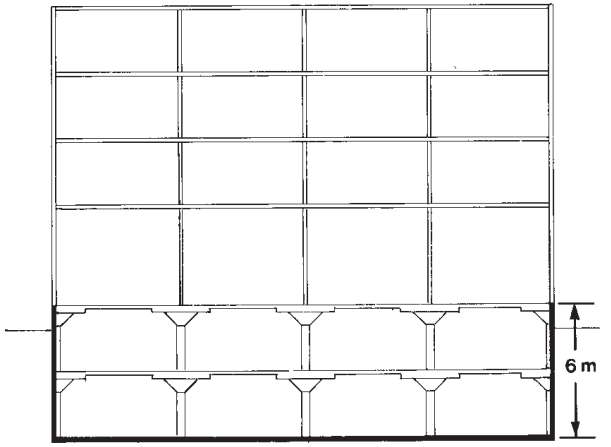
- **Pourcentage** (NR1101Gx). Proportion, exprimée en pourcentage, appréciée pour la partie du bâtiment que représentent les charges et le type de sol décrits dans cette séquence, par rapport à l'aire au sol du bâtiment.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les assises des colonnes structurales.

Position des assises
PLAN



ÉLÉVATION



7.8.2 Éléments existants

Assise : empattement fabriqué en béton armé qui sert de fondation à des colonnes intérieures, des colonnes extérieures (situées généralement sur le même pourtour que celui des murs extérieurs) ou des pilastres.

Caisson foré : grande caisse ou tube de forme circulaire déposé dans une excavation faite selon sa dimension et dans lequel on y installe une armature en acier et où on y coule du béton. Cet élément de construction sert généralement d'assise pour des piliers, colonnes ou pilastres qui nécessitent une très grande stabilité.

Muret : mur de fondation fabriqué en béton armé dont la fonction est de supporter la structure du bâtiment. La partie la plus importante de la hauteur de ce mur est nécessairement enfouie dans le sol, sinon il ne s'agit pas d'un muret mais d'un autre type de fondation.

Pieux : longue pièce de bois, de métal ou de béton armé que l'on enfonce ou coule dans le sol sous la fondation où l'on construit un bâtiment trop lourd pour la capacité portante du sol.

Pilier de béton : pièce de béton armé coulée sur place ou préfabriquée de forme carrée ou ronde formant un support vertical isolé dans une construction, enfouie dans le sol ou non, située sous la dalle au sol ou ce qui l'aurait été si le sol avait été parfaitement plat.

Poutre au sol : poutre de bois ou de béton armé directement placée sur le sol et servant de fondation aux murs d'un bâtiment.

Tête de pieux : assise superposée sur des pieux à laquelle on a intégré leur extrémité supérieure.

Le second groupe de renseignements sert à décrire en détail les assises des colonnes structurales ainsi que divers éléments complémentaires ou alternatifs tels que les caissons forés, murets, pieux, piliers de béton ou poutres au sol. Ces renseignements ne sont requis que lorsque ceux du premier groupe n'ont pas été décrits. De plus, le détail de l'armature n'est requis que lorsque ce renseignement fait partie de la description de l'élément concerné. S'il n'en fait pas partie, c'est que ce renseignement n'a pas à être relevé.

7.8.2.1 Les assises

Les assises sont décrites au moyen de quatre renseignements :

- **Nombre** (NR1102Ax). Nombre d'assises, décrit dans cette séquence, supportant les pilastres et les colonnes du bâtiment ou partie de bâtiment.
- **Longueur** (NR1102Bx). Longueur, exprimée en millimètres, décrite dans cette séquence, des assises supportant les pilastres et les colonnes du bâtiment ou partie de bâtiment.
- **Largeur** (NR1102Cx). Largeur, exprimée en millimètres, décrite dans cette séquence, des assises supportant les pilastres et les colonnes du bâtiment ou partie de bâtiment.
- **Hauteur** (NR1102Dx). Hauteur, exprimée en millimètres, décrite dans cette séquence, des assises supportant les pilastres et les colonnes du bâtiment ou partie de bâtiment.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les assises des colonnes structurales.

7.8.2.2 Les caissons forés

Les caissons forés sont décrits au moyen de trois renseignements :

- **Nombre** (NR1103Ax). Nombre de caissons forés, décrit dans cette séquence, supportant les pilastres et les colonnes du bâtiment ou partie de bâtiment.
- **Diamètre** (NR1103Bx). Diamètre, exprimé en millimètres, décrit dans cette séquence, des caissons forés supportant les pilastres et les colonnes du bâtiment ou partie de bâtiment.
- **Hauteur** (NR1103Cx). Hauteur, exprimée en mètres, décrite dans cette séquence, des caissons forés supportant les pilastres et les colonnes du bâtiment ou partie de bâtiment.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les caissons forés.

7.8.2.3 Les pieux

Les pieux sont décrits au moyen de quatre renseignements :

- **Nombre de têtes** (NR1104Ax). Nombre de têtes de pieux, décrit dans cette séquence, supportant les pilastres, les colonnes ou les murets du bâtiment ou partie de bâtiment. Ce renseignement n'est pas requis lorsqu'une assise a déjà été considérée pour le nombre de pieux décrit dans cette séquence.
- **Nombre de pieux par tête** (NR1104Bx). Nombre de pieux pour une seule tête de pieux décrit dans cette séquence. Il faut inscrire le nombre total de pieux lorsque aucune tête de pieux n'a été considérée.
- **Diamètre** (NR1104Cx). Diamètre, exprimé en millimètres, décrit dans cette séquence, des pieux supportant les pilastres, les colonnes ou murets du bâtiment ou partie de bâtiment.
- **Hauteur** (NR1104Dx). Hauteur, exprimée en mètres, décrite dans cette séquence, des pieux supportant les pilastres, les colonnes ou murets du bâtiment ou partie de bâtiment.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les pieux.

7.8.2.4 Les piliers de béton

Les piliers de béton sont décrits au moyen de cinq renseignements :

- **Nombre** (NR1105Ax). Nombre de piliers de béton, décrit dans cette séquence, supportant la dalle au sol, ou ce qui l'aurait été si le sol avait été parfaitement plat, du bâtiment ou partie de bâtiment.
- **Largeur** (NR1105Bx). Largeur, exprimée en millimètres, décrite dans cette séquence, des piliers de béton supportant la dalle au sol, ou ce qui l'aurait été si le sol avait été parfaitement plat, du bâtiment ou partie de bâtiment.
- **Hauteur** (NR1105Cx). Hauteur, exprimée en mètres, décrite dans cette séquence, des piliers de béton supportant la dalle au sol, ou ce qui l'aurait été si le sol avait été parfaitement plat, du bâtiment ou partie de bâtiment.

- **Armature** (NR1105Dx). Quantité d'armature, exprimée en kilogrammes par mètre, décrite dans cette séquence, des piliers de béton supportant la dalle au sol, ou ce qui l'aurait été si le sol avait été parfaitement plat, du bâtiment ou partie de bâtiment. Pour déterminer la quantité d'acier d'armature des piliers, utiliser les différents guides de calcul des quantités d'acier, des colonnes de béton et des colonnes et chapiteaux de béton figurant aux annexes 2C.4.4 et 2C.4.6 du présent manuel.

- **Remblai** (NR1105Ex). Proportion, exprimée en pourcentage, du remblai de l'excavation pour les piliers de béton, décrit dans cette séquence, appréciée par rapport à leur hauteur.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les piliers de béton.

7.8.2.5 Les poutres au sol

Les poutres au sol sont décrites au moyen de cinq renseignements :

- **Nombre** (NR1106Ax). Nombre de poutres au sol, décrit dans cette séquence, supportant les murs du bâtiment ou partie de bâtiment.

- **Matériau** (NR1106Bx). Code du type de matériau décrit dans cette séquence utilisé pour fabriquer la poutre au sol, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Béton	Béton armé coulé sur place ou préfabriqué.
2	Bois	Bois d'œuvre, bois lamellé ou solives combinées.

- **Largeur** (NR1106Cx). Largeur, exprimée en millimètres, décrite dans cette séquence, des poutres au sol supportant les murs du bâtiment ou partie de bâtiment.

- **Hauteur** (NR1106Dx). Hauteur, exprimée en millimètres, décrite dans cette séquence, des poutres au sol supportant les murs du bâtiment ou partie de bâtiment.

- **Longueur** (NR1106Ex). Longueur, exprimée en mètres, décrite dans cette séquence, des poutres au sol supportant les murs du bâtiment ou partie de bâtiment.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les poutres au sol.

7.8.2.6 Les murets

Les murets sont décrits au moyen de trois renseignements :

- **Épaisseur** (NR1107Ax). Épaisseur, exprimée en millimètres, décrite dans cette séquence, des murets supportant les pilastres et les colonnes du bâtiment ou partie de bâtiment.
- **Longueur** (NR1107Bx). Longueur, exprimée en mètres, décrite dans cette séquence, des murets supportant les pilastres et les colonnes du bâtiment ou partie de bâtiment.
- **Remblai** (NR1107Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du remblai de l'excavation pour les murets, décrit dans cette séquence, appréciée par rapport à leur hauteur (partie du 1,2 mètres qui est dans le sol).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les murets.

7.9 Bloc *12 – Murs de fondations

Les murs de fondations à décrire pour un bâtiment non résidentiel sont constitués d'un ensemble de composantes qui supportent la structure du bâtiment. Selon la complexité des fondations, ces composantes varient en nombre et plusieurs types de murs de fondations peuvent se retrouver dans les bâtiments non résidentiels.

7.9.1 Bâti des murs

Le bâti des murs de fondations est décrit au moyen de cinq renseignements :

- **Partie du mur** (NR1201Ax). Code de la partie du mur qui est décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant (à noter que la somme de toutes les parties du mur doit totaliser 100%) :

Code	Nom	Description
1	Sous-sol	Partie du mur de fondation constituant le sous-sol.
2	Vide-sanitaire	Partie du mur de fondation constituant le vide sanitaire.
3	Muret	Partie du mur de fondation constituant le muret.

- **Sol** (NR1201Bx). Code du type de sol sur lequel reposent les murs de fondations décrits dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Sol « roc » – basé sur une capacité portante de 479 kPa (10 000 lb/pi²).
2	Sol « ordinaire » – basé sur une capacité portante de 144 kPa (3 000 lb/pi²).
3	Sol « mou » – nécessite généralement l'usage de pieux, même pour des charges légères.

Note importante

Pour le code de bâti « 7 » (couronne d'emprise), la partie du mur peut être le sous-sol ou le vide sanitaire, mais doit être minimalement le muret, même lorsque la couronne d'emprise est déposée directement sur le sol. La couronne d'emprise et le mur sur lequel elle est déposée totaliseront 200 %.

Pour le code bâti « 8 » (méga bloc), la partie du mur à considérer sera le muret et devra totaliser 100 %, qu'il y ait un muret ou non.



Renseignements décrivant les caractéristiques des murs de fondations :

- *murets de fondations décrits concernent un sous-sol et un muret;*
- *les murs de fondations sont construits sur un sol ordinaire;*
- *le bâti des murs de fondations est fait de béton armé;*
- *le mur de fondation du sous-sol est constitué d'une portion représentant 82 %, possède une épaisseur de 300 mm;*
- *l'autre portion possède une épaisseur de 400 mm;*
- *le muret est constitué d'un mur de béton d'une épaisseur de 300 mm.*

BÂTI DES MURS

PTIE	SOL	BÂTI	ÉPAISSEUR mm	%
1	2	1	300	82
1	2	1	400	18
3	2	1	300	100

- **Bâti** (NR1201Cx). Code du type de bâti des murs décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Béton armé	Bâti des murs en béton coulé sur une armature métallique.
2	Béton armé et coffrage en polystyrène	Bâti des murs de béton coulé sur une armature métallique dans un coffrage en polystyrène.
3	Béton armé et pilastres	Bâti des murs en béton coulé sur une armature métallique avec piliers engagés dans les murets, partiellement en saillie.
4	Béton – module préfabriqué	Bâti des murs en module de béton fabriqué à l'avance et basculé sur les lieux.
5	Bloc de béton	Bâti des murs fait de blocs compacts en béton.
6	Bois traité	S'applique lorsque le bâti des murs est fait de bois traité.
7	Couronne d'emprise	S'applique lorsque le bâti des murs est composé d'une couronne d'emprise.
8	Méga bloc	Bâti des murs fait de blocs massifs de grande dimension préfabriqués en béton.
9	Aucun	Aucun mur de fondation. Désigne le cas d'un plancher en porte-à-faux pour lequel il n'y a évidemment pas de murs de fondations.

- **Épaisseur** (NR1201Dx). Épaisseur, exprimée en millimètres, des murs de fondations décrits dans cette séquence. Cette donnée n'est pas requise pour les codes « 7 » et « 8 ».

- **Pourcentage (**NR1201Fx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de mur de fondation décrit, appréciée par rapport à la surface des murs de fondations de la partie sous-sol ou du vide sanitaire pour le cas de ceux-ci ou par rapport au périmètre du muret pour le cas de ce dernier.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le bâti des murs de fondations du bâtiment non résidentiel.

7.9.2 Finition de la partie hors sol des murs de fondations

La finition de la partie hors sol des murs de fondation est décrite au moyen de trois renseignements uniques :

- **Pourcentage de la partie hors sol du sous-sol** (NR1212A). Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie hors sol du sous-sol comportant une finition qu'il y ait des ouvertures ou non dans cette partie.
- **Pourcentage de la partie hors sol du vide sanitaire** (NR1212B). Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie hors sol du vide sanitaire comportant une finition.
- **Pourcentage de la partie hors sol du muret** (NR1212C). Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie hors sol du muret comportant une finition.



Renseignements décrivant la finition de la partie hors sol des murs de fondations :

- *la partie hors sol du sous-sol comporte, une finition sur 100 % de sa surface;*
- *la partie hors sol du vide sanitaire comporte une finition sur 50 % de sa surface;*
- *la partie hors sol du muret comporte une finition sur 60 % de sa surface.*

FINITION FONDATION HORS S.

PARTIE	%
1	***100***
2	***50***
3	***60***

7.9.3 Rénovations du bâti des murs de fondations

Les rénovations du bâti des murs de fondations sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR1206Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine proportion du bâti des murs de fondations a fait l'objet de rénovations.
- **Pourcentage du bâti des murs de fondations rénové** (NR1206Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du bâti des murs de fondations qui a été rénové, appréciée par rapport à la surface totale du bâti de ces murs.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations du bâti des murs de fondations du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations du bâti des murs de fondations :

- *100 % du bâti des murs de fondations a été remplacé en 2013.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2013	***100***

7.9.4 Signalement de la détérioration du bâti des murs de fondation nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration du bâti des murs de fondations nécessitant un remplacement è court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **Pourcentage du bâti des murs de fondations à remplacer à court terme** (NR1207A). Proportion, exprimée en pourcentage, du bâti des murs de fondations qui nécessite un remplacement à court terme, appréciée par rapport à la surface totale du bâti de ces murs.



Renseignements décrivant la détérioration du bâti des murs de fondations :

- *Il y a présence de détérioration nécessitant un remplacement à court terme d'environ 15 % (150m² / 1000m²) x 100 = 15 %*

RCT
%
15

7.9.5 Portes

Les portes des murs de fondations sont décrites au moyen de six renseignements :

- **Ouverture** (NR1202Ax). Code du type de portes dans les murs de fondations, décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	À battant	Porte qui tourne sur un pivot.
02	À enroulement	Porte dotée d'un mécanisme d'enroulement.
03	À roulement	Porte dotée d'un mécanisme de roulement
04	Basculante	Porte qui bascule pour créer l'ouverture.
05	Coulissante	Porte montée sur un rail sur lequel elle se déplace.
06	Multilames	Porte composée de plusieurs lames montantes.
07	Tournante	Porte tournante sur un axe de 360 degrés.
08	Type commercial	Porte de type commercial à battant vitrée.
09	Type entrepôt	Porte de grande surface avec une grande ouverte pour faire circuler de la marchandise.
99	Aucune porte	Concerne le cas où les murs de fondations ne comportent pas de porte.

- **Matériau** (NR1202Bx). Code du type de matériau dans lequel sont fabriquées les portes décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Métal	Porte fabriquée en acier, en aluminium ou tout autre métal.
2	Bois	Porte fabriquée en bois.
3	PVC	Porte fabriquée en PVC (thermoplastique).



Renseignements décrivant les portes dans les murs de fondations :

- *deux portes basculantes simples faites d'aluminium;*
- *l'aire des portes est de 6 m² chacune.*

PORTES

OUV.	MAT.	FORME	NBRE	AIRE TYPE	OU	%
04	*1*	*1*	*2*	*6*		

- **Forme** (NR1202Cx). Code du type de forme des portes décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Simple	Porte de dimension standard.
2	Jumelé	Porte de grande dimension.

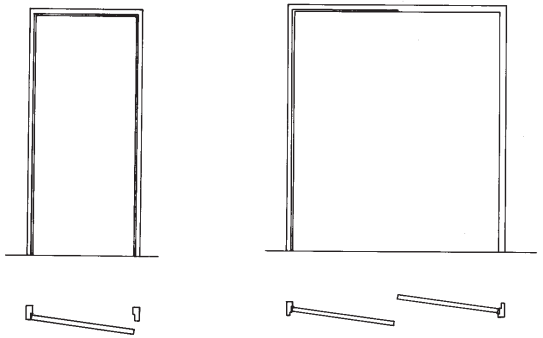
- **Nombre** (NR1202Dx). Nombre de portes de la séquence décrite. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le pourcentage de portes est décrit.

- **Aire type** (NR1202Ex). Aire type, exprimée en mètres carrés, des portes décrites dans la séquence. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le pourcentage de portes est décrit.

- **Pourcentage** (NR1202Fx). Proportion, exprimée en pourcentage, des portes décrites dans cette séquence, appréciée par rapport à la surface des murs de fondations, pour la partie sous-sol seulement. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le nombre et l'aire type de portes ont été décrits.

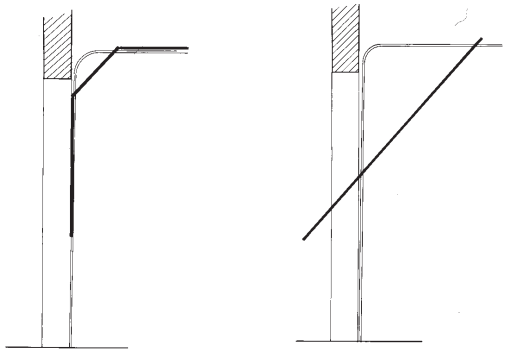
À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les portes des murs de fondations du bâtiment non résidentiel.

Types de forme de portes



Porte simple — Porte jumelée

Quelques types de portes
dans les murs de fondation

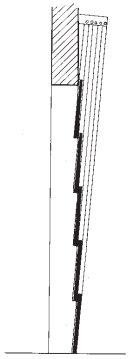


Porte basculante





À enroulement



Montante, multi-lames

7.9.6 Rénovations des portes

Les rénovations des portes dans les murs de fondations sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR1208Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion des portes a fait l'objet d'une rénovation par remplacement. L'absence d'année de rénovation signifie que les portes sont d'origine.
- **% des portes rénovées** (NR1208Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des portes pour lesquelles s'applique l'année de rénovation qui lui est associée, appréciée par rapport à la surface totale des portes à considérer.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des portes dans les murs de fondations du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations des portes dans les murs de fondation :

- *60 % des portes ont été remplacées en 2010 alors que les autres portes sont d'origine.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2010	***60***

7.9.7 Signalement des détériorations des portes nécessitant un remplacement à court terme

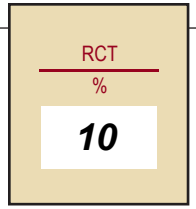
Le signalement des détériorations des portes dans les murs de fondations qui nécessitent un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **% des portes à remplacer à court terme** (NR1209A). Proportion, exprimée en pourcentage, des portes à remplacer à court terme, appréciée par rapport à la surface totale des portes à considérer.



Renseignements décrivant la détérioration des portes dans les murs de fondations :

- *10 % est d'origine et dans un état de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.*



7.9.8 Fenêtres

Les fenêtres des murs de fondations sont décrites au moyen de cinq renseignements :

- **Ouverture** (NR1203Ax). Code du type de fenêtres dans les murs de fondations décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	À battant	Fenêtre qui tourne sur un pivot.
02	Coulissante	Fenêtre montée sur un rail sur lequel elle se déplace.
03	Fixe ou vitrine	Fenêtre fixe qui n'est pas mobile.
04	Fixe bloc de verre	Fenêtre fixe qui n'est pas mobile et qui est composée de blocs de verre.
05	Fixe modulaire	Fenêtre fixe de type modulaire.
06	Type industriel	Fenêtre basculante de type industriel.
07	Volet à lames	Volet à lames équipant une fenêtre.
99	Aucune fenêtre	Concerne le cas où les murs de fondations ne comportent pas de fenêtre.

- **Matériau** (NR1203Bx). Code du type de matériau dont est fabriqué le cadrage de la fenêtre décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

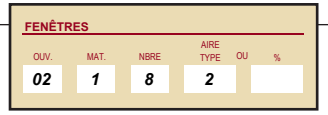
Code	Nom	Description
1	Métal	Fenêtre avec cadrage d'acier, d'aluminium ou de tout autre métal.
2	Bois	Fenêtre avec cadrage de bois.
3	PVC	Fenêtre avec cadrage de PVC (thermoplastique).

- **Nombre** (NR1203Cx). Nombre de fenêtres de la séquence décrite. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le pourcentage de fenêtres est décrit.

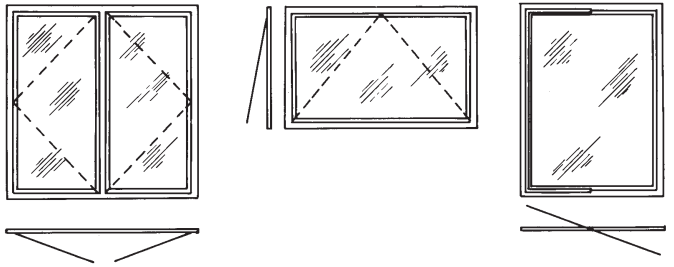
- **Aire type** (NR1203Dx). Aire type, exprimée en mètres carrés, des fenêtres décrites dans la séquence. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le pourcentage de fenêtres est décrit.

Renseignements décrivant les fenêtres dans les murs de fondations :

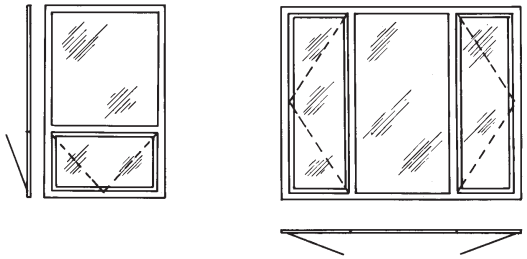
– *huit fenêtres coulissantes faites d'aluminium;*
– *l'aire des fenêtres est de 2 m² chacune.*



Différents types de fenêtres



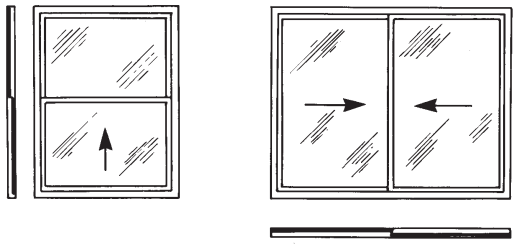
Fenêtre à battant



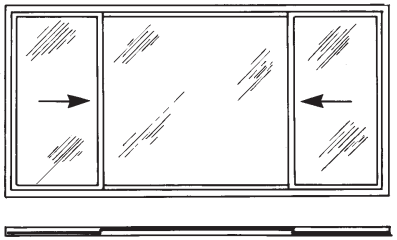
Fenêtre à battant - combinée

- **Pourcentage** (NR1203Ex). Appréciation, exprimée en pourcentage, de la proportion que représentent les fenêtres décrites dans cette séquence par rapport aux murs de fondations, pour la partie sous-sol seulement. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le nombre et l'aire type de fenêtres sont décrits.

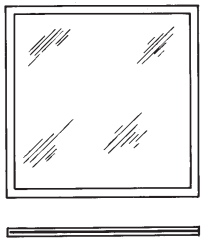
À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les fenêtres des murs de fondations du bâtiment non résidentiel.



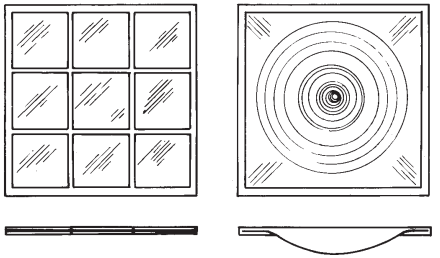
Fenêtre coulissante



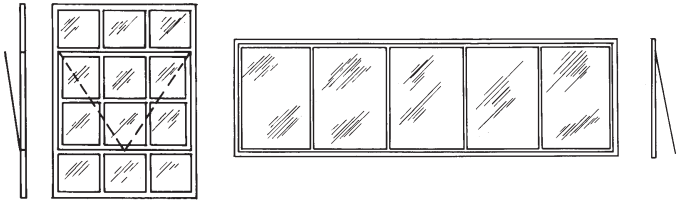
Fenêtre coulissante - combinée



Fenêtre fixe



Fenêtre moulante



Fenêtre industrielle

7.9.9 Rénovation des fenêtres

Les rénovations des fenêtres dans les murs de fondations sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR1210Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion des fenêtres a fait l'objet d'une rénovation par remplacement. L'absence d'année de rénovation signifie que les fenêtres sont d'origine.
- **% des fenêtres rénovées** (NR1210Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des fenêtres pour lesquelles s'applique l'année de rénovation qui lui est associée, appréciée par rapport à la surface totale des fenêtres à considérer.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des fenêtres dans les murs de fondations du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations des fenêtres des murs de fondations :

– *50 % des fenêtres coulissantes ont été remplacées en 2009.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2009	***50***

7.9.10 Signalement des détériorations des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme

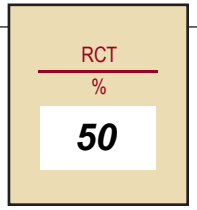
Le signalement des détériorations des fenêtres dans les murs de fondations qui nécessitent un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **% des fenêtres à remplacer à court terme** (NR1211A). Proportion, exprimée en pourcentage, des fenêtres à remplacer à court terme, appréciée par rapport à la surface totale des fenêtres à considérer.



Renseignements décrivant la détérioration des fenêtres des murs de fondations :

- *50 % des fenêtres coulissantes sont d'origine et dans un état de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.*



7.9.11 Accessoires de portes et fenêtres

Les accessoires de portes et fenêtres des murs de fondations sont décrits au moyen de deux renseignements :

- **Type** (NR1204Ax). Code, retenu parmi ceux du tableau suivant, qualifiant le type d'accessoires de portes et fenêtres décrit :

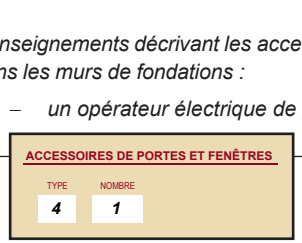
Code	Nom	Description
1	Ferme-porte	Accessoire servant à la fermeture automatique des portes.
2	Barre panique	Barre fixée sur la porte qui ouvre cette dernière lorsqu'elle est actionnée.
3	Système d'ouverture automatique de porte	Système permettant d'ouvrir une porte de façon automatique sans en actionner l'ouverture.
4	Opérateur électrique de porte	Opérateur électrique servant à l'ouverture des portes de grande surface de type entrepôt.
5	Opérateur électrique de volet	Opérateur électrique servant à l'ouverture des volets à lames.

- **Nombre** (NR1204Bx). Nombre d'accessoires de portes et fenêtres du même type décrits dans la séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les accessoires de portes et fenêtres des murs de fondations du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les accessoires de portes et fenêtres dans les murs de fondations :

– *un opérateur électrique de porte.*



Quelques accessoires de portes et fenêtres


Ferme-porte


Barre panique

7.9.12 Qualité et complexité des murs de fondations

Le prestige et la durabilité des murs de fondations reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité), le degré de soin apporté à leur installation (complexité du périmètre, inclinaison du sol) et l'ampleur des ouvertures à leur surface lorsque le type de murs de fondations s'y prête.

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des types de murs de fondations précédemment décrits pour formuler une appréciation unique exprimée par :

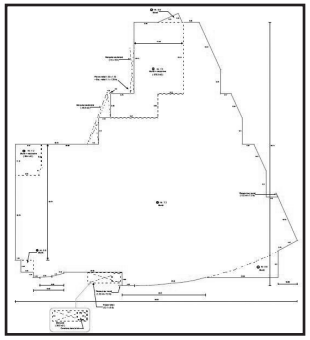
- **Qualité et complexité des murs de fondations** (NR1205A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté.

  La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

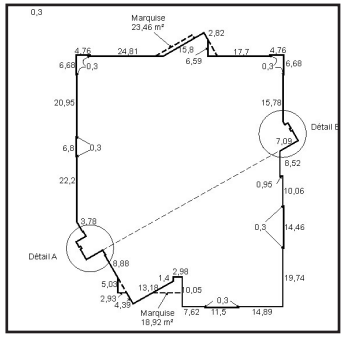
Configuration des fondations (suggéré : 45 % de la décision)

A	B	C	D	E
Configuration complexe	Configuration particulière	Configuration simple	Ne s'applique pas	Ne s'applique pas
Périmètre très irrégulier, ou avec plusieurs angles qui ne sont pas droits, ou avec des courbes.	Périmètre présentant quelques irrégularités ou certains angles qui ne sont pas droits.	Périmètre de forme simple et courante.		

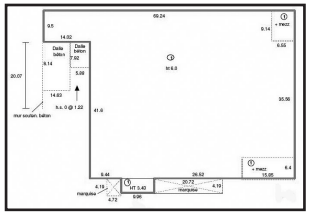
Qualité et complexité des fondations en fonction de la complexité du périmètre (à titre indicatif)



Configuration complexe



Configuration particulière



Configuration simple

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

Niveaux et inclinaison du terrain (suggéré : 35 % de la décision)

A	B	C	D	E
Terrain fortement incliné (plus de 30 %).	Terrain moyennement incliné (16 % à 30 %).	Terrain peu incliné (5 % à 15 %).	Terrain pratiquement plat (moins de 5 %).	Terrain plat.
Plus de deux niveaux.	Deux niveaux.	Un seul niveau.		

Ouverture (suggéré : 20% de la décision)

A	B	C	D	E
Beaucoup d'ouverture, plus de 10 % de la fondation.	Plus d'ouvertures que la moyenne, de 6 à 10 % de la fondation.	Les ouvertures représentent de 3 à 5 % de la fondation.	Moins d'ouvertures que la moyenne, moins de 3 % de la fondation.	Aucune ouverture.

Qualité et complexité des fondations en fonction du niveau de l'inclinaison du terrain (à titre indicatif)



Terrain fortement incliné



Terrain moyennement incliné



Terrain pratiquement plat



Terrain plat

7.10 Bloc *13 – Dalle au sol

Plusieurs types de dalles au sol peuvent se retrouver dans les bâtiments non résidentiels. Le présent bloc vise à identifier au dossier de propriété le ou les types de dalles au sol que comporte un bâtiment.

7.10.1 Dalle au sol

La dalle au sol se décrit au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR1301Ax). Code du type de dalle au sol décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Asphalte	S'applique lorsque le sol est recouvert d'une couche d'asphalte.
2	Béton	Tout type de béton coulé sur place qu'il soit armé ou non.
3	Radier	S'applique lorsque le sol est recouvert d'un radier, c'est-à-dire que la dalle au sol est pourvue d'un empattement sur tout son pourtour et qu'elle constitue, pour sa partie, la seule fondation du bâtiment
4	Dalle imbriquée	Tout pavé imbriqué peu importe la forme. Les dalles de béton sont également désignées par ce code.
5	Bois traité	S'applique lorsque le sol est recouvert de bois traité.
6	Concassé	S'applique lorsque le sol est recouvert de pierre concassée.
9	Aucune	Concerne les cas où le plancher du bâtiment est sur la terre battue ou sur un sol brut.

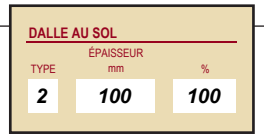
- **Épaisseur** (NR1301Bx). Épaisseur, exprimée en millimètres, de la dalle au sol décrite dans cette séquence.
- **Pourcentage** (NR1301Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de dalle au sol décrite dans cette séquence, appréciée par rapport à l'aire au sol du bâtiment décrit au bloc *07 – Dimensions de base.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement la dalle au sol du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les caractéristiques de la dalle au sol :

- *la dalle au sol est en béton coulé sur place;*
- *la dalle au sol a une épaisseur de 100 mm.*



7.10.2 Rénovations de la dalle au sol

Les rénovations de la dalle au sol sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR1302Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion de la dalle au sol a fait l'objet de rénovations.
- **Pourcentage de dalle au sol rénovée** (NR 1302Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, de la dalle au sol qui a été rénovée, appréciée par rapport à son aire totale.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations de la dalle au sol du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations de la dalle au sol :

– *15 % de la dalle au sol a été remplacée en 1998.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
1998	15

7.10.3 Signalement de la détérioration de la dalle au sol nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration de la dalle au sol nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **Pourcentage de dalle au sol à remplacer à court terme** (NR1303A). Proportion, exprimée en pourcentage, de la dalle au sol qui nécessite un remplacement à court terme, appréciée par rapport à son aire totale.



Renseignements décrivant la détérioration de la dalle au sol :

– *il y a présence de détérioration nécessitant un remplacement à court terme d'environ 5 %.*

(50 m² /1 000/m²) x 100 = 5 %

RCT
%
5

7.11 Bloc *21 – Charpente

La charpente à décrire pour un bâtiment non résidentiel désigne les éléments structuraux par lesquels sont transmis les charges du bâtiment aux fondations, tels que les solives, poutrelles, poutres, colonnes, etc. Dans un premier temps, tant la structure que les sept principaux types de charpente seront décrits. Dans un second, chaque type de structure sera examiné plus en détails et la question des planchers structuraux sera aussi prise en considération. Bien qu'il soit peu probable que tous ces types de structure existent simultanément dans un même bâtiment, la description prévoit cette possibilité.

7.11.1 Types de charpente

Structure à cadre rigide : système structural en acier, à ouverture libre, composé de chevrons effilés ou uniformes, assemblés rigidement aux colonnes. Les arches ainsi formées sont espacées sur des longueurs de travées prédéterminées et supportent les éléments de charpente secondaire de même que le revêtement des murs et du toit.

Structure étagée : système structural en acier, en béton ou en bois, composé de colonnes, de poutres et de poutrelles, formant le squelette d'une construction sur lequel sont greffés les murs, les planchers et le toit.

Structure à arches : système structural préfabriqué en béton, combinant colonnes et chevrons. Les arches ainsi formées supportent les murs et le tablier du toit. Le plus souvent, ces murs et le tablier de toit sont des éléments préfabriqués à double « T ».

Le type de charpente est décrit au moyen de deux renseignements :

- **Type de structure** (NR2101Ax). Code du type de structure décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Murs ou cloisons porteuses
2	Structure d'acier à cadre rigide
3	Structure en fibre de verre
4	Structure étagée en acier
5	Structure étagée en béton
6	Structure étagée en bois
7	Structure à arches en béton

Renseignements décrivant différentes structures d'un même bâtiment :

- *le bâtiment décrit est constitué d'une charpente étagée en béton pour 60% de son aire totale (aire totale des étages, additionnée de l'aire du sous-sol, des mezzanines et de l'attique);*
- *l'autre partie est constituée d'une charpente étagée en acier pour 40 % de son aire totale.*

TYPE DE CHARPENTE			
1	MURS OU CLOISONS PORTEUSES		
2	STRUCTURE D'ACIER À CADRE RIGIDE		
3	SRUCTURE EN FIBRE DE VERRE	TYPE	%
4	STUCTURE ÉTAGÉE EN ACIER	4	40
5	STUCTURE ÉTAGÉE EN BÉTON	5	60
6	STUCTURE ÉTAGÉE EN BOIS		
7	STRUCTURE À ARCHES EN BÉTON		

Quelques types de structures

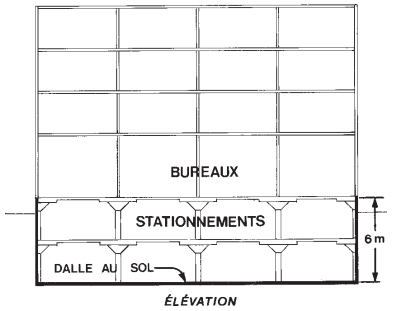


Structure à cadre rigide

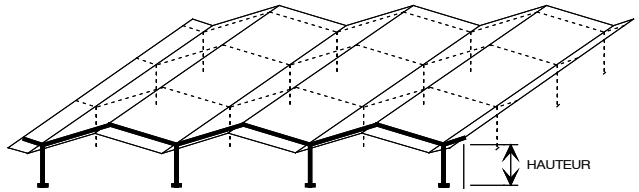
- **Pourcentage** (NR2101Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, appréciée pour la partie du bâtiment que représente le type de structure décrit dans cette séquence, par rapport à l'aire totale des étages du bâtiment, additionnée de l'aire totale des sous-sols, de l'aire totale des vides sanitaires, de l'aire totale des mezzanines et de l'aire de l'attique.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les structures de la charpente.

À noter que lorsque la structure est entièrement du type « Murs ou cloisons porteuses », aucune autre description de structure n'est nécessaire par la suite.



Structure étagée



Structure à arches

7.11.2 Structure d'acier à cadre rigide (type 2)

La structure à cadre rigide est décrite au moyen de six renseignements :

- **Largeur** (NR2102Ax). Largeur, exprimée en mètres (et non la profondeur), de la structure d'acier à cadre rigide décrite dans cette séquence.
- **Hauteur** (NR2102Bx). Hauteur, exprimée en mètres, de la structure d'acier à cadre rigide décrite dans cette séquence.
- **Appuis** (NR2102Cx). Nombre d'appuis qui supportent le centre de la structure à cadre rigide décrite dans cette séquence.

Renseignements décrivant une structure d'acier à cadre rigide :

- *le bâtiment décrit mesure 36,6 m de largeur en façade;*
- *la hauteur de sa partie centrale est de 6,1 m;*
- *la toiture repose sur un seul appui;*
- *la quantité d'acier a été estimée avec le guide de calcul de la quantité d'acier et représente au poids de 29,1 kg/m²;*
- *cette structure correspond à 100 % de l'aire du bâtiment.*

TYPE 2 - STRUCTURE À CADRE

LARGEUR	HAUTEUR	APPUIS	QUANTITÉ kg/m²	E/R	%
36,6	6,1	1	29,1	E	100

- **Quantité** (NR2102Dx). Quantité d'acier, exprimée en kilogrammes par mètre carré, que comporte la structure d'acier à cadre rigide décrite dans cette séquence. Dans le présent manuel, la priorité est accordée à l'estimation du poids. Cela permet de ne considérer que les données nécessaires au calcul de la méthode du coût, mais suffisantes pour garantir la valeur des résultats. La quantité d'acier est un renseignement déterminé par l'application du guide de calcul de la quantité d'acier d'une structure à cadre rigide figurant à l'annexe 2C.4.2 du présent manuel. Il peut s'agir également de la quantité réellement observée.

- **E/R** (NR2102Ex). Mention désignée par le code « E », si la quantité d'acier décrite dans cette séquence représente un poids estimé de la structure à cadre rigide ou par le code « R » si la quantité d'acier représente le poids réel de la structure à cadre rigide.

- **Pourcentage** (NR2102Fx). Proportion, exprimée en pourcentage, appréciée pour la partie du bâtiment que représente le type de charpente décrit dans cette séquence, par rapport à l'aire totale des étages du bâtiment, additionnée de l'a ire totale des sous-sols, de l'aire totale des vides sanitaires et de l'aire totale des mezzanines pour le cas de ce type de structure. Le total du pourcentage d'un même type de structure doit toujours donner 100 %. Si une seule séquence est utilisée pour décrire cette charpente, le pourcentage est égal à 100 % même s'il existe d'autres types de charpentes pour le bâtiment décrit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le type de charpente à structure d'acier à cadre rigide.



Structure d'acier à cadre rigide (type 2)



7.11.3 Structure et caillebotis en fibre de verre (type 3)

Caillebotis : treillis en fibre de verre servant de plancher dans un milieu humide.

Profilé : pièce de charpente fabriquée selon un profilé déterminé.

Résine : composé synthétique utilisé dans la fabrication de la fibre de verre.

7.11.3.1 Structure en fibre de verre

La structure en fibre de verre est décrite au moyen de quatre renseignements :

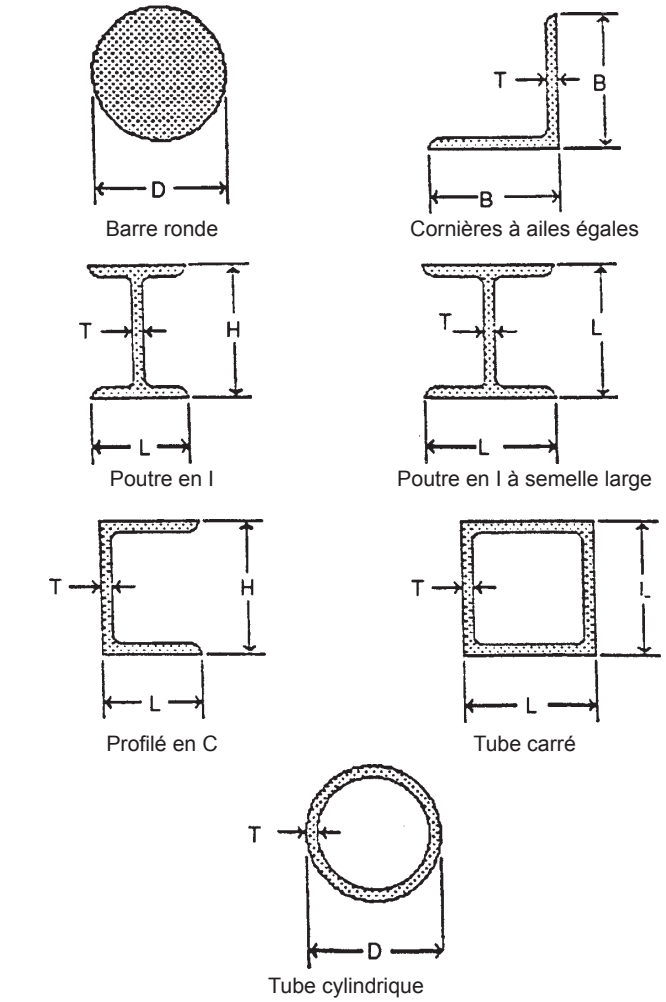
- **Profilé** (NR2103Ax). Code du type de profilé de la structure décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant (les exemples des profilés sont illustrés dans la partie de droite) :

Code	Description
1	Barre ronde
2	Cornière à ailes égales
3	Poutre en I
4	Poutre en I à semelle large
5	Profilé en C
6	Tube carré
7	Tube cylindrique

- **Résine** (NR2103Bx). Code du type de résine avec laquelle a été fabriqué le profilé décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Isophaltique, se dit d'une résine de fibre de verre qui est généralement utilisée dans un milieu non corrosif.
2	Isophaltique ignifuge, se dit d'une résine de fibre de verre qui est généralement utilisée dans un milieu industriel corrosif moyen.
3	Vinyle ester, se dit d'une résine de fibre de verre qui est utilisée généralement dans un milieu industriel corrosif supérieur.

Types de profilés de la structure



- **Hauteur** (NR2103Cx). Hauteur ou diamètre, exprimé en millimètres, du profilé décrit dans cette séquence. Cette mesure se situe généralement entre 25 et 460 millimètres.
- **Longueur** (NR2103Dx). Longueur totale, exprimée en mètres, de tous les profilés du même type décrits dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le type de structure en fibre de verre.

7.11.3.2 Caillebotis en fibre de verre

Le caillebotis en fibre de verre est décrit au moyen de quatre renseignements :

- **Caillebotis** (NR2104Ax). Code du type de caillebotis de la structure décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Moulé, se dit d'un caillebotis fabriqué d'une seule pièce ou de la somme de plusieurs caillebotis fabriqués d'une seule pièce mis bout à bout.
2	Assemblé, se dit de plusieurs profilés assemblés pour former le caillebotis.

- **Résine** (NR2104Bx). Code du type de résine avec laquelle a été fabriqué le caillebotis décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Isophaltique, se dit d'une résine de fibre de verre qui est généralement utilisée dans un milieu non corrosif.
2	Isophaltique ignifuge, se dit d'une résine de fibre de verre qui est généralement utilisée dans un milieu industriel corrosif moyen.
3	Vinyle ester, se dit d'une résine de fibre de verre qui est utilisée généralement dans un milieu industriel corrosif supérieur.

- **Épaisseur** (NR2104Cx). Épaisseur, exprimée en millimètres, du caillebotis décrit dans cette séquence. Cette mesure se situe généralement entre 25 et 60 millimètres.
- **Surface** (NR2104Dx). Aire, exprimée en mètres carrés, du caillebotis décrit dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le caillebotis en fibre de verre.

Caillebotis en fibre de verre



Diverses formes de passerelles en caillebotis

7.11.4 Structure étagée en acier (type 4)

Baie type : espace compris entre quatre appuis tels que les colonnes, les pilastres, les cloisons porteuses et les murs porteurs. Ces appuis sont représentés par des points sur le schéma de la partie de droite et la distance entre chacun est représentée par les variables **B** (lignes pointillées) et **G** (lignes pleines) où **B** est égal à la longueur des poutrelles et **G** est égal à la longueur des poutres. Lorsque plusieurs baies sont de mêmes dimensions, on parle alors de baie type.

Ignifugation : protection de la structure d'acier par l'application d'une matière minérale qui lui permet de résister au feu pendant une certaine période.

Panneaux : section de poutre ajourée comprise entre deux charges ou entre une charge et un appui.

Charges permanentes : charge morte dans un bâtiment. C'est la charge permanente appliquée à l'élément structural, c'est-à-dire le poids des éléments de construction du bâtiment comme l'acier, le bois, les fenêtres, etc. Elle peut être indiquée sur les plans ou précisée au devis. À défaut de cette information, il faut additionner les poids de tous les matériaux de construction incorporés au bâtiment et destinés à être supportés de façon permanente par l'élément structural comme le pontage métallique, le béton et les finis de plancher. Les poids des matériaux pertinents sont inclus au barème de taux et exprimés en kN/m². La charge permanente provient essentiellement des éléments structuraux du toit et du plancher.

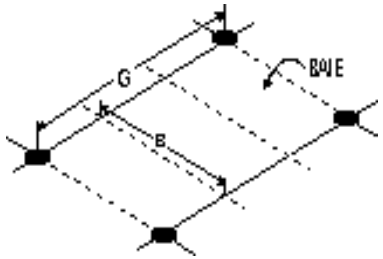
Charges d'occupation : charge vive dans un bâtiment. C'est la surcharge appliquée à l'élément structural et résultant de l'usage prévu d'un bâtiment. Elle peut être indiquée sur les plans ou précisée au devis. Elle comprend le poids normalement prévu pour les occupants, l'équipement, la neige, l'ameublement, la glace, le stock, la pluie, etc. À cette fin, il existe dans les guides de calcul de la quantité d'acier un tableau indicatif des charges d'occupation. Ce tableau propose l'ordre de grandeur de la charge d'occupation à utiliser pour certaines occupations (ex. : l'école = 3,8 kN/m²). Il est possible d'utiliser des charges d'occupation différentes si celles qui sont proposées ne concordent pas avec celles qui ont été employées.

Poutre : élément structural supportant de manière ponctuelle sur sa longueur les charges des poutrelles, d'un toit ou d'un plancher.

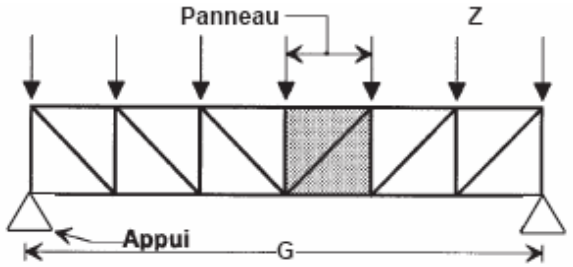
Poutrelle : élément structural supportant de manière uniforme sur toute sa longueur les charges d'un toit ou d'un plancher.

Système structural : système de charpente reposant sur l'assemblage de colonnes ou de poutres et de poutrelles, disposés selon des baies dont les dimensions peuvent varier sur une même surface ou par étage, pour répondre au besoin des activités qui se déroulent dans le bâtiment. Les poutres et poutrelles peuvent être déposées sur des murs porteurs.

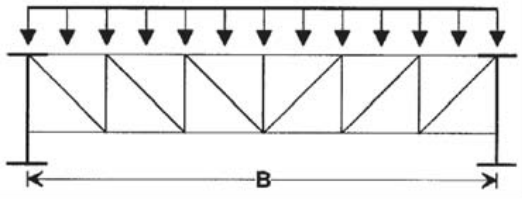
Éléments d'une structure étagée en acier



Baie type



Poutre



Poutrelle

7.11.4.1 Système structural à colonnes, poutres et poutrelles en acier

Le système structural à colonnes, poutres et poutrelles est décrit au moyen de treize renseignements :

- **Baie type – poutrelles** (NR2105Ax). Longueur, exprimée en mètres, des poutrelles de la baie type décrite dans cette séquence.
- **Baie type – poutres** (NR2105Bx). Longueur, exprimée en mètres, des poutres de la baie type décrite dans cette séquence.

Lorsque les baies sont de dimensions variées, il faut alors déterminer une baie type selon l'une des deux méthodes suivantes :

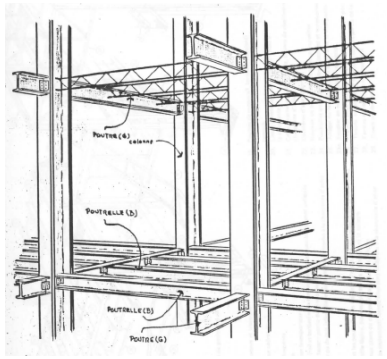
Méthode de la baie carrée

La baie carrée est calculée en divisant l'aire des planchers à structure d'acier par le nombre de baies correspondantes dans la même surface et en appliquant la racine carrée à ce résultat. Ce calcul peut s'effectuer pour un étage type, si les baies sont identiques à chaque étage; la longueur des poutres et des poutrelles est alors présumée identique et égale à la racine carrée de l'aire de la baie. Le calcul s'effectue de la manière suivante :

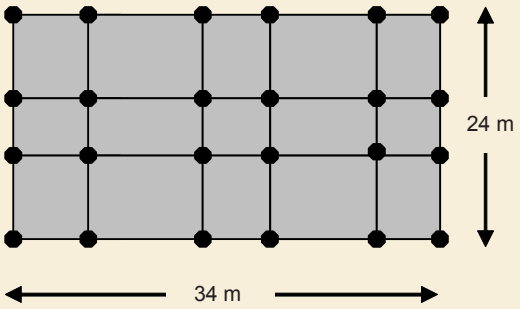
$$\text{Baie carrée} = \frac{\text{Surface de plancher type}}{\text{Nombre de baies sur la surface}}$$

$$B = G = (\text{Baie carrée})^{½} = \text{Baie carrée équivalente}$$

Baie type



Exemple :
Système structural de 3 baies par 5 baies non identiques



Largeur = 34 m
Profondeur = 24 m
Nombre de baies = 15

$$\text{Baie carrée} = \frac{24 \times 34}{15} = 54{,}4\ m^2$$

B = G = $(54{,}4)^{½}$ = 7,4 m

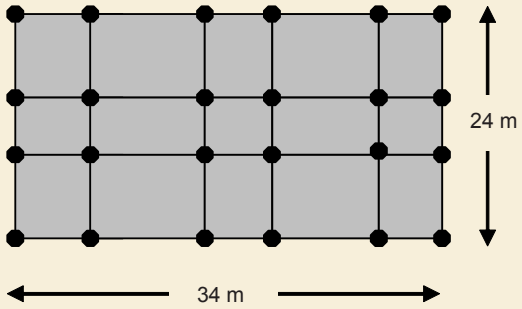
Méthode de la baie rectangulaire

La baie rectangulaire est obtenue en divisant les dimensions du bâtiment, soit la largeur et la profondeur, par le nombre de baies correspondant à chacune de ces dimensions. Dans le contexte d'un système structural, un des côtés du bâtiment à mesurer est identifié par la disposition des poutrelles et l'autre est identifié par la disposition des poutres. Le calcul s'effectue de la manière suivante :

$$G = \frac{\text{Dimension du bâtiment dans le sens des poutres}}{\text{Nombre de baies correspondantes}}$$

$$B = \frac{\text{Dimension du bâtiment dans le sens des poutrelles}}{\text{Nombre de baies correspondantes}}$$

Exemple :
Système structural de 3 baies par 5 baies non identiques



Dimension du bâtiment dans le sens des poutrelles = 34 m

Nombre de baies correspondantes = 5

B = 34 ÷ 5 = 6,8 m

Dimension du bâtiment dans le sens des poutres = 24 m

Nombre de baies correspondantes = 3

B = 24 ÷ 3 = 8,0 m

Choix de la méthode

Le choix de la méthode à utiliser pour déterminer une baie de référence est laissé à la discrétion de l'utilisateur. Ce choix peut toutefois être influencé par la facilité d'utilisation d'une méthode plutôt que d'une autre, selon la disposition générale des colonnes dans une construction.

- **Nombre d'étages** (NR2105Cx). Nombre d'étages du bâtiment pour la baie type décrite dans cette séquence incluant ceux du sous-sol lorsqu'ils concernent le même système structural d'acier.

- **Modèle** (NR2105Dx). Code du modèle de bâtiment sur lequel est basée la quantité d'acier décrite dans cette séquence. Ce code est répertorié à l'annexe 2C.4.3 du présent manuel. Ce renseignement n'est pas requis si aucun modèle ne convient pour décrire la structure du bâtiment ou lorsqu'un guide de calcul de la quantité d'acier a été utilisé pour déterminer la quantité d'acier de la structure, ou encore lorsque la quantité d'acier décrite correspond à la quantité réelle observée.

- **Hauteur d'étage** (NR2105Ex). Hauteur moyenne, exprimée en mètres, des étages de la structure d'acier décrite dans cette séquence. Il peut s'agir d'une hauteur pondérée.

- **Acier** (NR2105Fx). Code du type d'acier de la structure décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Structural, se dit d'un acier prenant la forme de profilés en I, en H, en C, etc.
2	Tubulaire, se dit d'un acier prenant la forme de profilés en tube ou en cylindre.

- **Colonne** (NR2105Gx). Mention désignée par le code « 1 », si le système structural décrit dans cette séquence comporte des colonnes d'acier ou par le code « 9 », si le système structural décrit ne comporte aucune colonne.

- **Poutre** (NR2105Hx). Code du type de poutre de la structure décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Pleine
2	Ajourée
9	Aucune



Renseignements décrivant une charpente en acier :

Le bâtiment est composé de 2 parties (voir croquis à la page suivante) :

- *la partie 1 de 12 étages représentant 9 216 m² soit 43,9 %;*
- *la partie 2 de 6 étages représentant 11 760 m² soit 56,1 %;*
- *les occupations sont indiquées au croquis : commerces, hôtel et bureaux;*
- *tablier du toit : pontage métallique;*
- *tablier des planchers : pontage métallique et béton;*
- *plancher du premier étage : dalle au sol;*
- *charpente d'acier formée de colonnes, de poutres et de poutrelles pleines;*
- *la longueur des poutres et des poutrelles de la partie 1 est de 8 m;*
- *pour la partie 2, ces longueurs sont variables (8 ou 10 m). Le croquis identifie ces longueurs.*

Baie carrée :

9 baies de 10 m x 10 m
14 baies de 10 m x 8 m
$(1960\ m^2)^{½}$ = 9,2 m

Hauteur des étages :

bureaux et hôtel : 4 m
commerces : 6 m
hauteur d'étage de la partie 1 :
((11 X 4 m) ÷ (1 X 6 m)) ÷ 12 = 4,2 m
hauteur d'étage de la partie 2 :
((5 X 4 m) ÷ (1 X 6 m)) ÷ 6 = 4,3 m

TYPES 4 - STRUCTURE ÉTAGÉE EN ACIER

BAIE TYPE B(poutrelles) m	X G(poutres) m	NBRE D'ÉT.	MODÈLE	ACIER : 1 STRUCTURAL 2 TUBULAIRE HAUTEUR D'ÉTAGE	AC.	COL.	PTRE	PTLE	IGN.	QUANTITÉ kg/m²	E/R	%
8	8	12		4,2	1	1	1	2	1	46,3	E	43,9
9,2	9,2	6		4,3	1	1	1	2	1	39,3	E	56,1

- **Poutrelle** (NR2105Ix). Code du type de poutrelle de la structure décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

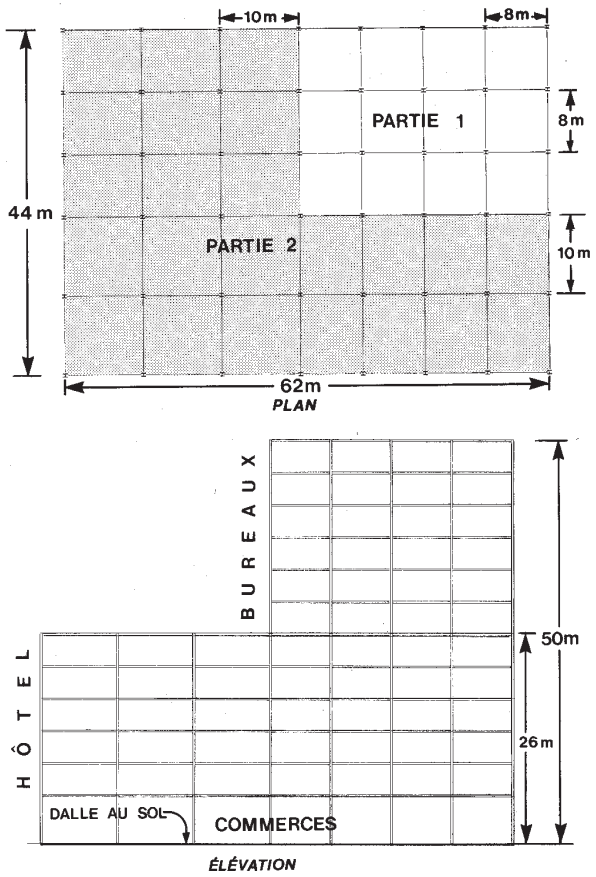
Code	Description
1	Pleine
2	Ajourée
9	Aucune

- **Ignifugation** (NR2105Jx). Mention désignée par le code « 1 », si le système structural décrit dans cette séquence comporte une protection ignifuge ou par le code « 9 », si le système structural décrit ne comporte aucune protection ignifuge.

- **Quantité** (NR2105Kx). Quantité d'acier, exprimée en kilogrammes par mètre carré, que comporte la structure d'acier décrite dans cette séquence. Dans le présent manuel, la priorité est accordée à l'estimation du poids. Cela permet de ne considérer que les données nécessaires au calcul de la méthode du coût, mais suffisantes pour garantir la valeur des résultats. La quantité d'acier estimée est un renseignement répertorié à l'annexe 2C.4.4. Si aucun modèle ne convient pour décrire la structure en cause, la quantité d'acier est déterminée par l'application des guides de calcul de la quantité d'acier. Si aucun de ces guides ne convient pour décrire la structure en cause, la quantité d'acier est déterminée en établissant le poids de chaque colonne et poutre selon les profilés d'acier de charpente répertoriés à l'annexe 2C.5. Il peut s'agir également de la quantité réellement observée.

- **E/R** (NR2105Lx). Mention désignée par le code « E », si la quantité d'acier décrite dans cette séquence représente un poids estimé de la structure ou par le code « R », si la quantité d'acier représente le poids réel de la structure.

- **Pourcentage** (NR2105Mx). Proportion, exprimée en pourcentage, appréciée pour la partie du bâtiment que représente le type de charpente décrit dans cette séquence, par rapport à l'aire totale des étages du bâtiment, additionnée de l'aire totale des sous-sols, de l'aire totale des vides sanitaires et de l'aire totale des mezzanines pour le cas de ce type de structure. Le total du pourcentage d'un même type de structure doit toujours donner 100 %. Si une seule séquence est utilisée pour décrire cette charpente, le pourcentage est égal à 100 % même s'il existe d'autres types de charpentes pour le bâtiment décrit.



À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le système structural à colonnes, ou poutres et poutrelles en acier.

7.11.4.2 Système structural à poutres et poutrelles ajourées en acier

Les renseignements concernant un système structural à poutres et poutrelles ajourées serviront à déterminer la quantité d'acier d'un élément ajouré soit une poutre, une poutrelle ou un ensemble identique de ces éléments. Cette quantité est décrite au système structural à colonne, poutres et poutrelles en acier (voir le point 7.11.4.1). Lorsqu'il existe des poutres pleines ou des colonnes, le poids des éléments de cette structure est également décrit afin d'établir une quantité d'acier total qui sera ramenée en kg/m^2. Trois composantes sont décrites directement. Les poutrelles ajourées sont décrites au moyen de six renseignements :

- **Acier** (NR2106Ax). Code du type d'acier de la poutrelle décrite dans cette séquence retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Type d'acier creux
2	Type d'acier profilé

- **Nombre** (NR2106Bx). Nombre de poutrelles ajourées ayant les mêmes caractéristiques, décrites dans cette séquence.
- **Longueur** (NR2106Cx). Longueur, exprimée en mètres, d'une poutrelle ajourée décrite dans cette séquence.
- **Hauteur** (NR2106Dx). Hauteur, exprimée en millimètres, d'une poutrelle ajourée décrite dans cette séquence.
- **Distance** (NR2106Ex). Distance, exprimée en mètres, entre deux poutrelles ajourées, décrites dans cette séquence.
- **Charges permanentes** (NR2166Fx). Poids, exprimé en kilonewtons, de la charge permanente que subissent les poutrelles décrites dans cette séquence. La charge permanente provient essentiellement des éléments structuraux du toit et du plancher. Le poids des matériaux pertinents est inclus au barème des coûts unitaires. Pour le cas du toit il s'agit des éléments dont les codes sont 23101100 à 23117902 et de 21806000 à 21817000 pour le cas des planchers. À la somme des poids des



Renseignements décrivant un système structural à poutres et poutrelles ajourées (voir croquis à la page suivante) :

- *le bâtiment représente une surface de 126 m^2;*
- *il s'agit d'un commerce d'un étage dont le toit est plat avec une membrane multicouche sur pontage métallique de béton;*
- *le bâtiment est constitué de 8 colonnes en acier structural (HP250) d'une hauteur de 3,5 m chacune;*
- *il comporte également 24 poutrelles en acier structural d'une longueur de 6 m, d'une hauteur de 1 m et dont les espacements entre les poutrelles sont de 1 m. La charge permanente de ces poutrelles est de 3 kN/m^2 et la charge d'occupation est de 1,7 kN/m^2 ;*
- *il comporte 4 poutres en acier structurale d'une longueur de 7 m et d'une hauteur de 1,2 m. Les poutres sont constituées de 7 panneaux.*

DÉTAIL DU SYSTÈME STRUCTURAL À POUTRES ET POUTRELLES AJOURÉES (ET COLONNES LE CAS ÉCHÉANT)
TYPE D'ACIER 1 CREUX 2 PROFILÉ

POUTRELLES AJOURÉES						POUTRES AJOURÉES						POUTRES PLEINES ET COLONNES	
AC.	NBRE	LONGUEUR m	HAUTEUR mm	DISTANCE m	CH. PERM. kN/m²	AC.	NOMBRE	LONGUEUR m	HAUTEUR mm	PANNEAUX NOMBRE	QUANTITÉ kg/m²	E/R
2	24	6,0	1000	1,0	3,0	2	4	7,0	1200	7	18,9	E

éléments du toit, il faut rajouter une constante de 0,8 KN/m^2 pour tenir compte du poids de matériaux en place non indiqués au barème, tels que : plafond, mécanique, etc. Pour le cas des plancher, il faut rajouter 1,7 KN/m^2 pour le cas de cloison permanente, plafond, mécanique, etc.

Les poutres ajourées sont décrites au moyen de cinq renseignements :

- **Acier** (NR2106Gx). Code du type d'acier de la poutre ajourée décrite dans cette séquence retenu parmi ceux du tableau suivant :

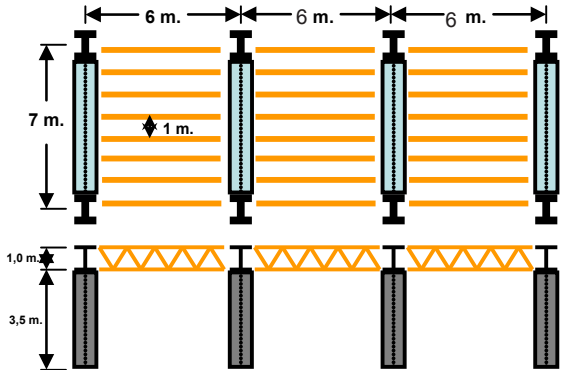
Code	Description
1	Type d'acier creux
2	Type d'acier profilé

- **Nombre** (NR2106Hx). Nombre de poutres ajourées décrites dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques.
- **Longueur** (NR2106Ix). Longueur, exprimée en mètres, d'une poutre ajourée décrite dans cette séquence.
- **Hauteur** (NR2106Jx). Hauteur, exprimée en millimètres, d'une poutre ajourée décrite dans cette séquence.
- **Panneaux** (NR2106Kx). Nombre de panneaux d'une poutre ajourée, ce qui correspond au nombre d'espacements entre les poutrelles, en plus de ceux entre les poutrelles et les appuis, pour les poutrelles ajourées décrites dans cette séquence,

Les poutres pleines et les colonnes sont décrites au moyen de deux renseignements :

- **Quantité** (NR2106Lx). Quantité d'acier, exprimé en kilogramme par mètre carré, que comporte la structure d'acier d'éléments ajourées pour le cas uniquement des poutres pleines et des colonnes, le cas échéant. La quantité d'acier de ces éléments est déterminée en établissant le poids de chaque poutre pleine et colonne selon les profilés d'acier de charpente répertoriés à l'annexe 2C.5. Il peut s'agir également de la quantité réellement observée.

PLAN



ÉLÉVATION

Note importante

Les quantités d'acier seront déterminées à l'aide de l'annexe 2C.5 pour les colonnes et les poutres pleines, alors qu'elles seront déterminées à l'aide de l'annexe 2C.4 pour les poutres et poutrelles ajourées.

Ces données seront ensuite réparties, le cas échéant, selon que la structure d'acier comporte de l'acier structurale (profilé) ou de l'acier tubulaire (creux).

Par exemple:

- acier structurale : (2380 + 768) / (2380 + 768 + 604) = 84 %
- acier tubulaire : 604 / (2380 + 768 + 604) = 16 %

- **E/R** (NR2106Mx). Mention désignée par le code « E », si la quantité d'acier décrite dans cette séquence représente un poids estimé des poutres pleines et colonnes ou par le code « R », si la quantité d'acier représente le poids réel de ces éléments.

À caractère multiple, cette séquence de 13 renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le système structural à poutres et poutrelles ajourées en acier.

Suite de l'exemple précédent selon les calculs effectués à l'exemple de la page 2C.4-26 :

Le détail est reporté à la synthèse du système structural.

TYPES 4 - STRUCTURE ÉTAGÉE EN ACIER
SYSTÈME STRUCTURAL À COLONNES, POUTRES ET POUTRELLES

BAIE TYPE B(poutrelles) m	BAIE TYPE G(poutres) m	NOMBRE D'ÉTAGES	MODÈLE	COLONNE 1 OUI 9 AUCUNE	ACIER : 1 STRUCTURAL 2 TUBULAIRE HAUTEUR D'ÉTAGE	ACIER	COL.	POUTRE / POUTRELLE 1 PLEINE 2 AJOURÉE 9 AUCUNE POUTRE	POUTRELLE	IGNIFUGATION 1 OUI 9 AUCUNE IGNIF.	QUANTITÉ kg/m²	{ % = Aire / Aire totale de type 4 } E/R	%
6,0	7,0	1			4,5	1	1	2	2	9	34,2	E	100

7.11.5 Structure étagée en béton (type 5)

Chapiteau : partie du haut d'une colonne située entre le fût et la charge, et qui permet de répartir une charge sur un moins grand nombre de colonnes.

Précontrainte : béton ayant fait l'objet d'une compression importante afin d'en augmenter la résistance.

7.11.5.1 Système structural à colonnes, poutres et poutrelles de béton

Le système structural à colonnes, poutres et poutrelles de béton est décrit au moyen de sept renseignements :

- **Baie type – poutrelles** (NR2107Ax). Longueur, exprimée en mètres, des poutrelles de la baie type décrite dans cette séquence (voir le point 7.11.4 pour la définition d'une baie type).
- **Baie type – poutres** (NR2107Bx). Longueur, exprimée en mètres, des poutres de la baie type décrite dans cette séquence (voir le point 7.11.4 pour la définition d'une baie type).
- **Nombre d'étages** (NR2107Cx). Nombre d'étages du bâtiment pour la même baie type décrite dans cette séquence.

- **Modèle** (NR2107Dx). Code du modèle de bâtiment sur lequel est basée la quantité de béton décrite dans cette séquence. Ce code est répertorié à l'annexe 2C.4.5 du présent manuel. Ce renseignement n'est pas requis si aucun modèle ne convient pour décrire la structure du bâtiment ou lorsqu'un guide de calcul de colonnes de béton a été utilisé pour déterminer la dimension des colonnes de la structure de cette séquence, ou encore lorsque la quantité de béton décrite correspond à la quantité réelle observée.

- **Quantité** (NR2107Ex). Quantité de béton, exprimée en décimètres cubes par mètre carré, que comporte la structure de béton décrite dans cette séquence, du bâtiment ou partie de bâtiment. Dans le présent manuel, la priorité est accordée à l'estimation du volume de béton. Cela permet de ne considérer que les données nécessaires au calcul de la méthode du coût, mais suffisantes pour garantir la valeur des résultats. La quantité de béton estimée est un renseignement répertorié à l'annexe 2C.4.6 du présent manuel. Ce renseignement n'est pas requis lorsque la structure a été décrite selon le détail des colonnes de béton et leur quantité d'armature, ainsi que selon le détail des poutres de béton.

- **E/R** (NR2107Fx). Mention, désignée par le code « E », si la quantité de béton décrite dans cette séquence représente un volume de béton estimé ou par le code « R », si la quantité de béton représente le volume réel.

- **Pourcentage** (NR2107Gx). Proportion, exprimée en pourcentage, appréciée pour la partie du bâtiment que représente le type de charpente décrit dans cette séquence, par rapport à l'aire totale des étages du bâtiment, additionnée de l'aire totale des sous-sols, de l'aire totale des vides sanitaires et de l'aire totale des mezzanines pour le cas de ce type de structure. Le total du pourcentage d'un même type de structure doit toujours donner 100 %. Si une seule séquence est utilisée pour décrire cette charpente, le pourcentage est égal à 100 % même s'il existe d'autres types de charpentes pour le bâtiment décrit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le système structural à colonnes, poutres et poutrelles en béton.

7.11.5.2 Détail des colonnes de béton et leur quantité d'armature

Le détail des colonnes de béton et de leur armature est décrit au moyen de sept renseignements :

- **Type** (NR2108Ax). Code du type de colonne en béton décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Carrée sans chapiteau.
2	Carrée avec chapiteau.
3	Ronde sans chapiteau.
4	Ronde avec chapiteau.
5	Préfabriquée.

- **Nombre** (NR2108Bx). Nombre de colonnes du même type décrites dans cette séquence.
- **Dimension** (NR2108Cx). Largeur ou diamètre, exprimé(e) en millimètres, des colonnes du même type décrites dans cette séquence.
- **Hauteur** (NR2108Dx). Hauteur, exprimée en mètres, des colonnes du même type décrites dans cette séquence.
- **Dalle** (NR2108Ex). Code du type de dalle supportée par les colonnes du même type décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Dalle unie.
2	Dalle unie avec panneaux surbaissés.
3	Dalle unie avec panneaux surbaissés et chapiteaux.
4	Dalle gaufrée.
9	Aucune.



Renseignements décrivant un système structural à colonnes, poutres et poutrelles de béton (voir croquis à la page suivante) :

- *la superficie du bâtiment représente une aire totale de 10 752 m² :*
- *le bâtiment est constitué de 7 étages :*
  - *5 étages de bureaux;*
  - *2 étages de stationnement.*
- *planchers structuraux et toit :*
  - *dalle de béton avec panneaux surbaissés, supportés par des colonnes sans chapiteaux et pilastres carrés en béton.*
- *hauteur des étages : 4 m*
- *colonnes et pilastres :*
  - *espacement : 8 m;*
  - *longueur totale : 35 X 28 m = 980 m;*
  - *dimensions : variables.*

Buts :

- *déterminer une dimension de colonne carrée équivalente;*
- *déterminer la quantité d'acier d'armature des colonnes en kg/m .*

Ces quantités sont déterminées à l'aide du guide de calcul des colonnes de béton sans chapiteaux pour un système à dalle unies avec panneaux surbaissés, soit 490 mm pour les colonnes et 119,1 kg/m pour l'armature.

La description de la structure se fait de la façon suivante :

DÉTAIL DES COLONNES DE BÉTON ET ARMATURE (TYPE 5)

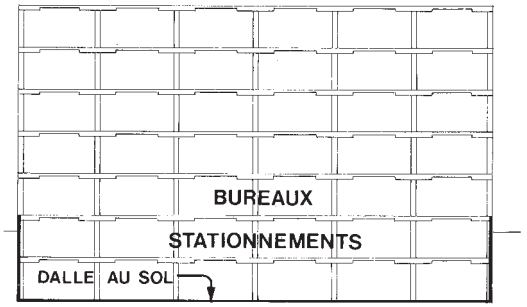
TYPE DE COLONNES DE BÉTON	TYPE DE DALLE
1 CARRÉE SANS CHAPITEAU	1 DALLE UNIE
2 CARRÉE AVEC CHAPITEAU	2 AVEC PANNEAUX SURBAISSÉS
3 RONDE SANS CHAPITEAU	3 ET CHAPITEAUX
4 RONDE AVEC CHAPITEAU	4 DALLE GAUFRÉE
5 PRÉFABRIQUÉE	9 AUCUNE

TYPE DE COL.	NBRE	DIMENSION mm	HAUTEUR m	TYPE DALLE	ARMATURE kg/m	E/R
1	***245***	***490***	***4,0***	***2***	***119,1***	***E***

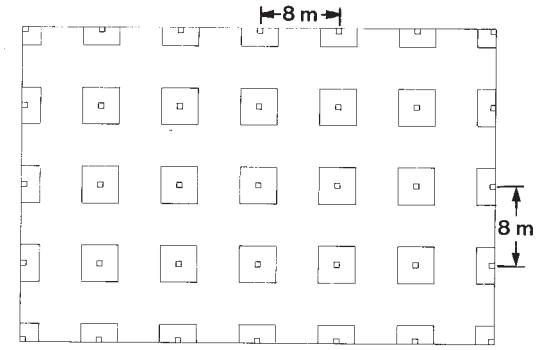
- **Armature** (NR2108Fx). Poids de l'armature, exprimée en kilogrammes par mètre, des colonnes de béton du même type décrites dans cette séquence. Dans le présent manuel, la priorité est accordée à l'estimation du poids de l'acier d'armature. Cela permet de ne considérer que les données nécessaires au calcul de la méthode du coût, mais suffisantes pour garantir la valeur des résultats. Le poids de l'armature est un renseignement déterminé par l'application des guides de calcul des colonnes de béton figurant à l'annexe 2C.4.6 du présent manuel.

- **E/R** (NR2108Gx). Mention, désignée par le code « E », si le poids de l'armature décrite dans cette séquence représente un poids estimé ou par le code « R », si le poids est réel.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les colonnes de béton et leur quantité d'armature.



ÉLÉVATION



PLAN

7.11.5.3 Détail des poutres de béton

Le détail des poutres de béton est décrit au moyen de cinq renseignements :

- **Type** (NR2109Ax). Code du type de poutre en béton décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Coulée sur place.
2	Précontrainte.

- **Nombre** (NR2109Bx). Nombre de poutres du même type décrites dans cette séquence.
- **Largeur** (NR2109Cx). Largeur, exprimée en millimètres, des poutres du même type décrites dans cette séquence.
- **Hauteur** (NR2109Dx). Hauteur, exprimée en millimètres, des poutres du même type décrites dans cette séquence.
- **Longueur** (NR2109Ex). Longueur, exprimée en mètres, des poutres du même type décrites dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les poutres de béton.



Suite de l'exemple précédent :

Le détail est reporté à la synthèse du système structural.

TYPES 5 - STRUCTURE ÉTAGÉE EN BÉTON

BAIE TYPE B(poutrelles) m	BAIE TYPE X G(poutres) m	NBRE D'ÉT.	MODÈLE	QUANTITÉ dm³ / m²	E/R	%
8	8	7		21,8	E	100

7.11.6 Structure étagée en bois (type 6)

PMP : unité de mesure représentant un pied mesure de planche pour calculer la quantité de bois, toute dimension confondue, qui peut entrer dans la construction d'un bâtiment.

7.11.6.1 Système structural à colonnes, poutres et poutrelles de bois

Le système structural à colonnes, poutres et poutrelles de bois est décrit au moyen de sept renseignements :

- **Baie type – poutrelles** (NR2110Ax). Longueur, exprimée en mètres, des poutrelles de la baie type décrite dans cette séquence (voir le point 7.11.4 pour la définition d'une baie type).
- **Baie type – poutres** (NR2110Bx). Longueur, exprimée en mètres, des poutres de la baie type décrite dans cette séquence (voir le point 7.11.4 pour la définition d'une baie type).
- **Nombre d'étages** (NR2110Cx). Nombre d'étages du bâtiment pour la même baie type décrite dans cette séquence.
- **Modèle** (NR2110Dx). Code du modèle de bâtiment sur lequel est basée la quantité de bois décrite dans cette séquence. Ce code est répertorié à l'annexe 2C.4.7 du présent manuel. Ce renseignement n'est pas requis si aucun modèle ne convient pour décrire la structure du bâtiment ou lorsque la quantité de bois décrite correspond à la quantité réelle.
- **Quantité** (NR2110Ex). Quantité de bois en décimètre cube par mètre carré que comporte la structure de bois décrite dans cette séquence, du bâtiment ou partie de bâtiment. Ce renseignement n'est pas requis lorsque la structure a été décrite selon le détail des colonnes, des poutres et des poutrelles de bois. Dans le présent manuel, la priorité est accordée à l'estimation de la quantité de bois. Cela permet de ne considérer que les données nécessaires au calcul de la méthode du coût, mais suffisantes pour garantir la valeur des résultats. La quantité de bois estimée est un renseignement répertorié à l'annexe 2C.4.8 du présent manuel.

- **E/R** (NR2110Fx). Mention, désignée par le code « E », si la quantité de bois décrite dans cette séquence représente une quantité estimée ou par le code « R », si elle représente la quantité réelle.

- **Pourcentage** (NR2110Gx). Proportion, exprimée en pourcentage, appréciée pour la partie du bâtiment que représente le type de charpente décrit dans cette séquence, par rapport à l'aire totale des étages du bâtiment, additionnée de l'aire totale des sous-sols, de l'aire totale des vides sanitaires et de l'aire totale des mezzanines, pour le cas de ce type de structure. Le total du pourcentage d'un même type de structure doit toujours donner 100 %. Si une seule séquence est utilisée pour décrire cette charpente, le pourcentage est égal à 100 % même s'il existe d'autres types de charpentes pour le bâtiment décrit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le système structural à colonnes, poutres et poutrelles en bois.

7.11.6.2 Détail des colonnes, poutres et poutrelles de bois

Le détail des colonnes, poutres et poutrelles de bois est décrit au moyen de quatre renseignements :

- **Nombre** (NR2111Ax). Nombre de colonnes ou de poutres de bois de même dimension décrites dans cette séquence.

- **Épaisseur** (NR2111Bx). Épaisseur, exprimée en millimètres, des colonnes ou poutres de bois de même dimension décrites dans cette séquence.

- **Largeur** (NR2111Cx). Largeur, exprimée en millimètres, des colonnes ou poutres de bois de même dimension décrites dans cette séquence.

- **Longueur** (NR2111Dx). Longueur, exprimée en mètres, des colonnes ou poutres de bois de même dimension décrites dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les colonnes, poutres et poutrelles de bois.

7.11.6.3 Détail des colonnes en tuyau d'acier

Le détail des colonnes en tuyau d'acier est décrit au moyen de trois renseignements :

- **Nombre** (NR2112Ax). Nombre de colonnes en tuyau d'acier de même dimension décrites dans cette séquence.
- **Diamètre** (NR2112Bx). Diamètre, exprimée en millimètres, des colonnes en tuyau d'acier de même dimension décrites dans cette séquence.
- **Longueur** (NR2112Cx). Longueur, exprimée en mètres, des colonnes en tuyau d'acier de même dimension décrites dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les colonnes en tuyau d'acier.

7.11.7 Structure à arches de béton (type 7)

Structure à arches : système structural préfabriqué en béton, combinant colonnes et chevrons. Les arches ainsi formées supportent les murs et le tablier du toit. Le plus souvent, ces murs et le tablier de toit sont des éléments préfabriqués à double « T ».

La structure à arches en béton est décrite au moyen de quatre renseignements :

- **Nombre** (NR2113Ax). Nombre de structures à arches de béton de mêmes dimensions décrites dans cette séquence.
- **Arches** (NR2113Bx). Largeur totale, exprimée en mètres, des arches décrites dans cette séquence.
- **Avant-toit** (NR2113Cx). Largeur totale, exprimée en mètres, des avant-toits des arches décrites dans cette séquence.
- **Colonnes** (NR2113Dx). Longueur totale, exprimée en mètres, des colonnes supportant les arches décrites dans cette séquence.

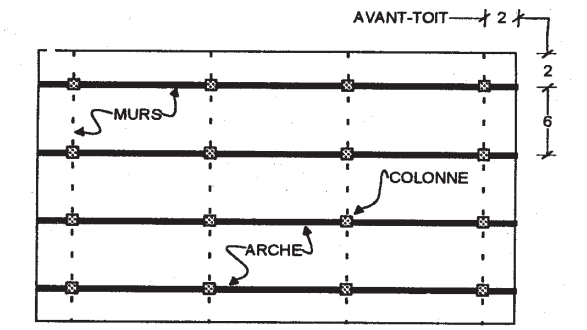
À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le type de structure à arches de béton.

Renseignements décrivant une structure à arches de béton :

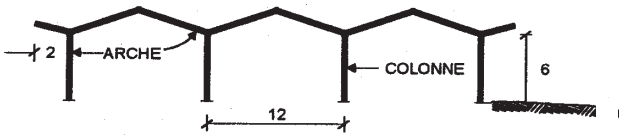
- *la largeur totale des arches d'un bâtiment à arches de béton est de 144 m (12 x 12 m);*
- *la largeur totale des avant-toits est de 16 m (8 x 2 m);*
- *la longueur totale des colonnes est de 96 m (16 x 6 m).*

TYPE 7 - STRUC. À ARCHES EN BÉTON

NBRE	LARGEUR TOTALE ARCHES	LARGEUR TOTALE AV.-TOITS	LONGUEUR TOTALE COLONNES
1	144	16	96



Vue de plan



Vue d'élévation

7.11.8 Planchers structuraux

Planchers structuraux : plateforme horizontale qui constitue une séparation entre deux étages, entre le rez-de-chaussée et le sous-sol ou entre deux sous-sols, formée d'un bâti, d'un tablier sur lequel il est fixé et régulièrement surmonté d'une chape.

Tablier : assemblage de planches, contreplaqués, pontage métallique, coffrage de béton armé ou un mélange métal et béton, qui repose sur un bâti. Un tablier de béton (dalle) peut constituer lui-même le bâti.

Bâti : assemblage de poutres, poutrelles, solives, etc., en métal, en béton ou en bois.

Portée : distance entre les points d'appui d'une poutre, d'une poutrelle, d'une solive ou entre deux colonnes qui supportent une dalle (ou entre un mur et une colonne).

Chape : surface de béton coulée sur un tablier pour le rendre uniforme et imperméable.

Les planchers structuraux sont décrits au moyen de six renseignements :

- **Tablier** (NR2114Ax). Code du type de tablier décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
01	Acier : pontage métallique antidérapant.
02	Acier : pontage métallique ajouré.
03	Acier : pontage métallique et béton.
04	Acier : pontage métallique ignifugé et béton.
05	Acier : poutrelles décrites au type 4.
06	Béton : dalle unie sans panneau surbaissé.
07	Béton : dalle unie avec panneaux surbaissés.
08	Béton : dalle gaufrée non apparente.
09	Béton : dalle gaufrée apparente.
10	Béton : dalle sur poutrelles d'acier.
11	Béton : dalle évidée préfabriquée.
12	Béton : dalle en T simple préfabriquée.
13	Béton : dalle en T double préfabriquée.

Code	Description
14	Bois : contreplaqué sur solives.
15	Bois : contreplaqué sur poutrelles.
16	Bois : pontage avec fini un coté pour plafond.
17	Bois : brut, sur le chant.
18	Caillebotis en fibre de verre (à détailler au type 3 de la charpente).
99	Ouverture seulement

- **Portée** (NR2114Bx). Longueur, exprimée en mètres, de la portée des appuis sous le tablier décrit dans cette séquence pour le cas des tabliers dont le code est de 05 à 17.
- **Bois traité** (NR2114Cx). Mention, désignée par le code « 1 », si le tablier décrit dans cette séquence, lorsqu'il est en bois, est en bois traité contre la moisissure ou par le code « 9 », si le tablier de bois n'a reçu aucun traitement contre la moisissure.
- **Chape** (NR2114Dx). Mention, désignée par le code « 1 », si le tablier décrit dans cette séquence comporte une chape de béton sur sa surface ou par le code « 9 », s'il n'en a aucune.
- **Isolant** (NR2114Ex). Mention, désignée par le code « 1 », si le tablier décrit dans cette séquence comporte un isolant ou par le code « 9 », s'il n'en a aucun.
- **Pourcentage** (NR2114Fx). Proportion, exprimée en pourcentage, appréciée pour la partie du bâtiment que représente le type de tablier décrit dans cette séquence, par rapport à l'aire totale des étages du bâtiment, additionnée de l'aire totale des sous-sols, de l'aire totale des vides sanitaires de l'aire totale des mezzanines et de l'aire totale des attiques.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les planchers structuraux.

7.11.9 Qualité et complexité de la charpente

Le degré de qualité et de complexité est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des types de charpente et de planchers structuraux précédemment décrits pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité de la charpente** (NR2115A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté.

La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des quatre repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Configuration du bâtiment (suggéré : 30% de la décision)

A	B	C	D	E
Configuration complexe	Configuration particulière	Configuration conventionnelle	Configuration simple et minimale	Architecture sans difficulté
Périmètre très irrégulier, ou avec plusieurs angles qui ne sont pas droits, ou avec des courbes.	Périmètre présentant quelques irrégularités ou certains angles qui ne sont pas droits.	Périmètre de forme courante.	Périmètre de forme simpliste et réduite au minimum.	

Hauteur et envergure (suggéré : 25% de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment très haut ou de grande envergure	Bâtiment de hauteur ou d'envergure supérieure à la moyenne	Bâtiment de hauteur et d'envergure conventionnelle	Bâtiment de hauteur et d'envergure inférieure à la moyenne	Bâtiment très bas ou de très petite envergure
Bâtiment de plus de 6 étages.	Bâtiment de 4 à 6 étages.	Bâtiment de 2 ou 3 étages.	Bâtiment de 1 étage.	

Qualité et complexité de la charpente en fonction de la complexité de l'ingénierie structurale (à titre indicatif)



Très complexe, plusieurs niveaux de plancher, grand atrium



Complexe, quelques niveaux de plancher, grand atrium



Conventionnel, quelques étages partiels

Complexité de l'ingénierie structurale (suggéré : 30% de la décision)

A	B	C	D	E
Très complexe	Complexe	Conventionnelle	Minimale	Aucune complexité
Plusieurs niveaux de planchers structuraux, présence de plus de 2 sous-sols, grand atrium, etc.	Quelques niveaux de planchers structuraux, présence de 2 sous-sols, atrium, etc.	Quelques étages partiels, mezzanines, présence d'un seul sous-sol ou aucun sous-sol, etc.	Peu de mezzanines.	Aucune mezzanine.

Résistance aux vibrations et aux surcharges (suggéré : 15% de la décision)

A	B	C	D	E
Très grande résistance aux vibrations et aux surcharges.	Résistance aux vibrations et aux surcharges supérieures à la normale.	Résistance normale aux vibrations et aux surcharges.	Résistance aux vibrations et aux surcharges plus basse que la normale.	Peu ou pas de résistance aux vibrations et aux surcharges.

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

7.12 Bloc *22 – Murs extérieurs

Les murs extérieurs à décrire pour un bâtiment non résidentiel sont constitués par la face externe de l'ensemble des étages entiers qu'il comporte au-dessus du sol. Cela inclut le bâti, les murs des entresols, ainsi que ceux des parapets et des pignons, de même que les portes, les fenêtres et les accessoires de portes et fenêtres.

7.12.1 Bâti des murs

Le bâti des murs extérieurs est décrit au moyen de quatre renseignements :

- **Type de bâti** (NR2201Ax). Code du type de bâti des murs, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	Acier pour monocoque à cadre arqué	Murs d'acier pour bâtiment pré-composé monocoque arqué.
02	Acier pour monocoque à cadre droit	Panneaux structuraux à cadre droit en acier pour bâtiment pré-composé monocoque.
03	Béton armé	Bâti des murs en béton coulé sur une armature métallique.
04	Béton armé dans coffrage de polystyrène	Bâti des murs en béton coulé dans un coffrage de polystyrène.
05	Béton armé avec pilastre	Bâti des murs en béton coulé sur une armature métallique avec piliers engagés dans les murets, partiellement en saillie.
06	Béton – module préfabriqué basculé sur place	Bâti des murs en module de béton fabriqué à l'avance et basculé sur les lieux.
07	Béton – panneau préfabriqué	Bâti des murs en panneaux de béton fabriqués à l'avance.
08	Béton – panneau préfabriqué pour arches	Murs en panneaux fabriqués à l'avance à double « T » en béton pour bâtiments pré-composés à arches préfabriquées.
09	Béton – panneau sandwich préfabriqué pour arches	Murs en panneaux de type sandwich fabriqués à l'avance à double « T » en béton pour bâtiments pré-composés à arches préfabriquées.
10	Bloc de béton régulier	Bâti des murs fait de blocs compacts en béton.
11	Brique plein mur	Bâti des murs fait de briques.
12	Colombage en acier	Bâti des murs en colombage (pan de mur) d'acier.



Renseignements décrivant les caractéristiques des bâtis des murs extérieurs :

- *bâti des murs en colombage d'acier d'une épaisseur de 150 mm avec isolation dans une proportion de 75 % par rapport à l'ensemble des murs extérieurs;*
- *bâti des murs en béton armé d'une épaisseur de 200 mm avec isolation dans une proportion de 24 % par rapport à l'ensemble des murs extérieurs;*
- *bâti des murs en bloc de béton régulier d'une épaisseur de 200 mm avec isolation dans une proportion de 1 % par rapport à l'ensemble des murs extérieurs.*

BÂTI DES MURS

BÂTI	ÉPAISSEUR mm	ISOLANT	%
12	150	1	75
03	200	1	24
09	200	1	1

Code	Nom	Description
13	Colombage en bois	Bâti des murs en colombage (pan de mur) de bois.
14	Carré de madrier	Bâti des murs en carré de madrier.
15	Traverse en acier pour mur sandwich	Bâti des murs en traverse en acier pour murs sandwich.
99	Aucun	Aucun bâti de murs extérieurs.

- **Épaisseur** (NR2201Bx). Épaisseur, exprimée en millimètres, du bâti de mur décrit dans cette séquence. Pour le cas du type 04, cela inclut l'épaisseur du coffrage.
- **Isolant** (NR2201Cx). Mention, désignée par le code « 1 », si le mur extérieur décrit dans cette séquence comporte un isolant ou par le code « 9 », s'il n'en a aucun.
- **Pourcentage** (NR2201Dx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de bâti de mur décrit dans cette séquence, appréciée par rapport à l'aire des murs extérieurs, incluant l'aire de l'entresol, mais excluant l'aire des ouvertures (portes et fenêtres).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les bâtis des murs du bâtiment non résidentiel.

7.12.2 Parement des murs

Les parements à décrire au dossier de propriété sont les matériaux apparents qui recouvrent la face externe des murs du bâtiment non résidentiel et qui ont pour fonction de le protéger ou de l'embellir.

Les parements des murs extérieurs sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type de parement** (NR2202Ax). Code du type de parement décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Lourd	Les parements lourds sont constitués d'éléments massifs tels que la maçonnerie ou le béton. Un parement lourd nécessite d'être supporté par un mur de fondation ou un élément structural en acier intégré à la charpente du bâtiment par exemple. La brique, standard ou autoportante, le bloc de béton, la pierre et le panneau en béton préfabriqué constituent des exemples de parements lourds. Les parements de verre et les murs rideaux sont également considérés comme parements lourds.
2	Léger	Les parements légers sont constitués de planches, panneaux, éléments profilés ou autre élément qui n'est pas massif. Un parement léger est supporté par l'ossature du mur qu'il recouvre. Les tôles métalliques, les bardeaux en asphalte ou en bois, les planchers et déclins de tous types, le ciment d'amiante, les panneaux de copolymère et l'enduit de finition constituent des exemples de parements légers.

- **Matériau** (NR2202Bx). Code du type de matériau décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux des tableaux suivants :

Type lourd

Code	Nom	Description
11	Béton – panneau léger	Parement des murs fait de panneaux de béton léger.
13	Bloc de béton décoratif	Parement des murs fait de blocs de béton décoratif.
14	Ciment d'amiante	Parement des murs fait de ciment d'amiante.
22	Mur-rideau opaque	Parement des murs fait d'un mur-rideau opaque, un mur de façade fermant l'enveloppe du bâtiment.
24	Verre opaque	Parement des murs fait d'une verrière (atrium, serre et solarium).



Renseignements décrivant les caractéristiques des parements des murs extérieurs :

- *parement des murs fait de briques dans une proportion de 60 % par rapport à l'ensemble des parements des murs extérieurs;*
- *parement des murs fait de blocs de béton décoratifs dans une proportion de 36 % par rapport à l'ensemble des parements des murs extérieurs;*
- *parement des murs fait d'acier dans une proportion de 4 % par rapport à l'ensemble des parements des murs extérieurs.*

PAREMENT DES MURS

TYPE	MAT.	%
1	32	60
1	13	36
2	50	4

Code	Nom	Description
32	Brique	Parement des murs fait de briques.
33	Brique autoportante	Parement des murs fait de briques autoportantes.
35	Céramique	Parement des murs fait de céramique.
36	Marbre	Parement des murs fait de marbre taillé.
37	Pierre	Parement des murs fait de tout type de pierres naturelles, qu'elles soient polies, dressées ou fendues.
41	Marbre – simili	Parement des murs fait de carreaux de simili marbre.
42	Pierre – simili	Parement des murs fait de simili pierres.

Type léger

Code	Nom	Description
50	Métal	Parement des murs fait d'acier, d'aluminium ou tout autre métal.
60	Bois	Parement des murs fait de planches de bois.
61	Bardeau de bois	Parement des murs fait de bardeaux de bois peint ou teint.
65	Fibre de bois	Parement des murs fait en fibre de bois.
71	Copolymère	Parement des murs fait de copolymère.
72	Fibre de verre	Parement des murs fait de panneaux de fibre de verre.
77	Vinyle	Parement des murs fait de vinyle.
81	Bardeau d'asphalte	Parement des murs fait de bardeaux d'asphalte.
94	Enduit de finition (stuc)	Parement des murs recouvert d'un enduit de finition (stuc).
95	Finition pour bâti de béton	Bâti de béton enduit d'une finition (crépi).
99	Aucun	Aucun parement de mur extérieur.

- **Pourcentage** (NR2202Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du matériau décrit dans cette séquence, appréciée par rapport à l'aire des murs extérieurs, incluant l'aire de l'entresol.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les parements des murs extérieurs du bâtiment.

7.12.3 Rénovations des parements

Les rénovations des parements des murs extérieurs sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR2203Ax). Code du type de parements décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Lourd	Les parements lourds sont constitués d'éléments massifs tels que la maçonnerie ou le béton. Un parement lourd nécessite d'être supporté par un mur de fondation ou un élément structural en acier intégré à la charpente du bâtiment par exemple. La brique, standard ou autoportante, le bloc de béton, la pierre et le panneau en béton préfabriqué constituent des exemples de parements lourds. Les parements de verre et les murs rideaux sont également considérés comme des parements lourds.
2	Léger	Les parements légers sont constitués de planches, panneaux, éléments profilés ou autre élément qui n'est pas massif. Un parement léger est supporté par l'ossature du mur qu'il recouvre. Les tôles métalliques, les bardeaux en asphalte ou en bois, les planchers et déclins de tous types, le ciment d'amiante, les panneaux de copolymère et l'enduit de finition constituent des exemples de parements légers.

- **Année de rénovation** (NR2203Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle le type de matériau ainsi décrit a fait l'objet de rénovations.

- **% rénovations** (NR2203Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de matériau décrit ayant fait l'objet d'une rénovation, appréciée par rapport à l'ensemble du même type de matériau des parements des murs extérieurs, incluant l'aire de l'entresol.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des parements des murs extérieurs du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations des parements :

– *les parements de briques et de blocs de béton décoratif remontent à l'origine du bâtiment alors que celui d'acier a été rénové à 100 % en 2010.*

RÉNOVATIONS

TYPE	ANNÉE	%
2	2010	100

7.12.4 Signalement des détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme

Les détériorations des parements nécessitant un remplacement à court terme sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type** (NR2204Ax). Code du type de parements décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Lourd	Les parements lourds sont constitués d'éléments massifs tels que la maçonnerie ou le béton. Un parement lourd nécessite d'être supporté par un mur de fondation ou un élément structural en acier intégré à la charpente du bâtiment par exemple. La brique, standard ou autoportante, le bloc de béton, la pierre et le panneau en béton préfabriqué constituent des exemples de parements lourds. Les parements de verre et les murs rideaux sont également considérés comme des parements lourds.
2	Léger	Les parements légers sont constitués de planches, panneaux, éléments profilés ou autre élément qui n'est pas massif. Un parement léger est supporté par l'ossature du mur qu'il recouvre. Les tôles métalliques, les bardeaux en asphalte ou en bois, les planchers et déclins de tous types, le ciment d'amiante, les panneaux de copolymère et l'enduit de finition constituent des exemples de parements légers.

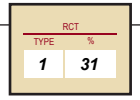
- **% des parements à remplacer à court terme** (NR2204Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de matériau décrit à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble du même type de matériau des parements des murs extérieurs, incluant l'aire de l'entresol.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les détériorations des parements qui devront faire l'objet d'un remplacement à court terme.



Renseignements décrivant la détérioration des parements :

– *50 % du parement de briques nécessite un remplacement à court terme.*



7.12.5 Parapet ou pignon

Parapet : surface d'un mur extérieur qui est surélevé par rapport au toit. Il comporte un parement, un couronnement et un solin.
Pignon : surface d'un mur extérieur qui se poursuit jusque dans le comble du toit. Il peut prendre la forme d'un pignon pointu ou rectangulaire selon la forme des fermes de toit qu'il recouvre, lorsqu'elles constituent un toit en pente ou un tout plat.

Les parapets ou pignons sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Code** (NR2205Ax). Code du type de parapet décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Parapet détaché	Mur parapet dédié à un seul bâtiment.
2	Parapet mitoyen	Mur parapet partagé par deux bâtiments.
3	Pignon	Mur extérieur avec pignon.
9	Aucun parapet ni pignon	Mur sans parapet ou pignon.

- **Matériau** (NR2205Bx). Code du type de matériau décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux des tableaux suivants :

Type lourd

Code	Nom	Description
11	Béton – panneau léger	Parement des parapets et des pignons fait de panneaux de béton léger.
13	Bloc de béton décoratif	Parement des parapets et des pignons fait de blocs de béton décoratif.
14	Ciment d'amiante	Parement des parapets et des pignons fait de ciment d'amiante.
22	Mur-rideau opaque	Parement des parapets et des pignons fait d'un mur-rideau opaque, un mur de façade fermant l'enveloppe du bâtiment.
24	Verre opaque	Parement des parapets et des pignons fait d'une verrière (atrium, serre et solarium).

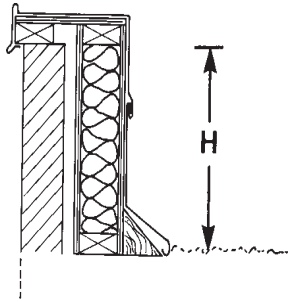
Renseignements décrivant les parapets ou pignons :

- *un parapet détaché en briques représentant une surface de 50,4 m²;*
- *un parapet détaché en blocs de béton décoratif représentant une surface de 38,0 m².*

PARAPET OU PIGNON

CODE	MAT.	AIRE m
1	32	50,4
1	13	38,0

Mur parapet



Code	Nom	Description
32	Brique	Parement des parapets et des pignons fait de briques.
33	Brique autoportante	Parement des parapets et des pignons fait de briques autoportantes.
35	Céramique	Parement des parapets et des pignons fait de céramique.
36	Marbre	Parement des parapets et des pignons fait de marbre taillé.
37	Pierre	Parement des parapets et des pignons fait de tout type de pierres naturelles, qu'elles soient polies, dressées ou fendues.
41	Marbre – simili	Parement des parapets et des pignons fait de carreaux de simili marbre.
42	Pierre – simili	Parement des parapets et des pignons fait de simili pierres.

Type léger

Code	Nom	Description
50	Métal	Parement des parapets et des pignons fait d'acier, d'aluminium ou de tout autre métal.
60	Bois	Parement des parapets et des pignons fait de planchers de bois.
61	Bardeau de bois	Parement des parapets et des pignons fait de bardeaux de bois peint ou teint.
65	Fibre de bois	Parement des parapets et des pignons fait en fibre de bois.
71	Copolymère	Parement des parapets et des pignons fait de copolymère.
72	Fibre de verre	Parement des parapets et des pignons fait de panneaux de fibre de verre.
77	Vinyle	Parement des parapets et des pignons fait de vinyle.
81	Bardeau d'asphalte	Parement des parapets et des pignons fait de bardeaux d'asphalte.
94	Enduit de finition (stuc)	Parement des parapets et des pignons recouvert d'un enduit de finition (stuc).
95	Finition pour bâti de béton	Bâti de béton enduit d'une finition (crépi).
99	Aucun	Aucun parement de parapet et de pignon.

- **Aire** (NR2205Cx). Surface, exprimée en mètre carré, du parapet ou du pignon décrit dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les parapets ou les pignons du bâtiment non résidentiel.

7.12.6 Portes

Les portes dans les murs extérieurs sont décrites au moyen de huit renseignements :

- **Modèle** (NR2206Ax). Code du modèle de bâtiment sur lequel est basé le pourcentage de portes décrit dans cette séquence. Ce code est répertorié à l'annexe 2C.4.9 du présent manuel. Ce renseignement n'est pas requis si aucun modèle ne convient pour décrire le pourcentage de portes du bâtiment ou lorsque le pourcentage décrit correspond au pourcentage réel observé.

- **Ouverture** (NR2206Bx). Code du type de portes décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	À battant	Porte qui tourne sur un pivot.
02	À enroulement	Porte dotée d'un mécanisme d'enroulement.
03	À roulement	Porte dotée d'un mécanisme de roulement
04	Basculante	Porte qui bascule pour créer l'ouverture.
05	Coulissante	Porte montée sur un rail sur lequel elle se déplace.
06	Multilames	Porte composée de plusieurs lames montantes.
07	Tournante	Porte tournante sur un axe de 360 degrés.
08	Type commercial	Porte de type commercial à battant vitrée.
09	Type entrepôt	Porte de grande surface avec une grande ouverte pour faire circuler de la marchandise.
99	Aucune porte	Concerne le cas où les murs extérieurs ne comportent pas de porte.



Renseignements décrivant les portes dans les murs extérieurs :

- *portes de type commercial avec cadre d'acier de forme simple représentant approximativement 1 % de la surface des murs extérieurs;*
- *portes à battant en acier de forme simple représentant approximativement 0,5 % de la surface des murs extérieurs;*
- *portes coulissantes en acier de forme simple représentant approximativement 0,2 % de la surface des murs extérieurs.*

PORTES

MODÈLE	OUV.	MAT.	FORME	NBRE	AIRE TYPE	OU	%	E/R
	08	1	1			1		R
	01	1	1			0,5		R
	05	1	1			0,2		R

- **Matériau** (NR2206Cx). Code du type de matériau dans lequel sont fabriquées les portes décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Métal	Porte fabriquée en acier, en aluminium ou tout autre métal.
2	Bois	Porte fabriquée en bois.
3	PVC	Porte fabriquée en PVC (thermoplastique).

- **Forme** (NR2206Dx). Code du type de forme des portes décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Simple	Porte de dimension standard.
2	Jumelé	Porte de grande dimension.

- **Nombre** (NR2206Ex). Nombre de portes décrites dans cette séquence. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le pourcentage de portes est décrit.
- **Aire type** (NR2206Fx). Aire type des portes décrites dans cette séquence. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le pourcentage de portes est décrit.
- **Pourcentage** (NR2206Gx). Proportion, exprimée en pourcentage, des portes décrites dans cette séquence, appréciée par rapport à l'aire des murs extérieurs, incluant l'aire de l'entresol. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le nombre et l'aire type de portes ont été décrits. Dans le présent manuel, la priorité est accordée à l'estimation du pourcentage de portes. Cela permet de ne considérer que les données nécessaires au calcul de la méthode du coût, mais suffisantes pour déterminer la valeur des résultats. Le pourcentage de portes estimé est un renseignement répertorié à l'annexe 2C.4.9 du présent manuel.
- **E/R** (NR2206Hx). Mention, désignée par le code « E », si le pourcentage de portes décrit dans cette séquence représente un pourcentage estimé ou par le code « R », si le pourcentage est réel.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les portes dans les murs extérieurs du bâtiment non résidentiel.

7.12.7 Rénovations des portes

Les rénovations des portes dans les murs extérieurs sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

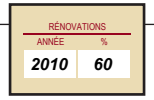
- **Année de rénovation** (NR2207Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion des portes a fait l'objet d'une rénovation par remplacement. L'absence d'année de rénovation signifie que les portes sont d'origine.
- **% des portes rénovées** (NR2207Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des portes pour lesquelles s'applique l'année de rénovation qui lui est associée, appréciée par rapport à la surface totale des portes à considérer.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des portes dans les murs extérieurs du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations des portes dans les murs extérieurs :

- *60 % des portes ont été remplacées en 2010 alors que les autres portes sont d'origine.*



7.12.8 Signalement des détériorations des portes nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement des détériorations des portes dans les murs extérieurs qui nécessitent un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **% des portes à remplacer à court terme** (NR2208A). Proportion, exprimée en pourcentage, des portes à remplacer à court terme, appréciée par rapport à la surface totale des portes à considérer.



Renseignements décrivant la détérioration des portes dans les murs extérieurs :

- *10 % est d'origine et dans un état de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.*



7.12.9 Orientation des fenêtres

L'orientation des fenêtres dans les murs extérieurs est décrite au moyen de trois renseignements uniques :

- **Nord** (NR2209A). Appréciation en pourcentage de la proportion de fenêtres orientées vers le nord par rapport au total des fenêtres.
- **Nord-est, nord-ouest** (NR2210A). Appréciation en pourcentage de la proportion de fenêtres orientées vers le nord-est et vers le nord-ouest par rapport au total des fenêtres.
- **Autres** (NR2211A). Appréciation en pourcentage de la proportion de fenêtres qui ne sont pas orientées vers le nord, vers le nord-est ni vers le nord-ouest, par rapport au total des fenêtres.



Renseignements décrivant l'orientation des fenêtres dans les murs extérieurs :

- *10 % vers le nord;*
- *5 % vers le nord-ouest;*
- *5 % vers le nord-est;*
- *80 % dans les autres directions.*

ORIENTATION DES FENÊTRES

	%
NORD	10
NORD EST, NORD OUEST	10
AUTRES	80

7.12.10 Fenêtres

Les fenêtres dans les murs extérieurs sont décrites au moyen des sept renseignements suivants :

- **Modèle** (NR2212Ax). Code du modèle de bâtiment sur lequel est basé le pourcentage de fenêtres décrites dans cette séquence. Ce code est répertorié à l'annexe 2C.4.10 du présent manuel. Ce renseignement n'est pas requis si aucun modèle ne convient pour décrire le pourcentage de fenêtres du bâtiment ou lorsque le pourcentage décrit correspond au pourcentage réel observé.



Renseignements décrivant les fenêtres dans les murs extérieurs :

- *fenêtres à battant en acier représentant 15 % de la surface des murs extérieurs;*
- *fenêtres fixes en acier représentant 5 % de la surface des murs extérieurs;*
- *volets à lames en acier représentant 1 % de la surface des murs extérieurs.*

FENÊTRES

MODÈLE	OUV.	MAT.	NBRE	AIRE TYPE	OU %	E/R
	01	1			15	R
	03	1			5	R
	07	1			1	R

- **Ouverture** (NR2212Bx). Code du type de fenêtres dans les murs extérieurs décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	À battant	Fenêtre qui tourne sur un pivot.
02	Coulissante	Fenêtre montée sur un rail sur lequel elle se déplace.
03	Fixe ou vitrine	Fenêtre qui n'est pas mobile ou vitrine.
04	Fixe bloc de verre	Fenêtre qui n'est pas mobile composée de blocs de verre.
05	Fixe modulaire	Fenêtre qui n'est pas mobile de type modulaire.
06	Type industriel	Fenêtre basculante de type industriel.
07	Volet à lames	Volet à lames équipant une fenêtre.
23	Mur-rideau translucide	Partie translucide du mur-rideau constituée de fenêtres fixes.
25	Verre translucide	Partie translucide du mur d'une verrière constituée de fenêtres généralement fixes.
99	Aucune fenêtre	Concerne le cas où les murs de fondations ne comportent pas de fenêtre.

- **Matériau** (NR2212Cx). Code du type de matériau dont est fabriqué le cadrage de la fenêtre décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Métal	Fenêtre avec cadrage d'acier, d'aluminium ou de tout autre métal.
2	Bois	Fenêtre avec cadrage de bois.
3	PVC	Fenêtre avec cadrage de PVC (thermoplastique).

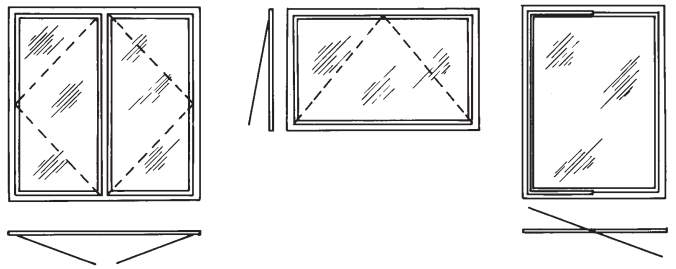
- **Nombre** (NR2212Dx). Nombre de fenêtres décrites dans cette séquence. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le pourcentage de fenêtres est décrit.

- **Aire type** (NR2212Ex). Aire type des fenêtres décrites dans cette séquence. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le pourcentage de fenêtres est décrit.

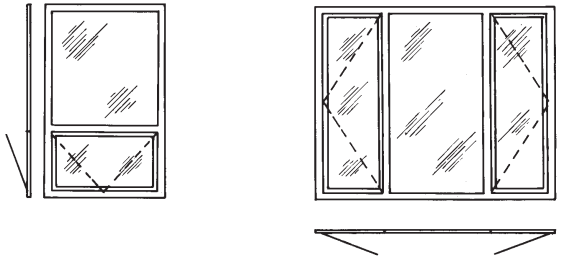
- **Pourcentage** (NR2212Fx). Appréciation en pourcentage de la proportion que représentent les fenêtres décrites dans cette séquence, appréciée par rapport aux murs extérieurs, incluant l'aire de l'entresol. Ce renseignement n'est pas requis lorsque le nombre et l'aire type de fenêtres ont été décrits. Dans le présent manuel, la priorité est accordée à l'estimation du pourcentage de fenêtres. Cela permet de



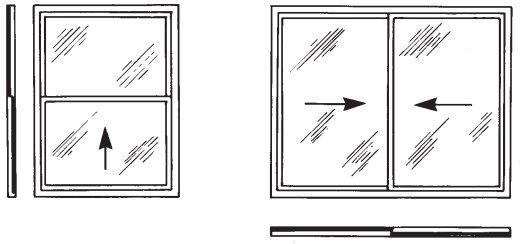
Types de fenêtres



Fenêtre à battant



Fenêtre à battant

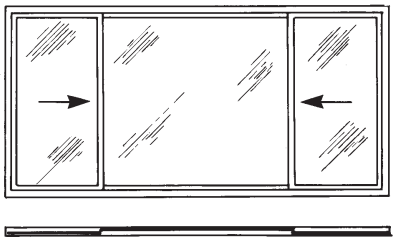


Fenêtre coulissante

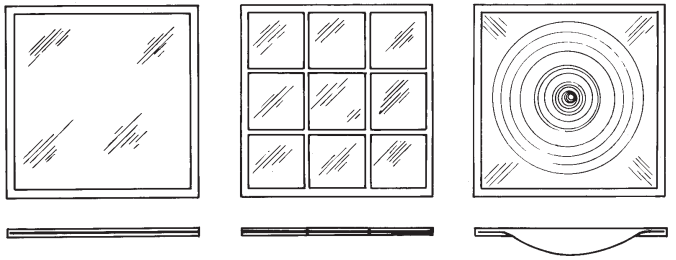
ne considérer que les données nécessaires au calcul de la méthode du coût, mais suffisantes pour déterminer la valeur des résultats. Le pourcentage de fenêtres estimé est un renseignement répertorié à l'annexe 2C.4.10 du présent manuel.

- **E/R** (NR2212Gx). Mention, désignée par le code « E », si le pourcentage de fenêtres décrit dans cette séquence représente un pourcentage estimé ou par le code « R », si le pourcentage est réel.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les fenêtres dans les murs extérieurs du bâtiment non résidentiel.

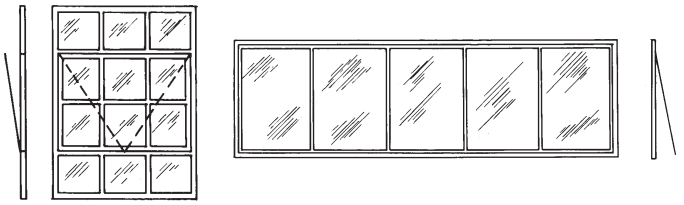


Fenêtre coulissante - combinée



Fenêtre fixe

Fenêtre moulante



Fenêtre industrielle

7.12.11 Rénovations des fenêtres

Les rénovations des fenêtres dans les murs extérieurs sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR2213Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion des fenêtres a fait l'objet d'une rénovation par remplacement. L'absence d'année de rénovation signifie que les fenêtres sont d'origine.
- **% des fenêtres rénovées** (NR2213Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des fenêtres pour lesquelles s'applique l'année de rénovation qui lui est associée, appréciée par rapport à la surface totale des fenêtres à considérer.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des fenêtres dans les murs extérieurs du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations des fenêtres des murs extérieurs :

– *les fenêtres à battant ont été remplacées en 2009.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2009	71

7.12.12 Signalement des détériorations des fenêtres nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement des détériorations des fenêtres dans les murs extérieurs qui nécessitent un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **% des fenêtres à remplacer à court terme** (NR2214A). Proportion, exprimée en pourcentage, des fenêtres à remplacer à court terme, appréciée par rapport à la surface totale des fenêtres à considérer.



Renseignements décrivant la détérioration des fenêtres des murs extérieurs :

– *les fenêtres fixes sont d'origine et dans un état de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.*

RCT
%
24

7.12.13 Accessoires de portes et fenêtres

Les accessoires de portes et fenêtres des murs extérieurs sont décrits au moyen de deux renseignements :

- **Type** (NR2215Ax). Code du type d'accessoires de portes et fenêtres décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Ferme-porte	Accessoire servant à la fermeture automatique des portes.
2	Barre panique	Barre fixée sur la porte qui ouvre cette dernière lorsqu'elle est actionnée.
3	Système d'ouverture automatique de porte	Système permettant d'ouvrir une porte de façon automatique sans en actionner l'ouverture.
4	Opérateur électrique de porte	Opérateur électrique servant à l'ouverture des portes de grande surface de type entrepôt.
5	Opérateur électrique de volet	Opérateur électrique servant à l'ouverture des volets à lames.

- **Nombre** (NR2215Bx). Nombre d'accessoires de portes et fenêtres du même type décrits dans la séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les accessoires de portes et fenêtres du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les accessoires de portes et fenêtres dans les murs extérieurs :

- *24 ferme-portes;*
- *sept barres de panique;*
- *un système d'ouverture automatique de porte.*

ACCESSOIRES DE PORTES ET FENÊTRES

TYPE	NOMBRE
1	24
2	7
3	1

Quelques types d'accessoires de portes



Ferme-porte



Barre panique

7.12.14 Qualité et complexité des murs extérieurs

Le prestige et la durabilité des murs extérieurs reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité).

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des murs extérieurs précédemment décrits pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des murs extérieurs** (NR2216A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux murs extérieurs décrits.

La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des quatre repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Configuration des murs et architecture (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Configuration complexe, architecture prestigieuse et innovatrice	Configuration particulière, architecture soignée au design étudié	Configuration simple, architecture conventionnelle	Configuration minimale, architecture économique	Architecture sans difficulté
Périmètre très irrégulier, ou avec plusieurs angles qui ne sont pas droits, ou avec des courbes.	Périmètre présentant quelques irrégularités ou certains angles qui ne sont pas droits.	Périmètre de forme simple et courante.	Périmètre de forme simpliste et réduite au minimum.	
Nombre élevé de porte-à-faux ou ressauts et ouvertures.	Plusieurs porte-à-faux ou ressauts et ouvertures.	Quelques porte-à-faux ou ressauts et ouvertures.	Peu de porte-à-faux ou ressauts et ouvertures.	Aucun porte-à-faux ou ressauts et ouvertures.

Qualité et complexité des murs extérieurs en fonction de la configuration des murs (à titre indicatif)



Configuration des murs complexe



Configuration des murs représentant une certaine complexité



Configuration conventionnelle

Hauteur et envergure (suggéré : 25 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment très haut ou de grande envergure.	Bâtiment de hauteur ou d'envergure supérieure à la moyenne.	Bâtiment de hauteur et d'envergure conventionnelle.	Bâtiment de hauteur et d'envergure inférieure à la moyenne.	Bâtiment très bas ou de très petite envergure.
Bâtiment de plus de 6 étages.	Bâtiment de 4 à 6 étages.	Bâtiment de 2 ou 3 étages.	Bâtiment de 1 étage.	

Ornementation extérieure (suggéré : 25 % de la décision)

A	B	C	D	E
Ornementation luxueuse	Ornementation au cachet supérieur	Ornementation sobre et courante	Ornementation limitée	Aucune ornementation
Les ornements sont harmonisés aux matériaux de parement et agencés de façon originale ou exclusive.	Plusieurs ornements au cachet supérieur.	Présence de quelques ornements simples et courants.	Aucun ornement ou ornement en quantité très limité.	
Généralement présent sur tout le périmètre du bâtiment.	Généralement présents sur plus d'un côté du bâtiment.	Généralement présents en façade du bâtiment seulement.	Généralement présents en façade du bâtiment seulement.	

Caractéristiques et proportions des ouvertures (suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Qualité et proportions largement supérieures.	Qualité et proportions supérieures.	Qualité et proportions moyennes.	Qualité et proportions inférieures.	Qualité et proportions très inférieures.
Nombre très élevé d'ouvertures.	Nombre élevé d'ouvertures.	Nombre conventionnel d'ouvertures.	Nombre inférieur d'ouvertures.	Nombre très inférieur ou aucune ouverture.
Verre triple ou teinté et réfléchissant.	Verre double ou teinté.	Verre double.	Verre simple.	Fenêtre industrielle.



Configuration simple



Configuration minimale

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

7.13 Bloc *23 – Toit

Le toit à décrire pour un bâtiment non résidentiel est constitué par la face externe de ce toit et comprend le tablier et le bâti, l'isolation, l'avant-toit et le drainage.

7.13.1 Lucarne

Lucarne : fenêtre pratiquée dans le toit du bâtiment principal pour donner du jour à l'espace qui est sous le comble ou dans l'attique. Cela exclut les lucarnes dans le toit des dépendances attachées ou non.

Les lucarnes sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre** (NR2301Ax). Nombre de lucarnes disposées sur la toiture possédant la même aire type.
- **Aire type** (NR2301Bx). Aire type, exprimée en mètres carrés, des lucarnes décrites dans la séquence. Il s'agit de l'aire de la façade de la lucarne.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les lucarnes du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les lucarnes :

- *deux lucarnes;*
- *l'aire type est de 3 m² chacune.*



7.13.2 Lanterneaux ou fenêtres de toit

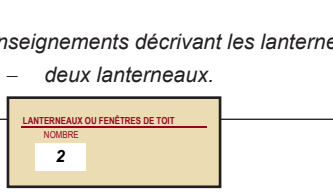
Lanterneau ou fenêtre de toit : petite construction surélevée sur un toit pour l'éclairage ou la ventilation.

Les lanterneaux ou fenêtres de toit sont décrites au moyen d'un seul renseignement :

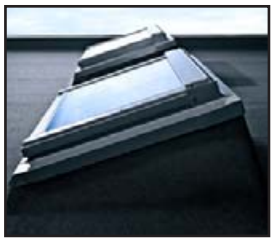
- **Nombre** (NR2302A). Nombre total de lanterneaux ou fenêtres de toit sur la toiture.

Renseignements décrivant les lanterneaux ou fenêtres de toit :

– *deux lanterneaux.*



Lanterneaux



7.13.3 Couverture

Bâtiment monocoque : bâtiment dont la structure est aussi le revêtement extérieur. L'enveloppe du bâtiment monocoque représente également son toit.

La couverture à décrire au dossier de propriété vise les matériaux apparents qui recouvrent la face externe du toit du bâtiment et qui ont pour fonction de le protéger ou de l'embellir.

La couverture est décrite au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR2303Ax). Code du type de matériau ou de la forme de la couverture décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Type

Code	Nom	Description
1	Rigide	Acier, aluminium, bardeaux de bois, cuivre, tuiles d'argile ou de béton, verre opaque et verre translucide.
2	Souple	Bardeaux d'asphalte, bitume modifié (granulé), EPDM (caoutchouc), multicouche (asphalte) et PVC (plastique).
3	Monocoque	Couverture de forme monocoque.

- **Matériau** (NR2303Bx). Code du matériau ou de la forme dont est composé chaque partie de la couverture décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux des tableaux suivants :

Rigide

Code	Nom	Description
24	Verre opaque	Verre opaque fixe de grande surface autre que celui des fenêtres de toit ou des lanterneaux.
25	Verre translucide	Verre translucide fixe de grande surface autre que celui des fenêtres de toit ou des lanterneaux.
39	Tuile	Couverture en tuiles d'argile ou de béton.
50	Métal	Couverture en tôle d'acier, en tôle d'aluminium ou de tout autre métal.
61	Bardeau de bois	Couverture en bardeaux de bois.

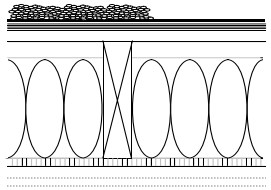
Renseignements décrivant la couverture :

- *toit plat avec couverture à membrane faite de bitume modifié (granulé);*
- *couverture conventionnelle avec protection thermique sous la membrane.*

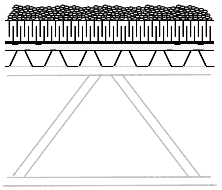
COUVERTURE

TYPE	MAT. FOR.	P.T.	PENTE %	MONOCOQUE LARGEUR m	%
2	82	2	0		100

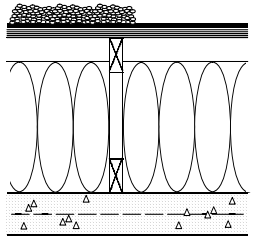
Quelques couvertures de bâtiments non résidentiels
(à titre d'information et non limitatif)



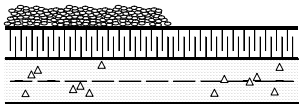
Couverture à membrane
Sans protection thermique
Sur tablier en bois



Couverture à membrane inversée
Avec protection thermique
Sur tablier en acier



Couverture à membrane
Sur un pont en bois isolé et ventilé
Sur tablier en béton



Couverture à membrane conventionnelle
Avec protection thermique
Sur tablier en béton

Souple

Code	Nom	Description
73	PVC (plastique)	Couverture à membrane en PVC (thermoplastique) pour toit plat ou toit à faible pente.
81	Bardeau d'asphalte	Couverture en bardeaux d'asphalte.
82	Bitume modifié (granulé)	Couverture à membrane en bitume modifié (granulé) pour toit plat ou toit à faible pente.
84	EPDM (caoutchouc)	Couverture à membrane en EPDM (caoutchouc) pour toit plat ou toit à faible pente.
86	Multicouche (asphalte)	Couverture à membrane multicouche (asphalte) pour toit plat ou toit à faible pente.

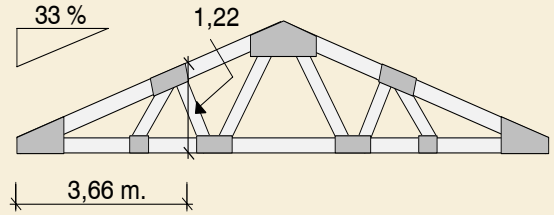
Forme

Code	Nom	Description
10	Arqué à faible courbure	Toit de bâtiment monocoque arqué à faible courbure.
20	Arqué à mur droit	Toit de bâtiment monocoque arqué à mur droit.
30	Arqué parabolique	Toit de bâtiment monocoque arqué parabolique.
40	Arqué semi-circulaire	Toit de bâtiment monocoque arqué semi-circulaire.
50	À cadre droit	Toit de bâtiment monocoque à cadre droit en acier comprenant la couverture, les fermes de toit et le plafond en acier ondulé.

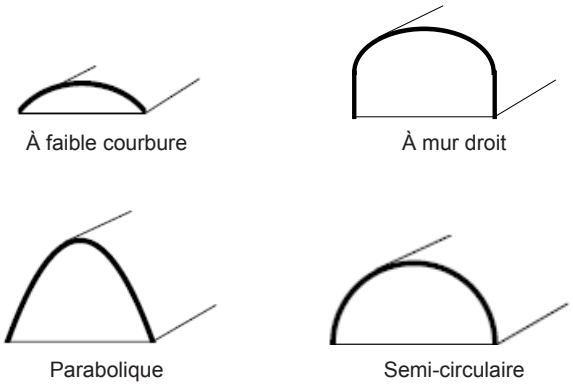
- **Protection thermique** (NR2303Cx). Code du type de protection thermique de membrane dont est pourvue la couverture décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Sur la membrane	Couverture à membrane inversée où la protection thermique est par-dessus la membrane.
2	Sous la membrane	Couverture à membrane conventionnelle où la protection thermique est en dessous de la membrane.
3	Sous la membrane dans un pont en bois	Couverture à membrane sur un pont en bois où la protection thermique est dans le pont de bois.
4	Du monocoque	Couverture de type monocoque comportant une protection thermique.
9	Aucune	Absence de protection thermique pour la membrane ou le monocoque.

Calcul du pourcentage de pente (1,22 / 3,66 = 33 %)



Types de formes de monocoques



- **% Pente** (NR2303Dx). Inclinaison du toit, exprimée en pourcentage, que l'on obtient en effectuant le rapport entre la hauteur et la base de ce toit à un point donné.
- **Largeur du monocoque arqué** (NR2303Ex). Largeur exprimée en mètres, de la base du bâtiment monocoque arqué décrit dans cette séquence.
- **Pourcentage** (NR2303Fx). Proportion, exprimée en pourcentage, du matériau de la couverture décrit dans cette séquence, appréciée par rapport à l'aire au sol décrite au bloc *07 – Dimensions de base.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement la couverture du bâtiment non résidentiel.

7.13.4 Rénovation de la couverture

Les rénovations de la couverture sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR2304Ax). Code du type de matériau ou de la forme de la couverture décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Rigide	Acier, aluminium, bardeaux de bois, cuivre, tuiles d'argile ou de béton, verre opaque et verre translucide.
2	Souple	Bardeaux d'asphalte, bitume modifié (granulé), EPDM (caoutchouc), multicouche (asphalte) et PVC (plastique).
3	Monocoque	Arqué à faible courbure, arqué à mur droit, arqué parabolique, arqué semi-circulaire et à cadre rigide.

- **Année de rénovation** (NR2304Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle le type de matériau ainsi décrit a fait l'objet de rénovations.
- **% rénovations** (NR2304Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de matériau décrit ayant fait l'objet d'une rénovation, appréciée par rapport à l'ensemble du même type de matériau de la couverture.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations de la couverture du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations de la couverture :

– *la couverture a été entièrement rénovée en 2010.*

RÉNOVATIONS

TYPE	ANNÉE	%
2	2010	100

7.13.5 Signalement de la détérioration des matériaux de la couverture nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des matériaux de la couverture qui nécessite un remplacement à court terme est décrit au moyen d'une séquence de deux renseignements pour les bâtiments non résidentiels :

- **Type** (NR2305Ax). Code du type de matériau ou de la forme de la couverture décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Rigide	Acier, aluminium, bardeaux de bois, cuivre, tuiles d'argile ou de béton, verre opaque et verre translucide.
2	Souple	Bardeaux d'asphalte, bitume modifié (granulé), EPDM (caoutchouc), multicouche (asphalte) et PVC (plastique).
3	Monocoque	Arqué à faible courbure, arqué à mur droit, arqué parabolique, arqué semi-circulaire et à cadre rigide.

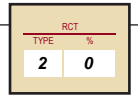
- **% des matériaux de la couverture à remplacer à court terme** (NR2305Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du type de matériau décrit à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble du même type de matériau de la couverture.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement la détérioration des matériaux de la couverture du bâtiment non résidentiel qui devront faire l'objet d'un remplacement à court terme.



Renseignements décrivant la détérioration des matériaux de la couverture :

– *100 % des matériaux de la couverture ont été rénovés.*



7.13.6 Tabliers et bâtis

Portée : distance entre les points d'appui d'une poutre, d'une poutrelle, d'une solive ou entre deux colonnes qui supportent une dalle (ou entre un mur et une colonne).

Les tabliers et bâtis sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR2306Ax). Code du type de tablier et de bâti du toit décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	Acier pontage métallique	Tablier de toit fait d'un pontage métallique.
02	Acier pontage métallique ignifugé	Tablier de toit fait d'un pontage métallique ignifugé.
03	Acier pontage métallique et béton	Tablier de toit fait d'un pontage métallique et de béton.
04	Acier pontage métallique ignifugé et béton	Tablier de toit fait d'un pontage métallique ignifugé et de béton.
05	Acier, poutrelles décrites à la charpente	Couverture du toit reposant sur les poutrelles d'acier décrite à la charpente (Bloc 21).
06	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé	Tablier de toit fait d'une dalle de béton unie sans panneau surbaissé.
07	Béton, dalle unie avec panneaux surbaissés	Tablier de toit fait d'une dalle de béton unie avec panneaux surbaissés.
08	Béton, dalle gaufrée non apparente	Tablier de toit fait d'une dalle de béton gaufrée non apparente.
09	Béton, dalle gaufrée apparente	Tablier de toit fait d'une dalle de béton gaufrée apparente.
10	Béton, dalle sur poutrelles d'acier	Tablier de toit fait d'une dalle de béton sur poutrelles d'acier.
11	Béton préfabriqué à dalle évidée	Tablier de toit fait d'une dalle évidée en béton préfabriqué.
12	Béton préfabriqué à dalle en « T » simple	Tablier de toit fait d'une dalle en « T » simple en béton préfabriqué.
13	Béton préfabriqué à dalle en « T » double	Tablier de toit fait d'une dalle en « T » double en béton préfabriqué.

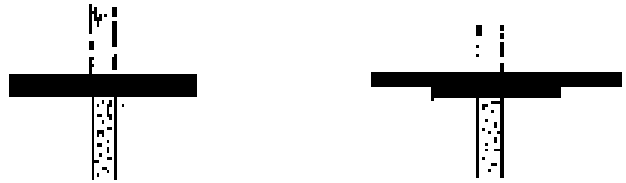
Renseignements décrivant les tabliers et les bâtis de toit :

- *un tablier de toit plat fait d'un pontage métallique ayant une proportion de 95 % par rapport à l'ensemble des tabliers du toit ;*
- *un tablier de toit plat fait d'une dalle de béton unie sans panneau surbaissé d'une portée de 5,1 mètres ayant une proportion de 5 % par rapport à l'ensemble des tabliers du toit.*

TABLIER ET BÂTI

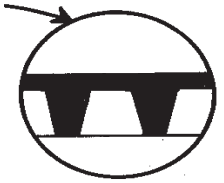
TYPE	ISOLANT	PORTÉE m	PENTE %	%
01	9			95
06	9	5,1		5

Quelques types de tablier et de bâti de toit



Dalle unie
Sans panneaux surbaissés

Dalle unie
Avec panneaux surbaissés

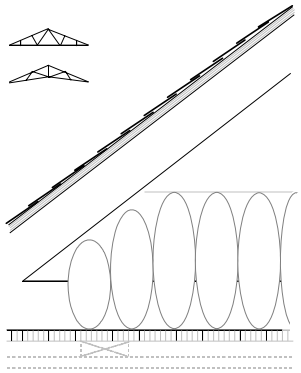


Dalle gaufrée

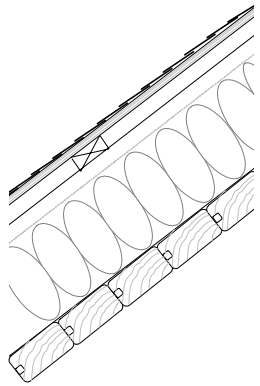
Code	Nom	Description
14	Bois : contreplaqué sur solives	Tablier de toit et bâti en bois fait de contreplaqué sur solives de bois.
15	Bois : contreplaqué sur poutrelles	Tablier de toit et bâti en bois fait de contreplaqué sur poutrelles de bois.
16	Double pontage	Tablier de toit et bâti fait d'un double pontage en bois.
17	Ferme en bois	Couverture du toit reposant sur des fermes en bois.
99	Aucun ou inclus dans la couverture	Pour les parties ne possédant aucun toit ou dont le tablier et le bâti sont inclus dans la couverture (monocoque et verre).

- **Isolant sous le tablier** (NR2306Bx). Mention, désignée par le code « 1 », si le bâti du toit décrit dans cette séquence comporte un isolant ou par le code « 9 », s'il n'en a aucun.
- **Portée** (NR2306Cx). Portée, exprimée en mètres, du tablier et du bâti du toit décrit dans cette séquence. Ne s'applique pas aux types 1 à 5.
- **% Pente** (NR2306Dx). Inclinaison du toit, exprimée en pourcentage, que l'on obtient en effectuant le rapport entre la hauteur et la base de ce toit à un point donné.
- **Pourcentage** (NR2306Ex). Proportion, exprimée en pourcentage, des tabliers et des bâtis décrits, apprécié par rapport à l'aire au sol décrite au bloc *07 – Dimensions de base.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le tablier et le bâti du toit du bâtiment non résidentiel.



Toit en pente
Sur fermes en bois



Toit en pente
À double pontage

7.13.7 Couronnement et solin

Aucun couronnement ou solin ne doit être relevé pour la partie du toit où il existe un mur parapet (voir le point 7.12.5). Les couronnements et les solins sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR2307Ax). Code du type d'élément décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Couronnement	Toit composé d'un couronnement.
2	Solin ou arrêt à gravier	Toit composé d'un solin ou d'un arrêt à gravier.

- **% du couronnement ou solin** (NR2307Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, que représente le couronnement ou solin, appréciée par rapport au périmètre au sol décrit au bloc *07 – Dimensions de base.

- **Avant-toit** (NR2307Cx). Code du type d'avant-toit pour le couronnement ou solin décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Toit plat	Avant-toit de toit plat.
2	Toit en pente	Avant-toit de toit en pente.
9	Aucun	Aucun avant-toit.

- **Largeur** (NR2307Dx). Largeur, exprimée en mètres, de l'avant-toit décrit dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les couronnements et les solins du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les couronnements, solins, gouttières et descentes :

Toit plat avec solins dont :

- *80 % est sans avant-toit;*
- *15 % est avec avant-toit d'une largeur de 0,8 m;*
- *5 % est avec avant-toit d'une largeur de 0,2 m.*

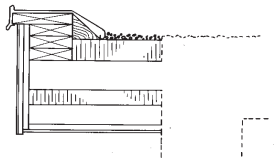
COURONNEMENT, SOLIN, GOUTTIÈRES ET DESCENTES

TYPE	%	AV-TOIT	LARGEUR m
2	80	9	
2	15	1	0,8
2	5	1	0,2

Couronnement

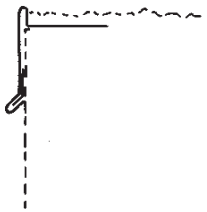


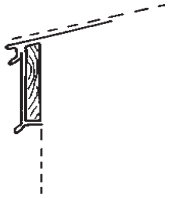
Sans avant-toit



Avec avant-toit

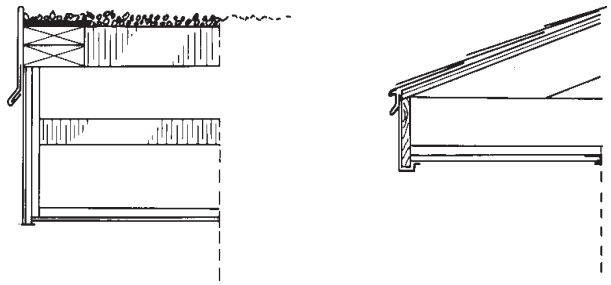
Solin ou arrêt à gravier





Sans avant-toit

Solin ou arrêt à gravier



Avec avant-toit

7.13.8 Gouttières et descentes

Les gouttières et les descentes sont décrites au moyen d'un seul renseignement :

- **Longueur** (NR2308A). Longueur totale, exprimée en mètres, des gouttières et des descentes du bâtiment.

Renseignements décrivant les gouttières et les descentes :

- *bâtiment comprenant 50 m de gouttières et 25 m de descentes.*

GOUTTIÈRES ET DESCENTES
m
75

Gouttière et descente



7.13.9 Qualité et complexité du toit

Le prestige et la durabilité des toitures reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité).

Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer la totalité de la toiture précédemment décrite pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité du toit** (NR2309A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de complexité constaté quant à la toiture décrite.

La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des quatre repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

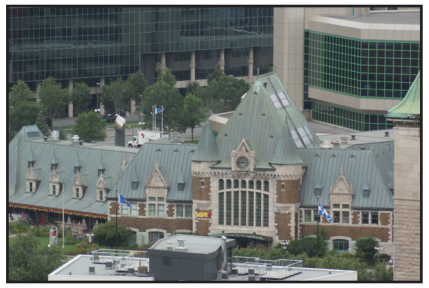
Ouvertures et atrium (suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Nombre élevé d'ouvertures	Plusieurs ouvertures	Quelques ouvertures	Peu d'ouvertures	Aucune ouverture
Atrium très imposant.	Atrium plus grand que la moyenne.	Atrium de grandeur conventionnelle.	Petit atrium.	Pas d'atrium.

Configuration du toit (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Configuration complexe	Configuration particulière	Configuration simple	Ne s'applique pas	Ne s'applique pas
Forme irrégulière avec plusieurs angles qui ne sont pas droits ou courbes.	Forme avec une certaine irrégularité, certains angles ne sont pas droits.	Forme régulière avec des angles droits.		
8 noues ou sommets ou plus.	6 ou 7 noues ou sommets.	4 ou 5 noues ou sommets.	2 ou 3 noues ou sommets.	Une seule noue ou sommet.
Trois niveaux ou plus de toit par 500 m^2.	Deux niveaux de toit par 500 m^2.	Un seul niveau de toit par 500 m^2.		

Qualité et complexité du toit en fonction de la configuration du toit (à titre indicatif)



Configuration complexe, forme irrégulière



Configuration particulière



Configuration simple

Qualité de l'ornementation extérieure (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Ornementation complexe	Ornementation particulière	Ornementation simple	Ornementation minimale	Aucune ornementation
Ornementation du couronnement originale ou exclusive.	Ornementation de couronnement au cachet supérieur.	Ornementation de couronnement simple en façade seulement.	Sans ornementation sur le couronnement.	Sans couronnement.

Toit écologique (suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Verdure intensive sur la toiture	Verdure extensive sur la toiture	Aucune verdure sur la toiture	Ne s'applique pas	Ne s'applique pas

Qualité et complexité du toit en fonction du toit écologique (à titre indicatif)



Verdure intensive sur le toit



Verdure extensive

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

7.14 Bloc *31 – Cloisons

Les cloisons à décrire pour un bâtiment non résidentiel comprennent les murs servant à la délimitation ou les séparations des espaces intérieurs d'un bâtiment, de même que les parois intérieures des murs extérieurs.

7.14.1 Parois intérieures des murs extérieurs

Les parois intérieures des murs extérieurs sont d'abord décrites selon qu'elles couvrent les murs de la partie sous-sol ou les murs de la partie étage. Les quatre renseignements suivants sont alors requis pour décrire les parties :

- **La hauteur moyenne de la partie sous-sol** (NR3101A). Il s'agit de la hauteur moyenne, exprimée en mètres, des parois intérieures des murs extérieurs de la partie sous-sol. S'il existe plusieurs sous-sol, il s'agit de la hauteur moyenne des parois intérieures et tous les sous-sols.
- **La hauteur moyenne de la partie étage** (NR3102A). Il s'agit de la hauteur moyenne, exprimée en mètres, des parois intérieures des murs extérieurs de la partie étage. S'il existe plusieurs étages, il s'agit de la hauteur moyenne des parois intérieures de tous les étages.
- **Le pourcentage de finition du mur mitoyen pour la partie sous-sol** (NR3120A). Appréciation, en pourcentage, de la proportion du mur mitoyen comportant une finition pour la partie des sous-sols.
- **Le pourcentage de finition du mur mitoyen pour la partie étage** (NR3121A). Appréciation, en pourcentage, de la proportion du mur mitoyen comportant une finition pour la partie des étages.

Les parois intérieures des murs extérieurs sont ensuite décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Partie** (NR3103Ax). Code de la partie du bâtiment décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Murs du sous-sol.
2	Murs des étages.



Renseignements décrivant les caractéristiques des parois intérieures des murs extérieurs :

- *toutes les parois ont une hauteur de 3 m;*
- *le mur mitoyen comporte une finition sur 100 % de sa surface;*
- *le bâtiment ne comporte pas de sous-sol;*
- *les parois intérieures des murs extérieurs sont à 30 % en brique et à 70 % en panneau de gypse.*

PAROIS INTÉRIEURES DES MURS EXTÉRIEURS

PARTIE	HAUTEUR MOYENNE	% FINI DU MUR MITOYEN
1		
2	3,0	100

PARTIE	PAROI	%
2	32	30
2	93	70

- **Paroi** (NR3103Bx). Code du matériau de la paroi intérieur des murs extérieurs décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
11	Panneau de béton léger	Tout revêtement fait d'un panneau de béton léger.
12	Bloc de béton	Tout matériau en bloc de béton, qu'il soit régulier ou décoratif.
21	Miroir	Toute finition des parois en miroir.
32	Brique	Tout type de brique d'argile ou de béton, la « brique plein mur », la brique autoportante.
34	Carreau d'argile	Toute finition des parois en carreau d'argile.
35	Céramique	Toute finition des parois en céramique.
36	Marbre	Toute finition des parois en marbre.
37	Pierre	Tout type de pierres naturelles, qu'elles soient polies, dressées ou fendues.
50	Métal	Tout matériau en acier, en aluminium ou tout autre métal qu'il se présente sous forme ondulée ou nervurée.
60	Bois	Tout matériau en bois, qu'il se présente sous forme de déclin, de planche, à l'exception du contreplaqué et du bardeau, qu'il soit traité, peint ou naturel.
61	Bardeau de bois	Tout bardeau de bois peint ou teint.
64	Contreplaqué préfini	Tout type de contreplaqué, qu'il soit traité, peint ou naturel, préfini ou non.
65	Fibre	Tout matériau fait de fibre déchiquetées ou de particules, moulées mécaniquement pour lui donner une forme utilisable se présentant généralement sous la forme de panneaux. L'amiante, le carton et la fibre minérale sont également désignés par ce code.
66	Lamifié	Toute finition des parois en lamifié.
69	Liège	Toute finition des parois en liège.
85	Époxy	Toute finition époxyde.
93	Panneau de gypse	Tout panneau fait d'une couche de plâtre recouverte des deux côtés par un carton spécial. Le plâtre est aussi désigné par ce code.
94	Enduit de finition	Tout matériau de finition constitué par un enduit (mortier) appliqué sur un matériau de support rigide (ex. : le stuc, l'acrylique, l'agrégat et le cristal).

Code	Nom	Description
95	Finition pour bâti de béton	Bâti de béton enduit d'une finition (crépi).
96	Peinture seulement	Toute peinture appliquée directement sur le bâti (non sur la paroi).
99	Aucun	Aucun matériau sur les parois intérieures des murs extérieurs.

- **Pourcentage** (NR3103Cx). Appréciation, exprimée en pourcentage, de la proportion de ce matériau, apprécié par rapport à l'ensemble des parois intérieures des murs extérieurs pour la partie visée du bâtiment.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les parois intérieures des murs extérieurs du bâtiment non résidentiel.

7.14.2 Rénovations des parois intérieures des murs extérieurs

Les rénovations des parois intérieures des murs extérieurs sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR3104Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion des parois intérieures des murs extérieurs a fait l'objet de rénovations.
- **% des parois intérieures des murs extérieurs rénovées** (NR3104Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des parois intérieures des murs extérieurs qui a été rénovée par rapport à l'ensemble des parois intérieures des murs extérieurs.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des parois intérieures des murs extérieurs du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations des parois intérieures des murs extérieurs :

– *45 % des parois intérieures des murs extérieurs ont été rénovées en 2003.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2003	45

7.14.3 Signalement de la détérioration des parois intérieures des murs extérieurs nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des parois intérieures des murs extérieurs qui nécessitent un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **% des parois intérieures des murs extérieurs à remplacer à court terme** (NR3105A). Proportion, exprimée en pourcentage, des parois intérieures des murs extérieurs à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des parois intérieures des murs extérieurs.



Renseignements décrivant la détérioration des parois intérieures des murs extérieurs :

- *il y a présence de détérioration nécessitant un remplacement à court terme d'environ 25 %.*



7.14.4 Dimensions des cloisons

Les dimensions des cloisons concernent tout d'abord la longueur des assises.

Les assises sont décrites au moyen d'un seul renseignement :

- **Assise** (NR3106A). Proportion, exprimée en pourcentage, de la longueur des assises des cloisons, appréciée par rapport à la longueur totale des cloisons reposant au niveau de la dalle au sol.

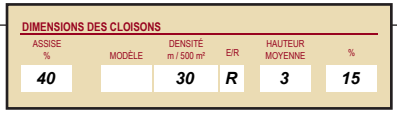
Les autres dimensions des cloisons sont décrites au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Modèle** (NR3107Ax). Code du modèle de bâtiment sur lequel est basée la densité des cloisons en mètres par 500 mètres carrés de surface de plancher décrit dans cette séquence. Ce code est répertorié à l'annexe 2C.4.11 du présent manuel. Ce renseignement n'est pas requis si aucun modèle ne convient pour décrire la densité des cloisons du bâtiment ou lorsque la densité décrite correspond à la densité réelle observée.
- **Densité des cloisons** (NR3107Bx). Densité des cloisons, exprimée en mètres pour une surface de 500 mètres carrés de surface de plancher, décrites dans cette séquence. Dans le présent manuel, la priorité est accordée à l'estimation de la densité des cloisons. Cela permet de ne considérer que les données nécessaires au calcul de la méthode du coût, mais suffisantes pour garantir la valeur des résultats. La densité des cloisons estimée est un renseignement répertorié à l'annexe 2C.4.11 du présent manuel.



Renseignements décrivant les caractéristiques des dimensions des cloisons :

- *les assises font 40 % de la longueur des cloisons;*
- *la densité observée est de 30 m par 500 m²;*
- *la hauteur des cloisons est de 3 m;*
- *les cloisons occupent 15 % de l'aire des étages.*



- **E/R** (NR3107Cx). Mention, désignée par le code « E », si la densité des cloisons décrites dans cette séquence représente une densité estimée ou par le code « R », si la densité est réelle.

- **Hauteur moyenne** (NR3107Dx). Hauteur moyenne, exprimée en mètres, des cloisons décrites dans cette séquence pour un même modèle et une même densité.

- **Pourcentage** (NR3107Ex). Proportion, exprimée en pourcentage, que représente la densité des cloisons décrites dans cette séquence, appréciée par rapport à l'aire des étages du bâtiment, incluant celles des mezzanines et de l'attique additionnée de celle des sous-sols le cas échant ainsi que de leurs mezzanines, ainsi que celles des vides sanitaires.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les dimensions des cloisons du bâtiment non résidentiel.

7.14.5 Bâtis des cloisons

Les bâtis des cloisons sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Bâti** (NR3108Ax). Code du matériau du bâti des cloisons décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	Acier	Bâti de cloison en acier.
02	Béton armé	Bâti de cloison en béton coulé sur une armature métallique.
03	Béton – module basculé	Bâti de cloison en module de béton et basculé sur les lieux.
04	Bois	Bâti de cloison en bois, qu'il soit régulier ou traité contre la moisissure.
05	Cloison accordéon	Bâti de cloison avec des panneaux qui se replient sur eux-mêmes, tel un accordéon.
06	Cloison amovible	Bâti de cloison avec des panneaux de cloison qui sont faits pour être démontés facilement.
07	Cloison mobile	Bâti de cloison avec des panneaux de cloison sur rail qui peuvent être déplacés facilement.
08	Cloison repliable	Bâti de cloison avec des panneaux qui peuvent être recourbés.
09	Maçonnerie	Bâti de cloison avec maçonnerie.
10	Maille d'acier	Bâti de cloison en maille d'acier

- **Isolant** (NR3108Bx). Code du type d'isolant que comporte le bâti des cloisons décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Thermique	Tout isolant thermique, qu'il soit en feuille, en fibre de verre ou en polyuréthane.
2	Acoustique	Tout isolant acoustique ou latte résiliente.
3	Thermique et acoustique	Tout isolant qui est thermique et acoustique.
9	Aucun	Lorsqu'il n'y a aucun isolant acoustique ou thermique.

- **Pourcentage** (NR3108Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire des cloisons pour un même code de matériaux pour les bâtis des cloisons, appréciée par rapport à la surface totale des cloisons.

Renseignements décrivant les caractéristiques des bâtis des cloisons :

- *tous les bâtis des cloisons sont en acier;*
- *90 % des cloisons ont un isolant thermique et acoustique;*
- *10 % des cloisons sont sans isolation.*

BÂTI DES CLOISONS

BÂTI	ISOLANT	%
1	3	90
1	9	10

Quelques types de bâtis de cloisons



Accordéon



Mobile

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les bâtis des cloisons du bâtiment non résidentiel.

7.14.6 Parois des cloisons

Les parois des cloisons sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Paroi** (NR3109Ax). Code du matériau des parois des cloisons décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
11	Panneau de béton léger	Tout revêtement fait d'un panneau de béton léger.
12	Bloc de béton	Tout matériau en bloc de béton, qu'il soit régulier ou décoratif.
21	Miroir	Toute finition des parois en miroir.
32	Brique	Tout type de brique d'argile ou de béton, la « brique plein mur », la brique autoportante.
34	Carreau d'argile	Toute finition des parois en carreau d'argile.
35	Céramique	Toute finition des parois en céramique.
36	Marbre	Toute finition des parois en marbre.
37	Pierre	Tout type de pierres naturelles, qu'elles soient polies, dressées ou fendues.
50	Métal	Tout matériau en acier, en aluminium ou tout autre métal qu'il se présente sous forme ondulée ou nervurée.
60	Bois	Tout matériau en bois, qu'il se présente sous forme de déclin, de planche, à l'exception du contreplaqué et du bardeau, qu'il soit traité, peint ou naturel.
61	Bardeau de bois	Tout bardeau de bois peint ou teint.
64	Contreplaqué préfini	Tout type de contreplaqué, qu'il soit traité, peint ou naturel, préfini ou non.
65	Fibre	Tout matériau fait de fibre déchiquetées ou de particules, moulées mécaniquement pour lui donner une forme utilisable se présentant généralement sous la forme de panneaux. L'amiante, le carton et la fibre minérale sont également désignés par ce code.



Renseignements décrivant les caractéristiques des parois des cloisons :

– *toutes les parois des cloisons sont en acier.*



Code	Nom	Description
66	Lamifié	Toute finition des parois en lamifié.
69	Liège	Toute finition des parois en liège.
85	Époxy	Toute finition époxyde.
93	Panneau de gypse	Tout panneau fait d'une couche de plâtre recouverte des deux côtés par un carton spécial. Le plâtre est aussi désigné par ce code.
94	Enduit de finition	Tout matériau de finition constitué par un enduit (mortier) appliqué sur un matériau de support rigide (ex. : le stuc, l'acrylique, l'agrégat et le cristal).
95	Finition pour bâti de béton	Bâti de béton enduit d'une finition (crépi).
96	Peinture seulement	Toute peinture appliquée directement sur le bâti (non sur la paroi).
99	Aucun	Aucun matériau sur les parois des cloisons.

- **Pourcentage** (NR3109Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire des cloisons pour un même code de matériaux pour les parois des cloisons, appréciée par rapport à la surface totale des cloisons, incluant les parois sans aucun matériau.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les bâtis et parois des cloisons du bâtiment non résidentiel.

7.14.7 Rénovations des bâtis et des parois des cloisons

Les rénovations des bâtis et des parois des cloisons sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

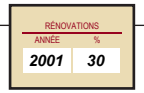
- **Année de rénovation** (NR3110Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion des bâtis et des parois des cloisons a fait l'objet de rénovations.
- **% bâtis et des parois rénovés** (NR3110Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des bâtis et des parois des cloisons qui ont été rénovés, appréciée par rapport à l'ensemble des bâtis et des parois des cloisons.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des bâtis et des parois des cloisons du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations des bâtis et des parois des cloisons :

- *30 % des bâtis et des parois des cloisons ont été rénovés en 2001.*



7.14.8 Signalement de la détérioration des bâtis et des parois des cloisons nécessitant un remplacement à court terme

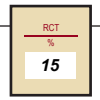
Le signalement de la détérioration des bâtis et des parois des cloisons qui nécessitent un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **% des bâtis et parois des cloisons à remplacer à court terme** (NR3111A). Proportion, exprimée en pourcentage, des bâtis et des parois des cloisons à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des bâtis et des parois des cloisons.



Renseignements décrivant la détérioration des bâtis et des parois des cloisons :

- *il y a présence de détérioration nécessitant un remplacement à court terme d'environ 15 %.*



7.14.9 Fenêtres des cloisons

Les fenêtres des cloisons sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Ouverture** (NR3112Ax). Code du type de fenêtre des cloisons décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Coulissante	Fenêtre avec une vitre montée sur un rail sur lequel elle se déplace.
2	Fixe ou vitrine	Fenêtre avec une vitre qui n'est pas mobile.
3	Bloc de verre	Fenêtre avec une vitre composée de blocs de verre qui n'est pas mobile.
4	Verre trempé	Fenêtre avec vitre en verre trempé
5	Ouverture seulement	Fenêtre dans la cloison sans vitre dedans.
9	Aucune	Lorsqu'il n'y a aucune fenêtre dans les cloisons.

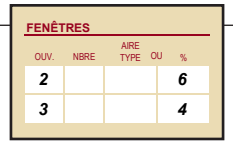
- **Nombre** (NR3112Bx). Nombre de fenêtres ayant les mêmes caractéristiques que celles décrites dans cette séquence.
- **Aire** (NR3112Cx). Aire type des fenêtres décrites dans cette séquence.
- **% des fenêtres** (NR3112Dx). Appréciation, exprimée en pourcentage, de la proportion des fenêtres décrites dans cette séquence par rapport à l'aire des cloisons.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les fenêtres des cloisons du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les caractéristiques des fenêtres des cloisons :

- *il y a dix fenêtres fixes qui occupent 18 m² ou 6 % de l'aire des cloisons;*
- *il y a cinq fenêtres en bloc de verre qui occupent 12 m² ou 4 % de l'aire des cloisons.*



7.14.10 Rénovations des fenêtres des cloisons

Les rénovations des fenêtres des cloisons sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR3113Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion des fenêtres des cloisons a fait l'objet de rénovations.
- **% des fenêtres des cloisons rénovées** (NR3113Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des fenêtres des cloisons qui ont été rénovées, appréciée par rapport à l'ensemble des fenêtres des cloisons.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des fenêtres des cloisons du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations des fenêtres des cloisons :

– *60 % des fenêtres ont été rénovés en 2004.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2004	60

7.14.11 Signalement de la détérioration des fenêtres des cloisons nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des fenêtres des cloisons nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **% des fenêtres des cloisons à remplacer à court terme** (NR3114A). Proportion, exprimée en pourcentage, des fenêtres des cloisons à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des fenêtres des cloisons.



Renseignements décrivant la détérioration des fenêtres des cloisons :

– *il y a présence de détérioration nécessitant un remplacement à court terme d'environ 5 %.*

RCT
%
5

7.14.12 Portes des cloisons

Les portes des cloisons sont décrites au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Ouverture** (NR3115Ax). Code du type de porte des cloisons décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	A battant centre plein	Porte dont le centre est plein et qui tourne sur un pivot.
02	A battant ignifuge	Porte ininflammable qui tourne sur un pivot.
03	A battant centre vide	Porte dont le centre est vide et qui tourne sur un pivot.
04	A roulement	Porte dotée d'un mécanisme de roulement.
05	A enroulement	Porte dotée d'un mécanisme d'enroulement.
06	Basculant	Porte qui bascule pour créer l'ouverture.
07	Coulissante	Porte montée sur rail sur lequel elle se déplace.
08	Coulissante ignifuge	Porte ininflammable montée sur rail sur lequel elle se déplace.
09	Multilames	Porte composée de plusieurs lames montantes.
10	Tournante	Porte, généralement composée de 4 vantaux disposés en croix, qui tournent dans le même sens sur un axe de 360 degrés à l'intérieur d'un espace circulaire.
11	Type commercial	Porte de type commercial à battant vitré.
12	Type entrepôt	Porte de grande surface avec une grande ouverture pour faire circuler de la marchandise.
13	Ouverture seulement	Lorsqu'il y a une ouverture dans la cloison, de la grandeur d'une porte, mais qu'il n'y a pas de porte.
99	Aucune porte	Lorsqu'il n'y a aucune porte dans les cloisons.



Renseignements décrivant les caractéristiques des portes des cloisons :

- *douze portes en bois à battant centre plein, de dimensions standard, occupent une aire de 45 m² ou 11 % de l'aire des cloisons;*
- *deux portes en acier à battant ignifuge, de dimensions standard, occupent une aire de 7,5 m² ou 1,8 % de l'aire des cloisons.*

PORTES

OUV.	MAT.	FORME	NBRE	AIRE TYPE	OU	%
01	2	1				11
02	1	1				1,8

- **Matériau** (NR3115Bx). Code du type de matériau dont est fabriqué le cadrage des portes des cloisons décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Métal	Cadrage de porte en acier, en aluminium ou tout autre métal.
2	Bois	Cadrage de porte en bois.
3	PVC	Cadrage de porte en PVC (thermoplastique).
4	Maille	Parois de porte en maille.

- **Forme** (NR3115Cx). Code du type de forme des portes des cloisons décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Simple	Porte de dimension standard.
2	Jumelée	Porte de grande dimension.

- **Nombre** (NR3115Dx). Nombre de portes ayant les mêmes caractéristiques que celles décrites dans cette séquence.
- **Aire** (NR3115Ex). Aire type des portes décrites dans cette séquence.
- **Pourcentage** (NR3115Fx). Appréciation, exprimée en pourcentage, de la proportion des portes décrites dans cette séquence par rapport à l'aire des cloisons.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les portes des cloisons du bâtiment non résidentiel.



Porte tournante



7.14.13 Rénovations des portes des cloisons

Les rénovations des portes des cloisons sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR3116Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion des portes des cloisons a fait l'objet de rénovations.
- **% des portes des cloisons rénovées** (NR3116Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des portes des cloisons qui ont été rénovées, appréciée par rapport à l'ensemble des portes des cloisons.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des portes des cloisons du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations des portes des cloisons :

- *25 % des portes ont été rénovés en 1999;*
- *40 % des portes ont été rénovés en 2008.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
1999	25
2008	40

7.14.14 Signalement de la détérioration des portes des cloisons nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des portes des cloisons nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **% des portes des cloisons à remplacer à court terme** (NR3117A). Proportion, exprimée en pourcentage, des portes des cloisons à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des portes des cloisons.



Renseignements décrivant la détérioration des portes des cloisons :

- *il y a présence de détérioration nécessitant un remplacement à court terme d'environ 35 %.*

RCT
%
35

7.14.15 Accessoires des portes

Les accessoires des portes sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type** (NR3118Ax). Code du type d'accessoire des portes des cloisons décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Ferme-porte	Accessoire servant à la fermeture automatique des portes.
2	Barre de panique	Barre fixée sur la porte qui ouvre cette dernière lorsqu'elle est actionnée.
3	Système d'ouverture automatique de porte	Système permettant d'ouvrir une porte de façon automatique.
4	Opérateur électrique de porte	Opérateur électrique servant à l'ouverture des portes de grande surface de type entrepôt.

- **Nombre** (NR3118Bx). Nombre d'accessoires des portes ayant les mêmes caractéristiques que celles décrites dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les accessoires des portes du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les caractéristiques des accessoires des portes :

- *cinq ferme-portes;*
- *un système d'ouverture automatique de porte.*

ACCESSOIRES DE PORTES	
TYPE	NOMBRE
1	*5*
3	*1*

Quelques types d'accessoires des portes des cloisons



Barre de panique



Ferme-porte

7.14.16 Qualité et complexité des cloisons

Le prestige et la durabilité des cloisons reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité). Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des éléments de finition précédemment décrits pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des cloisons** (NR3119A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux cloisons décrites.

  La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Configuration des cloisons (suggéré : 25 % de la décision)

A	B	C	D	E
Beaucoup de cloisons configurées de façon très complexe.	Plusieurs cloisons, configurées avec une certaine complexité.	Plusieurs cloisons, configurées de façon conventionnelle.	Peu de cloisons, configurées de façon simple.	Aucune cloison.

Qualité de l'ornementation intérieure et des parois (suggéré : 45 % de la décision)

A	B	C	D	E
Ornementation luxueuse	Ornementation au cachet supérieur	Ornementation conventionnelle	Ornementation simple	Ornementation limitée
Plusieurs ornements au design somptueux et exclusif.	Plusieurs ornements au cachet supérieur.	Quelques ornements conventionnels.	Peu d'ornements simples.	Peu ou pas d'ornements simples.
Matériaux modernes ou luxueux	Matériaux modernes	Matériaux conventionnels	Matériaux de qualité inférieure ou désuets.	Matériaux de qualité inférieure ou désuets.



Qualité et complexité des cloisons en fonction de l'irrégularité des cloisons (à titre indicatif)



Configuration complexe



Configuration conventionnelle

Ouvertures (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Nombre élevé d'ouvertures aux formes inusitées ou au design unique.	Plusieurs ouvertures de forme particulière.	Ouvertures de formes et de dimensions conventionnelles.	Peu d'ouvertures de forme simple.	Aucune ouverture.



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

7.15 Bloc *32 – Finis de plafonds

Plusieurs types de finis de plafonds peuvent se retrouver dans un bâtiment non résidentiel. Le présent bloc vise à identifier au dossier de propriété le ou les types de finis de plafonds que comporte un bâtiment.

7.15.1 Finis de plafonds

Les finis de plafonds se décrivent au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

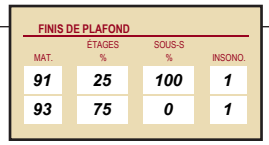
- **Matériau** (NR3201Ax). Code du matériau décrit dans cette séquence, dont est composée la finition du plafond, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom	Description
11	Panneau de béton léger	Tout revêtement fait d'un panneau de béton léger.
14	Ciment d'amiante	Tout matériau en ciment d'amiante.
50	Métal	Tout matériau en acier, en aluminium ou autre métal qu'il se présente sous forme ondulée ou nervurée.
54	Lame métallique	Toute lame métallique suspendue.
60	Bois	Tout matériau en bois, qu'il se présente sous forme de déclin, de planche, de bardeau, à l'exception du contreplaqué, qu'il soit traité, peint ou naturel.
64	Contreplaqué préfini	Tout type de contreplaqué, qu'il soit traité, peint ou naturel, préfini ou non.
66	Lamifié	Toute finition en fibre de bois lamifié.
69	Liège	Toute finition en carreau de liège.
85	Époxy	Tout fini à base d'époxy.
91	Carreau acoustique sur fourrure	Tout type de carreau acoustique sur fourrure.
92	Carreau acoustique suspendu	Tout type de carreau acoustique suspendu.
93	Panneau de gypse	Tout panneau fait d'une couche de plâtre recouverte des deux côtés par un carton spécial. Le plâtre est aussi désigné par ce code.
94	Enduit de finition	Tout enduit de finition de type stuc ou autre.



Renseignements décrivant les caractéristiques des finis de plafonds :

- *les finis de plafonds aux étages sont de 25 % en carreaux acoustiques sur fourrure et de 75 % en panneaux de gypse;*
- *les finis de plafonds aux sous-sols sont à 100 % en carreaux acoustiques sur fourrure;*
- *tous les finis de plafonds comportent une insonorisation.*



Code	Nom	Description
95	Finition pour bâti de béton	Toute finition pour bâti de béton.
96	Peinture seulement	Toute peinture appliquée directement sur le bâti (non sur la paroi).
99	Aucun	Décrit tout plafond inachevé parce que ne comportant pas de finition, laissant ainsi les matériaux sous-jacents à découvert.

- **% étages** (NR3201Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du matériau décrit dans cette séquence, appréciée par rapport à l'ensemble des finis de plafonds des étages.
- **% sous-sol** (NR3201Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, du matériau décrit dans cette séquence, appréciée par rapport à l'ensemble des finis de plafonds des sous-sols.
- **Insonorisation** (NR3201Dx). Mention, désignée par le code « 1 », si la finition du plafond décrite dans cette séquence comporte une insonorisation ou par le code « 9 », si elle n'en a aucune.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des finis de plafonds du bâtiment non résidentiel.

Sans finition



Carreau acoustique suspendu



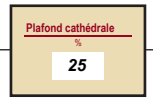
7.15.2 Plafond cathédrale

La présence de plafond cathédrale se décrit au moyen du seul renseignement suivant :

- **% plafond cathédrale** (NR3202A). Proportion, exprimée en pourcentage, des matériaux du plafond incorporé à la toiture et qui suivent la pente d'un plafond cathédrale.

Renseignements décrivant la présence d'un plafond cathédrale :

– *un bâtiment de 3 étages comporte un plafond cathédrale sur une portion de 25 % du 3e étage.*



7.15.3 Rénovations des finis de plafonds

Les rénovations de la dalle au sol sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR3203Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion du fini de plafond a fait l'objet de rénovations.
- **Pourcentage de fini de plafond rénové** (NR3203Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du fini de plafond qui a été rénové par rapport à l'ensemble des finis de plafonds.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des finis de plafonds du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations des finis de plafonds :

- *90 % des finis de plafonds en carreau acoustique ont été remplacés en 2004;*
- *25 % des finis de plafonds en panneaux de gypse ont été rénovés en 2004.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2004	65

7.15.4 Signalement de la détérioration des finis de plafonds nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des finis de plafonds nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **Pourcentage des finis de plafonds à remplacer à court terme** (NR3204A). Proportion, exprimée en pourcentage, des finis de plafonds qui nécessitent un remplacement à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des finis de plafonds.



Renseignements décrivant la détérioration des finis de plafonds :

- *il y a présence de détérioration nécessitant un remplacement à court terme d'environ 15 %.*

RCT
%
15

7.15.5 Qualité et complexité des finis de plafonds

Le prestige et la durabilité des finis de plafonds reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité). Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des éléments de finition précédemment décrits pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des finis de plafonds** (NR3205A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux finis de plafonds décrits.

La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des deux repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Qualité de l'ornementation intérieure et configuration (suggéré : 75 % de la décision)

A	B	C	D	E
Ornementation luxueuse et exclusive	Ornementation au cachet supérieur	Ornementation simple	Ornementation limitée	Aucune ornementation
Beaucoup de finis bien agencés	Quelques finis bien agencés	Un seul fini uniforme	Peu de finition.	Aucun fini

Ouvertures (suggéré : 25 % de la décision)

A	B	C	D	E
Nombre élevé d'ouvertures	Plusieurs ouvertures	Quelques ouvertures	Peu d'ouvertures	Aucune ouverture

Qualité et complexité des finis de plafonds en fonction de la qualité de l'ornementation intérieure et configuration (à titre indicatif)



Ornementation luxueuse et beaucoup de finis bien agencés



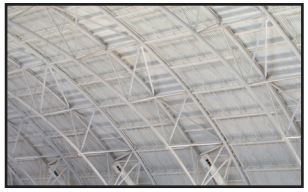
Ornementation au cachet supérieur avec quelques finis bien agencés



Ornementation simple, un seul fini



Ornementation limitée, peu de finition



Aucune ornementation, aucune finition

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

7.16 Bloc *34 – Finis de planchers

Les finis de planchers à décrire au dossier de propriété dans le cas d'un bâtiment non résidentiel sont constitués par la face externe des planchers des étages entiers, incluant ceux des mezzanines et de l'attique. Les finis de planchers des sous-sols sont décrits distinctement de ceux des étages.

7.16.1 Finis de planchers

Les finis de planchers à décrire au dossier de propriété sont les matériaux apparents qui recouvrent la face externe des planchers du bâtiment et qui ont pour fonction de les protéger ou de les embellir.

Les finis de planchers sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR3401Ax). Code du type de matériau décrit dans cette séquence, dont est composé le fini de plancher, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Dur	Bois dur en lattes, autres bois, céramique ou tout autre revêtement dur.
2	Souple	Tapis, vinyle ou tout autre revêtement souple.

- **Matériau** (NR3401Bx). Code du matériau décrit dans cette séquence, dont est composé le fini de plancher, retenu parmi ceux des tableaux suivants (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

  Type dur

Code	Nom	Description
15	Dalle imbriquée	Toute dalle imbriquée.
31	Ardoise	Tout matériau d'ardoise, qu'il se présente sous la forme de pavés ou de carreaux de toutes dimensions.
34	Carreau d'argile	Tout carreau d'argile.
35	Céramique	Tout carreau de céramique de toutes dimensions.
36	Marbre	Tout matériau de marbre, qu'il se présente sous la forme de pavés ou de carreaux de toutes dimensions.
38	Terrazzo	Tout sol de mosaïque.
62	Bois dur	Tout matériau de bois dur, peu importe l'essence, qu'il se présente sous la forme de lattes ou de planches.

Renseignements décrivant les caractéristiques des finis de planchers :

- *les finis de planchers aux étages sont de 35 % en carreaux de céramique et de 65 % en tapis;*
- *les finis de planchers aux sous-sols sont à 100 % en béton avec un ajout de peinture.*

FINIS DE PLANCHER

TYPE	MAT.	AJOUT	ÉTAGES %	SOUS-SOLS %
1	35		35	0
2	75		65	0
2	99	3	0	100

Code	Nom	Description
63	Bois mou	Tout matériaux de bois mou, qu'il se présente sous la forme de parqueterie, de lattes ou de planches.
65	Fibre de bois	Toute planche de fibre de bois (plancher flottant).

Type souple

Code	Nom	Description
68	Plancher surélevé	Tout plancher surélevé.
69	Carreau de liège	Tout carreau de liège.
74	Surface « athlétique »	Tout type de revêtement fait de surface de type « athlétique ».
75	Tapis	Tout type de tapis placé en permanence comme revêtement. Le tapis de type intérieur/extérieur est aussi désigné par ce code.
77	Vinyle	Tout type de revêtement fait en vinyle, qu'il soit cousiné ou qu'il se présente sous la forme de carreaux. Les carreaux de vinyle/amiante sont aussi désignés par ce code.
83	Caoutchouc	Tout type de revêtement fait en dalle de caoutchouc.
99	Aucun	Décrit toute surface de planchers non couverte d'un revêtement, laissant ainsi les matériaux sous-jacents à découvert.

- **Ajout** (NR3401Cx). Code du type d'ajout au plancher de béton sans fini décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Durcisseur	Tout ajout de durcisseur au plancher de béton.
2	Époxy	Tout fini de plancher à base d'époxy.
3	Peinture	Tout ajout de peinture au plancher de béton.
4	Scellant	Tout ajout de scellant au plancher de béton.
5	Peinture et scellant	Tout ajout de peinture et de scellant au plancher de béton.
6	Sous-plancher	Tout type de sous-plancher.

- **% étages** (NR3401Dx). Proportion, exprimée en pourcentage, de ce matériau appréciée par rapport à l'ensemble des finis de planchers des étages.
- **% sous-sol** (NR3401Ex). Proportion, exprimée en pourcentage, de ce matériau appréciée par rapport à l'ensemble des finis de planchers des sous-sols.



Plancher de terrazzo



7.16.2 Rénovations des finis de planchers

Les rénovations des finis de planchers sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR3402Ax). Code du type de matériau des finis de planchers qui ont fait l'objet de rénovations
- **Année de rénovation** (NR3402Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion du fini de plancher a fait l'objet de rénovations.
- **Pourcentage de finis de planchers rénovés** (NR3402Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, des finis de planchers qui ont été rénovés, appréciée par rapport à l'ensemble des finis de planchers.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des finis de planchers du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations des finis de planchers :

- *en 2005, 5 % des finis de planchers en carreau de céramique ont été remplacés;*
- *en 2006, 25 % des finis de planchers en tapis ont été remplacés.*

RÉNOVATIONS

TYPE	ANNÉE	%
1	2005	5
2	2006	10

7.16.3 Signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des finis de planchers nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'une séquence de deux renseignements pour les bâtiments non résidentiels :

- **Type** (NR3403Ax). Code du type de matériau de fini de plancher qui a fait l'objet de rénovations.
- **Pourcentage du fini de plancher à remplacer à court terme** (NR3403Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, du fini de plancher qui est à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des finis de planchers.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les détériorations des finis de planchers du bâtiment non résidentiel qui devront faire l'objet d'un remplacement à court terme.



Renseignements décrivant la détérioration des finis de planchers :

- *10% des tapis devront être remplacés à court terme.*

RCT

TYPE	%
2	5

7.16.4 Grilles gratte-pied

- **Grilles gratte-pied** (NR3404A). Nombre de grilles gratte-pied décrit pour l'ensemble du bâtiment.

7.16.5 Qualité et complexité des finis de planchers

Le prestige et la durabilité des finis de planchers reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité). Même si elles ne font pas partie de ce bloc, la qualité et complexité des escaliers y sont appréciées puisque leurs finis constituent une continuité des finis de plancher. Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des éléments de finition précédemment décrits pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des finis de planchers** (NR3405A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux finis de planchers décrits.

  La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Agencement des finis de planchers (suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Agencement méticuleux	Agencement supérieur	Agencement conventionnel	Agencement simple	Aucun agencement
Revêtement de sol au design somptueux et exclusif.	Revêtement de sol au design soigné et méticuleux.	Revêtement de sol au design conventionnel.	Revêtement de sol simple et sans design particulier.	Aucun revêtement de sol si ce n'est que la peinture ou un durcisseur.

Qualité et complexité des finis de planchers en fonction de la qualité de l'ornementation intérieure (à titre indicatif)



Agencement méticuleux, motifs complexes



Agencement supérieur



Agencement conventionnel



Agencement simple



Aucun agencement

Qualité des matériaux (suggéré : 35 % de la décision)

A	B	C	D	E
Matériaux prestigieux	Matériaux supérieurs	Matériaux conventionnels	Matériaux modestes	Matériaux économiques
Marbre poli vinyle coussiné, dalles de dimensions irrégulières.	Bois franc en lattes, moquette épaisse.	Carreau de vinyle, marbre simili, grande dimension, parqueterie.	Carreau de vinyle-amiante, moquette rase.	Marbre simili, petite dimension.

Irrégularité des surfaces de planchers (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Trois niveaux de plancher ou plus	Deux niveaux de plancher	Un seul niveau de plancher	Ne s'applique pas	Ne s'applique pas

Escaliers (suggéré : 15 % de la décision)

A	B	C	D	E
Matériaux luxueux au design unique	Matériaux et design particuliers	Matériaux et design courants	Matériaux simples	Matériaux économiques
Avec des courbes, des angles, etc.	Avec des angles ou des paliers.	Rectiligne ou à palier.	Modeste fonctionnel, sans particularité.	Minimum sécuritaire.



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

7.17 Bloc *35 – Escaliers intérieurs

Plusieurs types d'escaliers intérieurs peuvent se retrouver dans les bâtiments non résidentiels. Les renseignements à inclure au dossier de propriété visent à identifier quel en est le type, la finition et, le cas échéant, le nombre et les dimensions.

7.17.1 Escaliers intérieurs

Les escaliers intérieurs se décrivent au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Bâti** (NR3501Ax). Code du matériau prédominant dont est composé le bâti des escaliers intérieurs décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Acier	Tout matériau en acier.
2	Béton	Tout matériau en béton.
3	Bois dur	Tout matériau en bois dur.
4	Bois mou	Tout matériau en bois mou.
8	Autre	Tout autre matériau qui n'est pas visé par les codes génériques décrits précédemment.
9	Aucun	Concerne les cas où les escaliers intérieurs n'ont pas de bâti.

- **Marche** (NR3501Bx). Code du matériau prédominant dont sont composées les marches des escaliers intérieurs décrits dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Acier	Tout matériau en acier (avec bâti 1).
2	Acier, rempli de béton	Tout matériau en acier, rempli de béton (avec bâti 1).
3	Béton sur bâti	Tout matériau en béton sur bâti (avec bâti 2).
4	Béton sur terre	Tout matériau en béton sur terre (avec bâti 9).
5	Bois dur	Tout matériau de bois dur (avec bâti 3).
6	Bois mou	Tout matériau de bois mou (avec bâti 1 ou 4).
8	Autre	Tout autre matériau qui n'est pas visé par les codes génériques décrits précédemment (avec bâti 8).



Renseignements décrivant les caractéristiques des escaliers intérieurs :

- *un escalier principal avec un bâti de bois dur, des marches en bois dur, d'une largeur de 3 m sur une hauteur de 12 m;*
- *deux escaliers de service avec bâti et marches d'acier, sans finition, d'une largeur de 2 m sur une hauteur de 12 m.*

ESCALIERS INTÉRIEURS

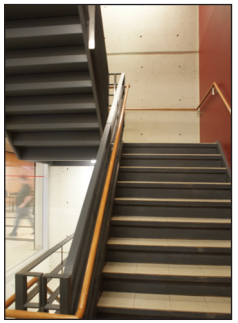
BÂTI	MARCHE	FINITION	NOMBRE	LARGEUR m	HAUTEUR m
3	5	9	1	3	12
1	1	9	2	2	12

- **Finition** (NR3501Cx). Mention, désignée par le code « 1 », si les escaliers intérieurs décrits dans cette séquence comportent une finition ou par le code « 9 », s'ils n'en ont aucune (s'applique aux marches de type # 2, 3 ou 6).
- **Nombre** (NR3501Dx). Nombre d'escaliers dont les renseignements sont les mêmes pour la séquence décrite.
- **Largeur** (NR3501Ex). Largeur, exprimée en mètres, des escaliers décrits dans cette séquence.
- **Hauteur** (NR3501Fx). Hauteur, exprimée en mètres, des escaliers décrits dans cette séquence.

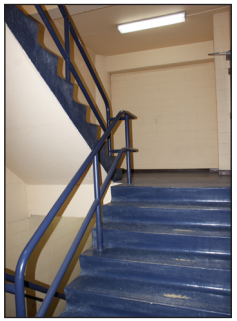
À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les escaliers intérieurs du bâtiment non résidentiel.



Quelques matériaux du bâti des escaliers intérieurs



Escalier en acier



Escalier en béton

7.18 Bloc *41 – Systèmes transporteurs

Les systèmes transporteurs à décrire pour un bâtiment non résidentiel comprennent les monte-charges, les escaliers mécaniques, les tabliers roulants, les ascenseurs et leurs cabines vitrées.

7.18.1 Petit monte-charge

Un monte-charge est considéré petit si sa plate forme ne dépasse pas 0,8 mètre carré et que sa hauteur ne dépasse pas 1,2 mètre.

Les petits monte-charges sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Nombre** (NR4101Ax). Nombre de petits monte-charges décrits dans cette séquence.
- **Porte** (NR4101Bx). Code qui indique le mode d'activation de la porte du petit monte-charge, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Électrique	La porte du petit monte-charge est électrique.
2	Manuelle	La porte du petit monte-charge est manuelle.

- **Nombre d'arrêts** (NR4101Cx). Nombre d'arrêts d'un petit monte-charge décrit dans cette séquence, lequel correspond généralement au nombre d'étages desservis.
- **Année** (NR4101Dx). Millésime de l'année de construction des petits monte-charges de même année décrits dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les petits monte-charges du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les caractéristiques des petits monte-charges :

- *deux petits monte-charges construits en 1998;*
- *portes électriques;*
- *trois arrêts par monte-charge.*

PETIT MONTE-CHARGE			
NOMBRE	PORTE	NOMBRE D'ARRÊTS	ANNÉE
2	*1*	*3*	*1998*

Petit monte-charge



7.18.2 Escalier mécanique

Les escaliers mécaniques sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Nombre** (NR4102Ax). Nombre d'escaliers mécaniques décrits dans cette séquence.
- **Largeur** (NR4102Bx). Largeur, exprimée en mètres, d'un escalier mécanique décrit dans cette séquence.
- **Hauteur** (NR4102Cx). Hauteur, exprimée en mètres, d'un escalier mécanique décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR4102Dx). Millésime de l'année de construction des escaliers mécaniques de même année décrits dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les escaliers mécaniques du bâtiment non résidentiel.

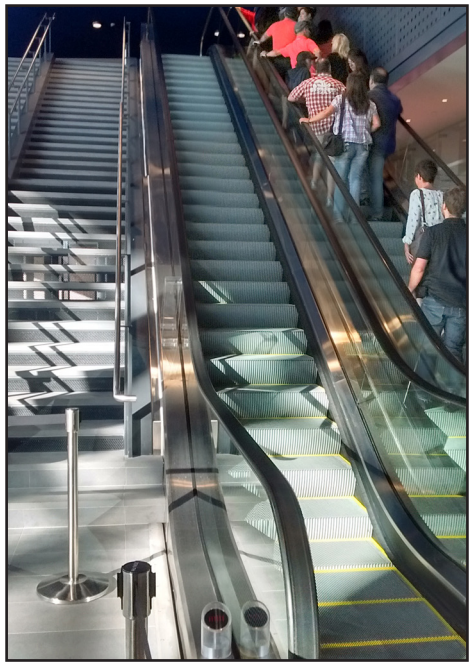
Renseignements décrivant les caractéristiques des escaliers mécaniques :

- *un escalier mécanique construit en 2002;*
- *largeur de 1,5 m et hauteur de 9 m.*

ESCALIER MÉCANIQUE

NOMBRE	LARGEUR m	HAUTEUR m	ANNÉE
1	*1,5*	*9*	*2002*

Escalier mécanique



7.18.3 Ascenseur et monte-charge

Un monte-charge est décrit dans cette séquence si sa plate forme dépasse 0,8 mètre carré et que sa hauteur dépasse 1,2 mètre.

Les ascenseurs et les monte-charges sont décrits au moyen d'une séquence de onze renseignements :

- **Type** (NR4103Ax). Code identifiant l'ascenseur ou le monte-charge décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Ascenseur
2	Monte-charge

- **Énergie** (NR4103Bx). Code identifiant le type d'énergie utilisée par l'ascenseur ou le monte-charge décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Électrique	L'ascenseur ou le monte-charge utilise l'énergie électrique.
2	Hydraulique	L'ascenseur ou le monte-charge utilise l'énergie hydraulique.

- **Nombre** (NR4103Cx). Nombre d'ascenseurs ou de monte-charges décrits dans cette séquence et dont les renseignements sont les mêmes.
- **Capacité** (NR4103Dx). Capacité d'un ascenseur ou d'un monte-charge, exprimée en kilogrammes, décrit dans cette séquence.
- **Vitesse** (NR4103Ex). Vitesse d'un ascenseur ou d'un monte-charge, exprimée en mètres par seconde, décrit dans cette séquence.
- **Nombre d'ouvertures avant** (NR4103Fx). Nombre d'étages pour lesquels les ascenseurs ou les monte-charges décrits dans cette séquence ont une ouverture à l'avant.
- **Nombre d'ouvertures arrière** (NR4103Gx). Nombre d'étages pour lesquels les ascenseurs ou les monte-charges décrits dans cette séquence ont une ouverture à l'arrière.



Renseignements décrivant les caractéristiques des ascenseurs et monte-charges :

- *deux ascenseurs électriques d'une capacité de 1 350 kg, d'une vitesse de 3 m/s, six ouvertures avant seulement, construits en 2002. Les cabines ne comportent aucun côté vitré;*
- *un monte-charge électrique, d'une capacité de 950 kg, d'une vitesse de 1,5 m/s, six ouvertures avant seulement, construit en 1995.*

ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE

TYPE	ÉNER.	NOMBRE	CAPACITÉ kg	VITESSE m / s	OUV. AV. NOMBRE	OUV. ARR. NOMBRE	S. ARRÊT NOMBRE	RÉGLAGE SÉLECTIF	CÔTÉS VITRÉS	ANNÉE
1	1	2	1 350	3	6	0	0	9	0	2002
2	1	1	950	1,5	6	0	0	9	0	1995

- **Nombre d'étages sans arrêt** (NR4103Hx). Nombre d'étages sans porte ou sans arrêt que franchit un ascenseur ou un monte-charge, tel qu'un ascenseur express ou un monte-charge express, décrit dans cette séquence.
- **Réglage sélectifs** (NR4103Ix). Mention désignée par le code « 1 » si la cabine comporte la fonction de retour automatique au plancher d'origine à la fin de son déplacement, d'un ascenseur ou d'un monte-charge décrit dans cette séquence ou par le code « 9 » si la cabine ne comporte pas une telle fonction.
- **Nombre de côtés vitrés** (NR4103Jx). Nombre de côtés vitrés de la cabine d'ascenseur de l'ascenseur décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR4103Kx). Millésime de l'année de construction d'un ascenseur ou d'un monte-charge décrit dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les ascenseurs et les monte-charges du bâtiment non résidentiel.

Monte-charge



7.18.4 Tablier roulant

Les tabliers roulants sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR4104Ax). Code du type de tablier roulant décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Horizontal	Le tablier roulant est parallèle à l'horizon, il n'a pas de pente.
2	Incliné	Le tablier roulant possède une pente plus ou moins prononcée.

- **Nombre** (NR4104Bx). Nombre de tabliers roulants décrits dans cette séquence.
- **Largeur** (NR4104Cx). Largeur, exprimée en mètres, d'un tablier roulant décrit dans cette séquence.
- **Longueur** (NR4104Dx). Longueur, exprimée en mètres, d'un tablier roulant décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR4104Ex). Millésime de l'année de construction d'un tablier roulant décrit dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les tabliers roulants du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les caractéristiques des tabliers roulants :

– *trois tabliers roulants horizontaux, d'une largeur de 1 m et d'une longueur de 50 m, construits en 1998.*

TABLIER ROULANT

TYPE	NOMBRE	LARGEUR m	LONGUEUR m	ANNÉE
1	3	1	50	1998

Tablier roulant



7.19 Bloc *42 – Plomberie

Au bloc *42 du dossier de propriété, le terme « plomberie » désigne globalement les diverses installations immobilières permettant d'utiliser de l'eau dans un bâtiment, à d'autres fins que le chauffage, la climatisation ou la protection incendie. Cela inclut donc les appareils fixes, l'ensemble de la tuyauterie usuelle d'alimentation en eau, d'évacuation des eaux et de ventilation à laquelle ces appareils sont raccordés, ainsi que leurs accessoires.

Au dossier de propriété d'un bâtiment non résidentiel, il n'est toutefois pas requis de décrire le détail de ces installations et la plomberie y est normalement décrite uniquement par les appareils et accessoires raccordés à la tuyauterie usuelle d'alimentation ou d'évacuation des eaux. Pour des situations particulières, il est toutefois possible d'y ajouter la description de différents tuyaux, raccords et soupapes répondant à des besoins spécifiques.

7.19.1 Appareils et accessoires de plomberie

Les appareils et les accessoires de plomberie sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR4201Ax). Code du type d'appareil ou d'accessoire de plomberie décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	Bain	Tout bain, qu'il soit en acrylique ou d'un autre matériau.
02	Bidet	Tout bidet, qu'il soit en porcelaine ou en émail.
03	Cuve à lessive	Toute cuve à lessive, de tout matériau et toute capacité.
04	Douche individuelle	Pièce ou cabine munie d'un seul jet d'eau mural.
05	Pommes de douche commune	Plusieurs jets d'eau muraux disposés dans une pièce et pouvant servir à plusieurs personnes en même temps, mais sans séparations physique (cloisons).
06	Évier de cuisine	Tout évier de cuisine qu'il soit en acier inoxydable, en fonte ou autre matériel et quelle que soit sa grandeur.
07	Évier de service	Tout évier destiné à répondre à des besoins usuels de lavage ou de trempage.
08	Éviers particuliers	Tout évier dont la forme ou l'envergure est conçue pour répondre à des besoins particuliers de lavage ou de trempage.
09	Lavabo	Tout lavabo, de tout matériau et toute grandeur, utilisé pour des besoins usuels de lavage ou de trempage.
10	Lavabos spéciaux	Tout lavabo utilisé pour des besoins spéciaux.



Renseignements décrivant les caractéristiques des appareils et des accessoires de plomberie (bâtiments abritant des activités de production ou d'antipollution industrielle):

- *quatre lavabos;*
- *huit toilettes;*
- *quatre miroirs de 4 m²;*
- *aucun de ces appareils et accessoires ne joue un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.*


APPAREILS ET ACCESSOIRES

TYPE	CARAC.	P.A.IND.	NOMBRE	QUANTITÉ
09		0	4	
13			8	
22			4	4,0

Code	Nom	Description
11	Fontaine non réfrigérée	Tout type de fontaine non réfrigérée, qu'elle soit encastrée ou non.
12	Fontaine réfrigérée	Tout type de fontaine réfrigérée.
13	Toilette	Tout type de toilette.
14	Toilette avec nettoyeur de bassine	Tout type de toilette incluant un nettoyeur de bassine.
15	Urinoir	Tout type d'urinoir.
16	Drain de plancher circulaire ou carré	Cercle dans le plancher, avec conduit, servant à l'évacuation des liquides.
17	Drain de plancher en tranchée (m)	Tranchée faite dans le plancher et servant à l'évacuation des liquides.
18	Sauna (m)	Pièce où l'on peut prendre des bains de vapeur.
19	Spa (places)	Grande baignoire à remous pour plus d'une personne, dont l'eau, gardée à une température de 38 °C, est filtrée et recyclée.
20	Cloison (compartiments)	Toute cloison préfabriquée pour toilette, douche, salle d'habillage et urinoir.
21	Barre de soutien	Toute barre sur laquelle on s'appuie, par exemple pour aider à l'équilibre.
22	Miroirs (m²)	Tout miroir, de toute forme et toute grandeur.
23	Pharmacie	Tout type de pharmacie.
24	Poubelle intégrée	Poubelle qui est encastrée dans un mur.
25	Séchoir à mains	Tout type de séchoir à mains.
26	Porte de verre pour bain	Tout type de portes de verre pour le bain.
27	Porte de verre pour douche	Tout type de portes de verre pour la douche.

- **Caractéristique** (NR4201Bx). Code de caractéristique de l'appareil ou de l'accessoire de plomberie décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
(01) Bain		
1	Régulier avec ou sans douche	Baignoire seulement ou a laquelle les appareils de douche sont annexés.
2	Institutionnel	Baignoire pour les centres de soins de longue durée et pouvant être munie d'une porte sur le côté et d'un siège.

Quelques appareils et accessoires de plomberie



Urinoire type soupape de chasse



Toilette



Lavabo



Lavabo

Code	Nom	Description
3	De niche	Baignoire monopièce combinée avec douche et toit.
4	De siège	Baignoire qui possède une partie plus basse permettant de s'y asseoir en ayant les jambes légèrement plus élevées que les fesses.
5	À remous	Baignoire pourvue de jets d'eau à l'intérieur du bassin.
(03) Cuve à lessive		
1	Simple	Une seule cuve.
2	Double	Deux cuves.
(04) Douche individuelle		
1	Intégrée	Cabine de douche encastrée dans les murs des cloisons.
2	Préfabriquée	Cabine de douche monocoque fabriquée en usine.
3	Entre cloisons	Douche individuelle séparée par des cloisons préfabriquées.
(07) Évier de service		
1	Au plancher	Évier fixé au plancher.
2	Mural	Évier fixé au mur.
(08) Évier particulier		
1	D'utilité	Évier en acier inoxydable, profond d'environ 450 mm.
2	D'utilité avec soupape au genou	Évier en acier inoxydable, profond d'environ 450 mm, avec soupape au genou pour contrôle de l'eau.
3	Industriel sur pied	Évier double sur pattes, en acier inoxydable, d'une longueur d'environ 1200 mm.
4	Pour le plâtre	Évier avec un système de vidange conçu pour le plâtre.
(10) Lavabo spéciaux		
1	D'examen	Lavabo avec nécessaire d'essuyage jetable pour l'hygiène des mains.
2	Circulaire	Lavabo en forme de cercle.
3	Semi-circulaire	Lavabo en forme de demi-cercle.
(12) Fontaine réfrigérée		
1	Encastrée	Fontaine encastrée dans un mur.
2	Non encastrée	Fontaine non encastrée dans un mur.



Bain de niche



Évier industriel

Code	Nom	Description
(14) Toilette avec nettoyeur de bassine		
1	Au plancher	Toilette fixée à un comptoir.
2	Murale	Toilette fixée au mur.
(16) Drain de plancher circulaire ou carré		
1	Salle de toilette	Drain situé dans une salle de toilette.
2	Sous-sol, stationnement, salle de mécanique	Drain situé dans un sous-sol, un stationnement ou une salle de mécanique.
(17) Drain de plancher en tranchée (m)		
1	Largeur 300 mm	Le drain à une largeur de 300 mm.
2	Largeur 600 mm	Le drain à une largeur de 600 mm.
(19) Spa (places)		
1	Ordinaire	Spa offrant les fonctions de base.
2	Thérapeutique	Spa offrant des massages et de l'hydrothérapie.
(20) Cloison		
1	En métal pour toilette, douche et salle d'habillage	Cloison en tout type de métal, pour toilette, douche et salle d'habillage.
2	En lamifié pour toilette, douche et salle d'habillage	Cloison en tout type de lamifié, pour toilette, douche et salle d'habillage.
3	En métal pour urinoir	Cloison en tout type de métal, pour urinoir.
4	En lamifié pour urinoir	Cloison en tout type de lamifié, pour urinoir.

- **Production ou antipollution industrielle** (NR4201Cx). Mention constituée par le code « 1 » (PARTIELLEMENT) ou « 0 » (NON), indiquant si l'appareil décrit dans cette séquence est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle. Cette mention n'est requise que si le bâtiment abrite des activités de production ou d'antipollution industrielle (voir le point 7.6.1).

  Le code à utiliser est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	L'appareil de plomberie n'est pas destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.
1	L'appareil de plomberie est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

À noter que cette mention ne s'applique normalement pas aux appareils dont les codes sont 01, 02, 04, 05, 11 à 15, 16-1 et 18 à 27, étant donné qu'il s'agit d'appareils dédiés à une utilisation domestique seulement.

Note importante

La description des appareils de plomberie entièrement destinés à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle n'est pas requise au dossier de propriété, puisqu'ils ne sont pas portables au rôle. Il est toutefois possible de les décrire au moyen de renseignements additionnels, selon les consignes prévues à cet effet.

- **Nombre** (NR4201Dx). Nombre d'appareils ou d'accessoires de plomberie ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence.
- **Quantité** (NR4201Ex). Quantité considérée pour les appareils ou les accessoires de plomberie ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence, pour les seuls cas répertoriés au tableau suivant :

Code	Nom	Description
17	Drain de plancher en tranchée	Longueur de la tranchée, exprimée en mètres.
18	Sauna	Périmètre des murs du sauna, exprimé en mètres.
19	Spa	Nombre de places.
22	Miroir	Surface du miroir, exprimée en mètres carrés.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les appareils et accessoires de plomberie.

7.19.2 Rénovations des appareils et des accessoires de plomberie

Les rénovations des appareils de plomberie et des accessoires sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR4202Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion des appareils et des accessoires de plomberie a fait l'objet de rénovations.
- **% des appareils et des accessoires de plomberie** (NR4202Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des appareils et des accessoires de plomberie qui a été rénovée, appréciée par rapport à l'ensemble des appareils et des accessoires de plomberie.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les appareils et des accessoires de plomberie.



Renseignements décrivant les rénovations des appareils et des accessoires de plomberie :

- *un lavabo a été remplacé en 2005;*
- *une toilette a été remplacée en 2007.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2005	25
2007	10

7.19.3 Signalement de la détérioration des appareils et des accessoires de plomberie nécessitant un remplacement à court terme

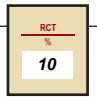
Le signalement de la détérioration des appareils et des accessoires de plomberie qui nécessitent un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **% des appareils et des accessoires de plomberie à remplacer à court terme** (NR4203A). Proportion, exprimée en pourcentage, des appareils et des accessoires de plomberie à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des appareils et des accessoires de plomberie.



Renseignements décrivant la détérioration des appareils et des accessoires de plomberie :

– *10 % des appareils de plomberie nécessitent un remplacement à court terme.*



7.19.4 Qualité et complexité des appareils et des accessoires de plomberie

Le prestige et la durabilité des appareils et des accessoires de plomberie reposent à la fois sur la nature des matériaux utilisés (qualité) et sur le degré de soin apporté à leur installation (complexité). Le degré de qualité et de complexité qui en résulte est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des éléments de finition précédemment décrits pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des appareils et des accessoires de plomberie** (NR4204A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant aux appareils et aux accessoires de plomberie décrits.

  La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

  Qualité des appareils de plomberie et des accessoires (suggéré : 45 % de la décision)

A	B	C	D	E
Appareils de plomberie et accessoires luxueux, originaux et modernes	Appareils de plomberie et accessoires au cachet supérieur	Appareils de plomberie et accessoires conventionnels	Appareils de plomberie et accessoires simples et modestes	Appareils de plomberie et accessoires économiques

Complexité des installations (suggéré : 35 % de la décision)

A	B	C	D	E
Nombreuses installations privées, distantes les unes des autres	Plusieurs installations privées distantes les unes des autres et quelques installations regroupées	Peu d'installations privées distantes et plusieurs installations regroupées	Plusieurs installations regroupées	Peu d'installations regroupées

Bâtiment avec certification écologique (suggéré : 20 % de la décision)

A	B	C	D	E
Réduction de la consommation d'eau d'au moins 30 %	Réduction de la consommation d'eau jusqu'à 30 %	Consommation d'eau conventionnelle	Ne s'applique pas	Ne s'applique pas
Technologie innovatrice de traitement des eaux usées	Diminution des rejets d'eaux usées	Rejet des eaux usées conventionnel		



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

7.19.5 Chauffe-eau

Les chauffe-eau sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR4205Ax). Code du type de chauffe-eau décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Électrique	Le chauffe-eau décrit utilise l'électricité pour chauffer l'eau.
2	Au gaz	Le chauffe-eau décrit utilise le gaz pour chauffer l'eau.
3	À l'huile	Le chauffe-eau décrit utilise l'huile pour chauffer l'eau.
4	Indirect	Le chauffe-eau décrit utilise la chaleur produite par la chaudière de chauffage pour chauffer l'eau.
5	Instantané à faible débit (0,6 à 0,9 l/s)	Le chauffe-eau décrit n'a pas de réservoir et chauffe instantanément l'eau à la demande selon un débit de 0,6 à 0,9 litre par seconde.



Renseignements décrivant les caractéristiques du chauffe-eau (bâtiment abritant des activités de production ou l'antipollution industrielle) :

- *un chauffe-eau au gaz, d'une capacité de 450 l.*
- *il est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.*



Code	Nom	Description
6	Instantané à moyen débit (0,6 à 0,9 l/s)	Le chauffe-eau décrit n'a pas de réservoir et chauffe instantanément l'eau à la demande selon un débit de 1,2 à 2,3 litres par seconde.
7	Instantané à débit élevé (3,0 à 4,5 l/s)	Le chauffe-eau décrit n'a pas de réservoir et chauffe instantanément l'eau à la demande selon un débit de 3,0 à 4,5 litres par seconde.

- **Production ou l'antipollution industrielle** (NR4205Bx). Mention constituée par le code « 1 » (PARTIELLEMENT) ou « 0 » (NON), indiquant si le chauffe-eau décrit dans cette séquence est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle. Cette mention n'est requise que si le bâtiment abrite des activités de production ou l'antipollution industrielle (voir le point 7.6.1).

  Le code à utiliser est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Le chauffe-eau n'est pas destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.
1	Le chauffe-eau est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

Note importante

La description d'un chauffe-eau entièrement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle n'est pas requise au dossier de propriété, puisqu'il n'est pas portable au rôle. Il est toutefois possible de le décrire au moyen de renseignements additionnels selon les consignes prévues à cet effet.

- **Nombre** (NR4205Cx). Nombre de chauffe-eau décrits dans cette séquence.
- **Capacité** (NR4205Dx). Capacité, exprimée en litres, des chauffe-eau décrits dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les chauffe-eau.

7.19.6 Fosse septique

Les fosses septiques sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre** (NR4206Ax). Nombre de fosses septiques décrites dans cette séquence et ayant la même capacité.
- **Capacité** (NR4206Bx). Capacité, exprimée en litres, des fosses septiques de même capacité décrites dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les fosses septiques.



Renseignements décrivant les caractéristiques de la fosse septique :

– *une fosse septique, d'une capacité de 3 864 l.*



7.19.7 Puits artésien

Les puits artésiens sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre** (NR4207Cx). Nombre de puits artésiens décrits dans cette séquence, de même diamètre.
- **Diamètre** (NR4207Dx). Diamètre, exprimé en millimètres, des puits artésiens décrits dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les puits artésiens.



Renseignements décrivant les caractéristiques du puits artésien :

– *un puits artésien, d'un diamètre de 150 mm.*



7.19.8 Pompe de puisard et d'égout

Les pompes de puisard et d'égout sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Pompe** (NR4208Ax). Code du type de pompe de puisard et d'égout décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Simple
2	Double

- **Localisation** (NR4208Bx). Code de la localisation de la pompe de puisard et d'égout décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Surface
2	Sous l'eau

- **Nombre** (NR4208Cx). Nombre de pompes de puisard et d'égout du même type et caractéristique, décrits dans cette séquence.

- **Diamètre** (NR4208Dx). Diamètre, exprimé en millimètres, du tuyau d'entrée d'eau des pompes de puisard et d'égout du même type et caractéristique, décrits dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les pompes de puisards et d'égout.



Renseignements décrivant les caractéristiques de pompe de puisard et d'égout :

– *une unité submersible à deux pompes, avec un diamètre du tuyau d'entrée de 50 mm.*

POMPE DE PUISARD ET D'ÉGOUT

POMPE	LOC.	NOMBRE	DIAMÈTRE mm
2	*2*	*1*	*50*

7.19.9 Séparateur de graisse ou de cheveux

Les séparateurs de graisse ou de cheveux sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR4209Ax). Code du type de séparateur de graisse ou de cheveux décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Graisse	Citerne dans laquelle les graisses sont séparées des eaux usées.
2	Cheveux et résidus de filasse	Filtre servant à retenir les cheveux ou résidus de filasse qui sont dans les liquides.

- **Nombre** (NR4209Bx). Nombre de séparateurs de graisse ou de cheveux décrits dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques.
- **Capacité** (NR4209Cx). Capacité, exprimée en kilogrammes, des séparateurs de graisse ou de cheveux décrits dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les séparateurs de graisse ou de cheveux.



Renseignements décrivant les caractéristiques de séparateur de graisse ou de cheveux :

– *un séparateur de graisse d'une capacité de 20 kg.*



7.19.10 Puits collecteur

Les puits collecteurs sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR4210Ax). Code du type de puits collecteur décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Béton coulé sur place
2	Tuyau en béton
3	Bois traité
4	Tuyau de PVC ondulé
5	Tuyau d'acier ondulé



Renseignements décrivant les caractéristiques du puits collecteur :

– *un puits collecteur avec tuyau de PVC ondulé d'une capacité de 5 m².*



- **Nombre** (NR4210Bx). Nombre de puits collecteurs décrits dans cette séquence, de même type.
- **Volume** (NR4210Cx). Volume, exprimé en mètre cube, des puits collecteurs décrits dans cette séquence, de même type.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les puits collecteurs.

7.19.11 Séparateur de plâtre et solides

Les séparateurs de plâtre et de solides sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type** (NR4211Ax). Code du type de séparateur de plâtre et solides décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Séparateur de plâtre et solides de 200 mm de diamètre par 250 mm de hauteur.
2	Séparateur de plâtre et solides de 400 mm de diamètre par 450 mm de hauteur.

- **Nombre** (NR4211Bx). Nombre de séparateurs de plâtre et de solides décrits dans cette séquence et de mêmes dimensions.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les séparateurs de plâtre et solides.



Renseignements décrivant les caractéristiques du séparateur de plâtre et de solides :

– *un séparateur d'un diamètre de 200 mm et d'une hauteur de 250 mm.*



7.19.12 Tuyauterie d'appareils particuliers non compris au bloc *42

La tuyauterie d'appareils particuliers est décrite au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR4212Ax). Code du type de tuyauterie d'appareils décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
01	Tuyau de cuivre type K
02	Tuyau de cuivre type L
03	Tuyau de cuivre type M
04	Tuyau de cuivre type DMW
05	Tuyau d'acier galvanisé
06	Tuyau d'acier noir SC 40
07	Tuyau d'acier noir SC 80
08	Tuyau ABS-DWV, SC41
09	Tuyau de fonte, classe 4000
10	Soupape à vanne
11	Soupape de retenue
12	Soupape sphérique

- **Joint** (NR4212Bx). Code du type de joint de la tuyauterie d'appareils décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
(06) Tuyau acier noir SC 40	
1	Vissé
2	Soudé
3	À bride
4	À cannelure
(07) Tuyau acier noir SC 80	
1	Vissé
2	Soudé



Renseignements décrivant de la tuyauterie d'appareils particuliers non compris au bloc 42 :

- *5 tuyaux de type acier noir soudé SC40 dont les joints sont vissés;*
- *la longueur des tuyaux est de 5 m chacun;*
- *le diamètre des tuyaux est de 150 mm.*

TUYAUTERIE D'APPAREILS PARTICULIERS NON COMPRIS AU BLOC *42

TYPE	JOINT	NOMBRE	DIAMÈTRE mm	LONGUEUR m
06	*1*	*5*	*150*	*5,0*

Code	Nom
(09) Tuyau de fonte, classe 4000	
1	Mécanique
2	De plomb

- **Nombre** (NR4212Cx). Nombre de tuyaux ou de soupapes ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence et de mêmes dimensions;
- **Diamètre** (NR4212Dx). Diamètre, exprimé en millimètres, du tuyau ou de la soupape décrit dans cette séquence;
- **Longueur** (NR4212Ex). Longueur, exprimée en mètres, du tuyau décrit dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les tuyaux et soupapes d'appareils particuliers non compris au bloc 42.

7.20 Bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation

Les installations qui composent les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation d'un bâtiment non résidentiel sont décrites au dossier de propriété concerné. Elles sont généralement constituées d'appareils mécaniques alimentés par diverses formes d'énergie, auxquels se greffent des éléments supplémentaires distribuant l'effet escompté dans les différentes parties du bâtiment.

7.20.1 Proportion chauffée ou climatisée du bâtiment selon l'utilisation

Avant de décrire les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation, il est requis de déterminer certains renseignements afin de les considérer lors du calcul des pertes ou des gains de chaleur. Ces renseignements concernent :

- la proportion du bâtiment qui est chauffée ou climatisée;
- les différentes utilisations du bâtiment le cas échéant et leur importance relative, de même que la proportion de ces utilisations qui est chauffée ou climatisée.

La proportion du bâtiment qui est chauffée ou climatisée est décrite au moyen des deux renseignements suivants :

- **% chauffé** (NR4401A). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire chauffée, appréciée par rapport à l'aire totale du bâtiment, c'est-à-dire par rapport à la somme de l'aire des étages, des mezzanines, de l'attique, des sous-sols et des vides sanitaires.
- **% climatisé** (NR4418A). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire climatisée, appréciée par rapport à l'aire totale du bâtiment, c'est-à-dire par rapport à la somme de l'aire des étages, des sous-sols, des mezzanines, de l'attique et des vides sanitaires.

Les différentes utilisations du bâtiment ayant une influence sur la détermination des variables thermiques sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Utilisation** (NR4424Ax). Code retenu parmi ceux répertoriés à l'annexe 1 de la partie 2C du présent manuel, qui décrit le mieux l'usage de chaque partie d'un bâtiment lorsque cet usage diffère des autres parties.
- **% utilisation** (NR4424Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, que représente l'aire de l'utilisation décrite dans cette séquence, appréciée par rapport à l'aire totale du bâtiment, c'est-à-dire par rapport à la somme de l'aire des étages, des mezzanines, de l'attique, des sous-sols et des vides sanitaires.

- **% chauffé de l'utilisation** (NR4424Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire chauffée appréciée par rapport à l'aire de l'utilisation décrite dans cette séquence.
- **% climatisé de l'utilisation** (NR4424Dx). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire climatisée appréciée par rapport à l'aire de l'utilisation décrite dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements n'est utilisée que pour les trois usages les plus importants du bâtiment et répartis comme s'ils occupaient tout le bâtiment. À noter que cette description n'est requise que lorsqu'il existe plus d'un usage pour un même bâtiment.

7.20.2 Système de chauffage

Chauffage : production, récupération et diffusion de chaleur dans le but d'augmenter la température ambiante d'un espace déterminé.

Le système de chauffage d'un bâtiment non résidentiel comprend des installations de production de chaleur, souvent associées à d'autres qui en assurent la diffusion dans le bâtiment, selon les choix qui ont été faits lors de sa construction ou de sa rénovation. La description du système de chauffage comporte deux étapes :

- décrire le ou les types de producteur de chaleur ;
- décrire le ou les types de diffusion ou de radiation.

Note importante
Toute cheminée dédiée au système de chauffage est décrite au bloc *59 – Équipements complémentaires.

Le modèle de système de chauffage selon l'usage du bâtiment est décrit au moyen du seul renseignement suivant :

- **Modèle** (NR4402A). Code du modèle de système de chauffage selon l'usage du bâtiment. Répertorié à l'annexe 2C.4.13 du présent manuel, ce code permet de remplacer globalement le détail descriptif qui serait autrement requis pour décrire les installations existantes de production de chaleur (point 7.20.2) et de radiation/diffusion de chaleur (point 7.20.5). Toutefois, ce code ne peut pas être utilisé lorsque :
  - aucun modèle ne convient pour décrire adéquatement le système de chauffage du bâtiment concerné ou que;
  - des composantes du système de chauffage existant sont destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle (voir points 7.20.2 et 7.20.5).

7.20.3 Producteurs de chaleur

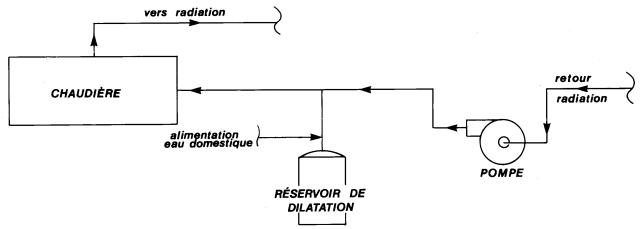
Les producteurs de chaleur sont décrits au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Producteur** (NR4403Ax). Code du type de producteur de chaleur décrit dans cette séquence, utilisé pour chauffer le bâtiment, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Eau chaude	L'eau est chauffée par la chaudière, puis distribuée par les pompes dans le système de radiation et retournée à la chaudière.
2	Vapeur basse pression	De la chaudière, la vapeur est transmise dans un collecteur pour être distribuée dans le système de radiation.
3	Vapeur haute pression	La vapeur est utilisée pour chauffer l'eau qui est distribuée dans le système de radiation.
4	Air chaud pulsé	L'air, chauffé par la fournaise, est distribué par des gaines jusqu'aux diffuseurs.
5	Unité complète sur le toit	Située sur le toit, cette unité contient tous les éléments nécessaires au chauffage de même que l'équipement de base de la diffusion (appareil aéraulique). Elle peut aussi contenir des éléments de climatisation.
6	Unité murale au gaz	Appareil de chauffage au mur, dont la source d'énergie est le gaz.
7	Aérotherme	Appareil de chauffage autonome à air pulsé.
9	Aucun	Le système de chauffage ne comporte aucun producteur de chaleur autre que ceux de la distribution.



Système à l'eau chaude



- **Production ou antipollution industrielle** (NR4403Bx). Mention constituée par le code « 1 » (PARTIELLEMENT) ou « 0 » (NON), indiquant si le producteur de chaleur décrit dans cette séquence est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle. Cette mention n'est requise que si le bâtiment abrite des activités de production ou antipollution industrielle (voir le point 7.6.1).

  Le code à utiliser est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Le producteur de chaleur n'est pas destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.
1	Le producteur de chaleur est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

Note importante

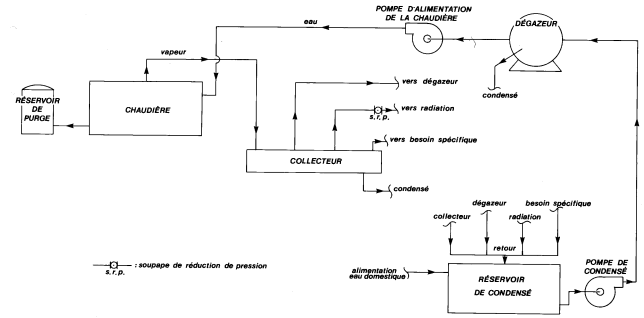
La description d'un producteur de chaleur entièrement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle n'est pas requise au dossier de propriété, puisqu'il n'est pas portable au rôle. Il est toutefois possible de le décrire au moyen de renseignements additionnels selon les consignes prévues à cet effet.

- **Nombre** (NR4403Cx). Nombre de producteurs de chaleur décrits dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques.

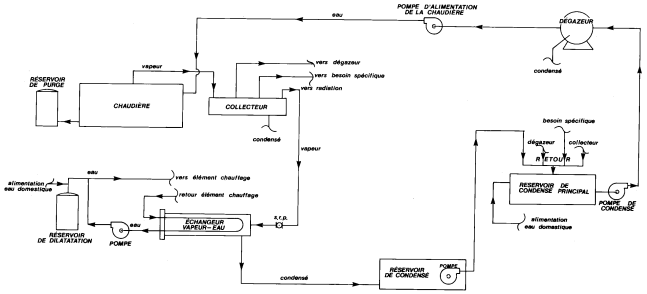
- **Énergie** (NR4403Dx). Code du type de source d'énergie utilisée par le producteur de chaleur décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant (ce renseignement n'est pas requis pour les producteurs dont le type est 4, 5, 6 et 9) :

Code	Nom	Description
1	Gaz	La source d'énergie du producteur de chaleur est le gaz.
2	Huile	La source d'énergie du producteur de chaleur est l'huile.
3	Électricité	La source d'énergie du producteur de chaleur est l'électricité.
8	Autre	Le producteur de chaleur utilise une autre source d'énergie.

Vapeur basse pression



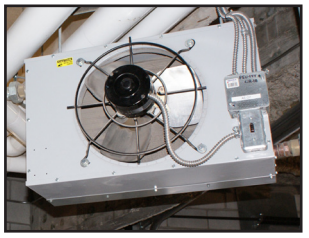
Vapeur haute pression



Système électrique



Aérotherme (devant)



Aérotherme (dos)

- **Capacité** (NR4403Ex). Capacité, exprimée en kilowatts, du producteur de chaleur décrit dans cette séquence. Bien qu'il puisse s'agir de la capacité réellement observée, cette donnée résulte normalement de l'estimation des pertes de chaleur subies par le bâtiment concerné, notamment par l'application du guide figurant à l'annexe 2C.4.14 du présent manuel. Toutefois, seule la capacité réelle du producteur de chaleur doit être décrite, lorsque celui-ci est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

- **E/R** (NR4403Fx). Mention constituée par le code « E » (à l'effet que la capacité décrite résulte d'une estimation) ou par le code « R » (à l'effet qu'il s'agit de la capacité réelle).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les producteurs de chaleur compris dans le système de chauffage du bâtiment concerné.



Renseignements décrivant des producteurs de chaleur d'un système de chauffage (bâtiment n'abritant aucune activité de production ou d'antipollution industrielle) :

- *un producteur à air chaud pulsé, capacité de 170 kW (estimée), chauffe 40 % du bâtiment ;*
- *onze aérothermes au gaz, capacité de 10 kW (estimée), chauffe 60 % du bâtiment.*

				% CHAUFFÉ	MODÈLE
SYSTÈME DE CHAUFFAGE				100	
PRODUCTEUR					
PROD.	P.A.IND.	NB.	ÉN.	CAPACITÉ kW	E/R
4		1		170	E
7		11	1	10	E

7.20.4 Rénovations des producteurs de chaleur

Les rénovations apportées aux producteurs de chaleur sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR4404Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle les producteurs de chaleur ont fait l'objet de rénovations.
- **% des producteurs de chaleur** (NR4404Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des producteurs de chaleur qui ont été rénovés, appréciée par rapport à l'ensemble des producteurs de chaleur décrits.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations apportées aux producteurs de chaleur compris dans le système de chauffage du bâtiment concerné.



Renseignements décrivant les rénovations des producteurs de chaleur du système de chauffage :

- *15 % ont été remplacés en 2007 ;*
- *25 % ont été remplacés en 1995.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2007	15
1995	25

7.20.5 Signalement de la détérioration des producteurs de chaleur nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des producteurs de chaleur nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **% du système de chauffage à remplacer à court terme** (NR4405A). Proportion, exprimée en pourcentage de l'ensemble des producteurs de chaleur décrits, à remplacer à court terme.



Renseignement décrivant la détérioration des producteurs de chaleur du système de chauffage :

- *10 % des producteurs de chaleur du système de chauffage nécessitent un remplacement à court terme.*

RCT
%
10

7.20.6 Radiation ou diffusion de chaleur

Les installations de radiation ou de diffusion de chaleur sont décrites au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Radiation** (NR4406Ax). Code du type de radiation ou de diffusion caractérisant les installations décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

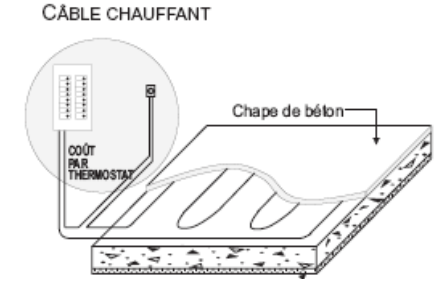
Code	Nom	Description
01	Aéroconvecteur à l'eau chaude	Appareil de chauffage à air forcé, dans lequel l'air est réchauffé par aéroconvection au contact d'une surface métallique qui a été chauffée par de l'eau chaude.
02	Aéroconvecteur à vapeur basse pression	Appareil de chauffage à air forcé, dans lequel l'air est réchauffé par aéroconvection au contact d'une surface métallique qui a été chauffée par la vapeur circulant à basse pression.
03	Aéroconvecteur à vapeur haute pression	Appareil de chauffage à air forcé, dans lequel l'air est réchauffé par aéroconvection au contact d'une surface métallique qui a été chauffée par la vapeur circulant à haute pression.
04	Convecteur à l'eau chaude	Appareil de chauffage faisant appel à la circulation naturelle de l'air chaud, dans lequel l'air est réchauffé par convection au contact d'une surface métallique qui a été chauffée par de l'eau chaude.
05	Convecteur à vapeur basse pression	Appareil de chauffage faisant appel à la circulation naturelle de l'air chaud, dans lequel l'air est réchauffé par convection au contact d'une surface métallique qui a été chauffée par la vapeur circulant à basse pression.
06	Convecteur à vapeur haute pression	Appareil de chauffage faisant appel à la circulation naturelle de l'air chaud, dans lequel l'air est réchauffé par convection au contact d'une surface métallique qui a été chauffée par la vapeur circulant à haute pression.
07	Gaine et diffuseur	Conduit métallique et bouche d'aération qui permet de diriger l'air chaud provenant d'un producteur de chaleur vers les espaces à chauffer.
08	Plinthe électrique régulière	Appareil de chauffage en acier émaillé, muni d'un thermostat, produisant de la chaleur à l'aide d'un élément chauffant intégré, activé par le courant électrique.
09	Plinthe électrique extra robuste	Appareil de chauffage en acier extra-robuste, muni d'un thermostat, produisant de la chaleur à l'aide d'un élément chauffant intégré, activé par le courant électrique. Il peut être étanche, résistant aux explosions, etc.
10	Câble chauffant	Câble chauffant activé par le courant électrique permettant de contrôler la température d'un espace ou d'un élément, comme les planchers d'une pièce ou encore des tuyaux pour empêcher le gel.

Renseignements décrivant les installations de radiation ou de diffusion de chaleur du système de chauffage (bâtiment n'abritant aucune activité de production ou d'antipollution industrielle):

– *radiation de type aéroconvecteur à basse pression, zone unique, capacité de 170 kW (estimée).*

RADIATION OU DIFFUSION					
RAD.	P.A.IND.	ZNE	CAPACITÉ kW	E/R	%
02		1	170	E	

Installations de radiation





Aéroconvecteur à l'eau chaude

Code	Nom	Description
11	Serpentins de réchauffage électrique	Appareil de chauffage alimenter par le courant électrique et prenant la forme d'un serpentin présent dans les conduits de ventilation ou de climatisation afin de réchauffer l'air qui y circule.
12	Serpentins de réchauffage à l'eau chaude ou à la vapeur	Appareil de chauffage alimenter par l'eau chaude ou la vapeur et prenant la forme d'un serpentin présent dans les conduits de ventilation ou de climatisation afin de réchauffer l'air qui y circule.
99	Aucune radiation ou diffusion	Le système de chauffage ne comporte aucune radiation ou diffusion de chaleur.

- **Production ou antipollution industrielle** (NR4406Bx). Mention constituée par le code « 1 » (PARTIELLEMENT) ou « 0 » (NON), indiquant si l'installation de radiation ou de diffusion de chaleur décrite dans cette séquence est partiellement destinée à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle. Cette mention n'est requise que si le bâtiment abrite des activités de production ou d'antipollution industrielle (voir le point 7.6.1).

Le code à utiliser est retenu parmi ceux du tableau suivant :

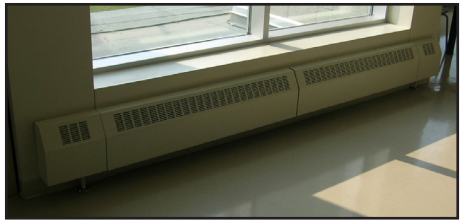
Code	Description
0	L'installation de radiation ou de diffusion de chaleur n'est pas destinée à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.
1	L'installation de radiation ou de diffusion de chaleur est partiellement destinée à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

Note importante

La description d'une installation de radiation ou de diffusion de chaleur entièrement destinée à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle n'est pas requise au dossier de propriété, puisqu'elle n'est pas portable au rôle. Il est toutefois possible de la décrire au moyen de renseignements additionnels selon les consignes prévues à cet effet.



Convecteur à l'eau chaude



Convecteur à l'eau chaude

- **Zone** (NR4406Cx). Code du type de contrôle de radiation ou de diffusion décrit dans cette séquence quant aux zones qu'il dessert, retenu parmi ceux du tableau suivant (ne s'applique pas aux types 08, 09 et 11) :

Code	Nom	Description
1	Unique	Une seule zone est desservie par les installations de radiation ou de diffusion de chaleur.
2	Multiple	Plusieurs zones sont desservies par les installations de radiation ou de diffusion de chaleur.

- **Capacité** (NR4406Dx). Capacité, exprimée en kilowatts, des installations de radiation décrites dans cette séquence (description non requise pour les codes 07, 10 et 99). Bien qu'il puisse s'agir de la capacité réellement observée, cette donnée résulte normalement de l'estimation des pertes de chaleur subies par le bâtiment concerné, notamment par l'application du guide figurant à l'annexe 2C.4.14 du présent manuel. Toutefois, seule la capacité réelle des installations de radiation doit être décrite, lorsque celles-ci sont partiellement destinées à jouer un rôle actif dans la production industrielle.

- **E/R** (NR4406Ex). Mention constituée par le code « E » (à l'effet que la capacité décrite résulte d'une estimation) ou par le code « R » (à l'effet qu'il s'agit de la capacité réelle).

- **Pourcentage** (NR4406Fx). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire desservie par le système de chauffage décrit dans cette séquence, appréciée par rapport à l'aire totale du bâtiment (cette description n'est requise que pour le code 10).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les installations de radiation ou de diffusion de chaleur comprises dans le bâtiment concerné.

7.20.7 Rénovations des installations de radiation ou de diffusion de chaleur

Les rénovations apportées aux installations de radiation ou de diffusion de chaleur sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR4407Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle les installations de radiation ou de diffusion de chaleur ont fait l'objet de rénovations.
- **% de la radiation ou diffusion** (NR4407Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des installations de radiation ou de diffusion de chaleur qui ont été rénovées, appréciée par rapport à l'ensemble des installations de radiation ou de diffusion de chaleur.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations apportées aux installations de radiation ou de diffusion de chaleur dans le bâtiment concerné.

7.20.8 Signalement de la détérioration des installations de radiation ou de diffusion de chaleur nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des installations de radiation ou de diffusion de chaleur nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **% de la radiation ou diffusion à remplacer à court terme** (NR4408A). Proportion, exprimée en pourcentage, de la radiation ou de la diffusion à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des installations de radiation ou de diffusion de chaleur décrites.

7.20.9 Système de ventilation

Ventilation : déplacement, renouvellement ou purification, par des moyens naturels ou mécaniques, de l'air contenu dans un espace déterminé, afin d'y assurer l'oxygénation ou d'en évacuer des substances indésirables.

Le système de ventilation d'un bâtiment non résidentiel comprend diverses installations servant à déplacer l'air ambiant et, souvent, à le renouveler ou même à le purifier. Leur fonctionnement peut être centralisé ou autonome, selon les choix qui ont été faits lors de la construction de ce bâtiment ou de sa rénovation. La description du système de ventilation comporte trois étapes :

- déterminer la proportion du bâtiment qui est ventilée, selon qu'elle est chauffée ou climatisée ;
- décrire les caractéristiques de tout système à fonctionnement centralisé, le cas échéant;
- décrire le ou les appareils à fonctionnement autonome, le cas échéant.

La proportion du bâtiment qui est ventilée est décrite au moyen des deux renseignements suivants :

- **% ventilé et chauffé** (NR4409A). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire qui est ventilée et chauffée, appréciée par rapport à l'aire totale du bâtiment, c'est-à-dire par rapport à la somme de l'aire des étages, des mezzanines, de l'attique, des sous-sols et des vides sanitaires.
- **% ventilé et climatisé** (NR4410A). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire qui est ventilée et climatisée, appréciée par rapport à l'aire totale du bâtiment, c'est-à-dire par rapport à la somme de l'aire des étages, des mezzanines, de l'attique, des sous-sols et des vides sanitaires.



Renseignements décrivant les caractéristiques du système de ventilation à fonctionnement centralisé (bâtiment n'abritant aucune activité de production ou d'antipollution industrielle) :

- *2 systèmes d'évacuation – ventilateur mural, ventilent 100 % de l'aire totale du bâtiment;*
- *ces systèmes ne sont pas destinés à de la production ou de l'antipollution industrielle;*
- *la hauteur libre de l'espace ventilé est de 4 m;*
- *10 changements d'air à l'heure;*
- *la capacité estimée est de 3 500 l par seconde.*

VENTILATION

SYST.	P.A.IND.	NB.	HAUTEUR VENTILÉE	CAH	litre / sec.	E/R	%
02		2	4	10	3 500	E	100

Le modèle de système de ventilation selon l'usage du bâtiment est décrit au moyen du seul renseignement suivant :

- **Modèle** (NR4411A). Code du modèle de système de ventilation selon l'usage du bâtiment. Répertorié à l'annexe 2C.4.15 du présent manuel, ce code permet de remplacer globalement le détail descriptif qui serait autrement requis pour décrire les installations de ventilation existantes et les appareils qui en font partie. Toutefois, ce code ne peut pas être utilisé lorsque :

  - aucun modèle ne convient pour décrire adéquatement le système de ventilation du bâtiment concerné ou que
  - des composantes du système de ventilation existant sont destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

Chaque système de ventilation à fonctionnement centralisé est décrit au moyen de huit renseignements :

- **Type de système** (NR4412Ax). Code du type de système à fonctionnement centralisé décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Évacuation sanitaire par conduits	Installations de ventilation, pour les salles de toilettes et autres espaces sanitaires, qui servent à évacuer l'air à l'extérieur du bâtiment. Ce système comporte les ventilateurs, conduits et grilles.
2	Évacuation murale directe	Installations de ventilation murale qui servent à évacuer l'air directement à l'extérieur du bâtiment au moyen de ventilateurs sans conduit.
3	Évacuation directe par le toit	Installations de ventilation sur le toit, qui sert à évacuer l'air directement à l'extérieur du bâtiment, au moyen de ventilateurs sans conduit.
4	Admission d'air seulement	Installations de ventilation qui servent à faire entrer l'air frais à l'intérieur du bâtiment. Ce système comporte des ventilateurs, filtres, conduits, grilles et diffuseurs, de même que des serpentins de réchauffage de l'air avant qu'il soit chauffé par le système de chauffage.
5	Admission et évacuation d'air	Installations de ventilation qui servent à la fois à évacuer l'air vicié du bâtiment et à faire entrer de l'air frais dans le bâtiment. Ce système comporte des ventilateurs, filtres, conduits, grilles et diffuseurs, de même que des serpentins de réchauffage de l'air avant qu'il soit chauffé par le système de chauffage.

- **Production ou antipollution industrielle** (NR4412Bx). Mention constituée par le code « 1 » (PARTIELLEMENT) ou « 0 » (NON), indiquant si le système à fonctionnement centralisé décrit dans cette séquence est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle. Cette mention n'est requise que si le bâtiment abrite des activités de production ou d'antipollution industrielle (voir le point 7.6.1).

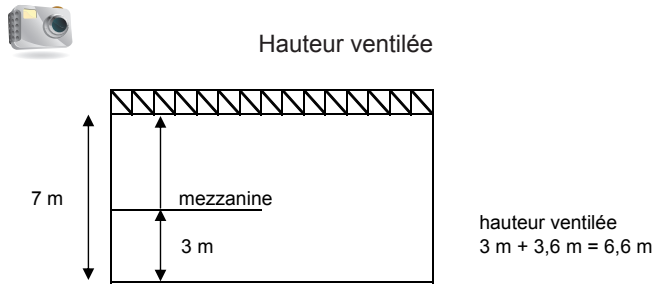
  Le code à utiliser est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Le système à fonctionnement centralisé n'est pas destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.
1	Le système à fonctionnement centralisé est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

Note importante

La description d'un système de ventilation à fonctionnement centralisé entièrement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle n'est pas requise au dossier de propriété, puisqu'il n'est pas portable au rôle. Il est toutefois possible de le décrire au moyen de renseignements additionnels selon les consignes prévues à cet effet.

- **Nombre de ventilateurs** (NR4412Cx). Nombre de ventilateurs compris dans le système à fonctionnement centralisé décrit dans cette séquence. Ce renseignement n'est pas requis pour les systèmes décrits par les codes 04 et 05.
- **Hauteur ventilée** (NR4412Dx). Hauteur de l'espace ventilé par le système à fonctionnement centralisé décrit dans cette séquence, exprimée en mètres, correspondant à la hauteur de l'espace de travail d'un employé à partir du plancher jusqu'à 3,6 mètres au dessus, incluant l'aire de circulation pouvant lui être superposée (exemple : Mezzanine).
- **Nombre de changements d'air** (NR4412Ex). Nombre de changements d'air à l'heure normalement attendus du système à fonctionnement centralisé décrit dans cette séquence, selon l'usage de la partie de bâtiment qu'il ventile. Le nombre normal de changements d'air à l'heure est répertorié, selon divers usages, à l'annexe 2C.4.16 du présent manuel. Ce renseignement n'est pas requis si la capacité de ventilation (en litres par seconde) décrite dans cette séquence correspond à la capacité réelle observée.



- **Capacité** (NR4412Fx). Capacité de ventilation, exprimée en litres par seconde, du système à fonctionnement centralisé décrit dans cette séquence. Bien qu'il puisse s'agir de la capacité réellement observée, cette donnée résulte normalement de l'estimation des besoins de ventilation du bâtiment concerné, notamment par l'application du guide figurant à l'annexe 2C.4.16 du présent manuel. Toutefois, seule la capacité réelle des installations de ventilation doit être décrite, lorsque celles-ci sont partiellement destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

- **E/R** (NR4412Gx). Mention constituée par le code « E » (à l'effet que la capacité décrite résulte d'une estimation) ou par le code « R » (à l'effet qu'il s'agit de la capacité réelle).

- **Pourcentage** (NR4412Hx). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire ventilée par le système à fonctionnement centralisé décrit dans cette séquence, appréciée par rapport à l'aire totale du bâtiment , c'est-à-dire par rapport à la somme de l'aire des étages, des mezzanines, de l'attique, des sous-sols et des vides sanitaires.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les systèmes de ventilation à fonctionnement centralisé compris dans le bâtiment concerné.

7.20.10 Rénovations des systèmes de ventilation à fonctionnement centralisé

Les rénovations apportées aux systèmes à fonctionnement centralisé sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR4413Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle tout système de ventilation à fonctionnement centralisé a fait l'objet de rénovations.
- **% du système de ventilation** (NR4413Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des systèmes à fonctionnement centralisé qui a été rénovée, appréciée par rapport à l'ensemble des systèmes à fonctionnement centralisé décrits.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations apportées aux systèmes de ventilation à fonctionnement centralisés du bâtiment concerné.



Renseignements décrivant les rénovations du système de ventilation :

– *en 2005, 25 % des installations formant le système de ventilation ont été remplacées.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2005	25

7.20.11 Signalement de la détérioration des systèmes de ventilation à fonctionnement centralisé nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration de tout système de ventilation à fonctionnement centralisé nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **% des systèmes de ventilation à fonctionnement centralisé à remplacer à court terme** (NR4414A). Proportion, exprimée en pourcentage, des systèmes à fonctionnement centralisé à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des systèmes de ventilation à fonctionnement centralisé décrits.



Renseignements décrivant la détérioration du système de ventilation :

– *35 % du système de ventilation nécessite un remplacement à court terme.*

RCT
%
35

7.20.12 Appareils supplémentaires à fonctionnement autonome

En outre des appareils de ventilation compris dans les systèmes à fonctionnement centralisé décrits aux points 7.20.8 à 7.20.10, il est requis de décrire également les appareils supplémentaires qui contribuent à la ventilation du bâtiment non résidentiel décrit, mais dont le fonctionnement est autonome. Ces appareils sont décrits au moyen de cinq renseignements :

- **Appareil** (NR4415Ax). Code du type d'appareil supplémentaire de ventilation décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Échangeur d'air sans récupération de chaleur	Appareil de ventilation qui évacue un volume d'air intérieur et le remplace par un volume d'air extérieur.
2	Échangeur d'air avec récupération de chaleur	Appareil de ventilation qui évacue un volume d'air intérieur et le remplace par un volume d'air extérieur. L'échangeur de chaleur permet de récupérer, du volume d'air évacué, une partie de son énergie calorifique et de la transmettre à l'air introduit.
3	Évacuateur d'air sans turbine	Appareil de ventilation qui évacue un volume d'air intérieur.
4	Évacuateur d'air avec turbine	Appareil de ventilation, muni d'une turbine, qui évacue un volume d'air intérieur.
5	Compensateur barométrique pour évacuateur	Appareil de ventilation qui introduit, à l'intérieur d'un bâtiment, un volume d'air extérieur afin de compenser la pression négative causée par le fonctionnement d'un évacuateur d'air.
6	Ventilateur de plafond, à pales	Appareil de ventilation qui est fixé au plafond et permet une circulation de l'air à l'intérieur de l'espace où il est situé.
7	Ventilateur de salle de bain de type résidentiel	Petit ventilateur autonome fixé au plafond.
8	Ventilateur mural de type résidentiel.	Petit ventilateur mural autonome et sans conduit.



Renseignements décrivant les caractéristiques des appareils de ventilation :

- *quatre échangeurs d'air avec un échangeur de chaleur de type commercial;*
- *la hauteur libre de l'espace desservi est de 3,5 m;*
- *80 % de l'aire du bâtiment est desservie par des appareils de ventilation.*

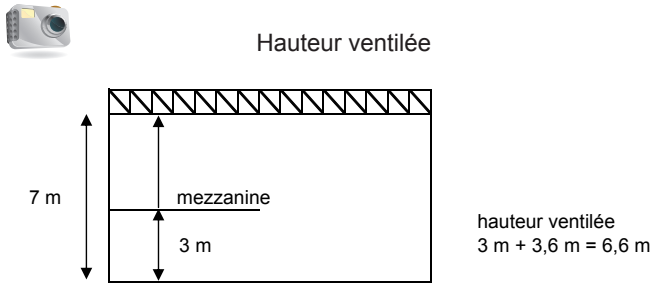


- **Caractéristiques** (NR4415Bx). Code de la caractéristique particulière de l'appareil de ventilation décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
(1) Échangeur d'air sans récupération de chaleur		
1	Installation dans l'entretoit	Appareil de ventilation qui est installé dans l'entretoit.
2	Installation au sous-sol	Appareil de ventilation qui est installé dans le sous-sol.
(3) Évacuateur d'air sans turbine		
1	Installation dans l'entretoit	Appareil de ventilation qui est installé dans l'entretoit.
2	Installation au sous-sol	Appareil de ventilation qui est installé dans le sous-sol.
(4) Évacuateur d'air avec turbine		
1	Pour entretoit ventilé	Appareil de ventilation qui permet la ventilation de l'entretoit uniquement.
2	Pour entretoit et rez-de-chaussée ventilés	Appareil de ventilation qui permet la ventilation de l'entretoit et du rez-de-chaussée.
3	Pour entretoit, R-D-C et sous-sol ventilés	Appareil de ventilation qui permet la ventilation de l'entretoit, du rez-de-chaussée et des sous-sols.
4	Pour entretoit, étage, R-D-C et sous-sol ventilés	Appareil de ventilation qui permet la ventilation de l'entretoit, des étages, du rez-de-chaussée et des sous-sols.
(5) Compensateur barométrique pour évacuateur		
1	Avec élément chauffant	Appareil de ventilation qui a au moins un élément chauffant.
2	Sans élément chauffant	Appareil pour la ventilation sans élément chauffant.
(6) Ventilateur de plafond à pales		
1	Type régulier	Appareil de ventilation d'un diamètre de 120 cm, typiquement utilisé pour le déplacement d'air.
2	Type extra robuste, diamètre 90 cm	Appareil de ventilation d'un diamètre de 90 cm, typiquement utilisé pour le déplacement d'air.
3	Type extra robuste, diamètre 140 cm	Appareil de ventilation d'un diamètre de 140 cm, typiquement utilisé pour le déplacement d'air.

- **Nombre** (NR4415Cx). Nombre d'appareils de ventilation décrits dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques.
- **Hauteur ventilée** (NR4415Dx). Hauteur de l'espace ventilé par le système à fonctionnement centralisé décrit dans cette séquence, exprimée en mètres, correspondant à la hauteur de l'espace de travail d'un employé à partir du plancher jusqu'à 3,6 mètres au dessus, incluant l'aire de circulation pouvant lui être superposée (exemple : Mezzanine).
- **Pourcentage** (NR4415Ex). Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire ventilée par l'ensemble des appareils décrits dans cette séquence, appréciée par rapport à l'aire totale du bâtiment. Ce renseignement n'est requis que pour les appareils du type 01 à 04.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les appareils de ventilation à fonctionnement autonome compris dans le bâtiment concerné.



7.20.13 Rénovations des appareils supplémentaires de ventilation

Les rénovations des appareils supplémentaires de ventilation sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR4416Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle tout appareil de ventilation décrit a fait l'objet de rénovations.
- **% des appareils de ventilation** (NR4416Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des appareils de ventilation qui a été rénovée, appréciée par rapport à l'ensemble des appareils de ventilation décrits.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des appareils supplémentaires de ventilation compris dans le bâtiment concerné.

Renseignements décrivant les rénovations des appareils de ventilation :

– *20 % des appareils supplémentaires de ventilation ont été remplacés en 1998.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
1998	20

7.20.14 Signalement de la détérioration des appareils supplémentaires de ventilation nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des appareils supplémentaires de ventilation nécessitant un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **% des appareils supplémentaires de ventilation à remplacer à court terme** (NR4417A). Proportion, exprimée en pourcentage, des appareils supplémentaires de ventilation à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des appareils de ventilation décrits.



Renseignements décrivant la détérioration des appareils de ventilation :

- *15 % des appareils supplémentaires de ventilation nécessitent un remplacement à court terme.*

RCT
%
15

7.20.15 Système de climatisation

Climatisation : réduction de la température ou modification de l'humidité de l'air ambiant d'un espace déterminé

Le système de climatisation d'un bâtiment non résidentiel comprend diverses installations destinées à y refroidir l'air ambiant, à en modifier le taux d'humidité et à assurer la diffusion de ces effets dans le bâtiment, selon les choix qui ont été faits lors de sa construction ou de sa rénovation. La description du système de climatisation comporte une seule étape qui consiste à décrire le ou les types de producteurs de fraîcheur, avec le mode de diffusion qui leur est associé :

Le modèle de système de climatisation selon l'usage du bâtiment est décrit au moyen du seul renseignement suivant :

- **Modèle** (NR4419A). Code du modèle de système de climatisation selon l'usage du bâtiment. Répertorié à l'annexe 2C.4.17 du présent manuel, ce code permet de remplacer globalement le détail descriptif qui serait autrement requis pour décrire les installations de climatisation existantes et les appareils qui en font partie. Toutefois, ce code ne peut pas être utilisé lorsque :



Renseignements décrivant les caractéristiques du système de climatisation (bâtiment n'abritant aucune activité de production ou d'antipollution industrielle) :

- *3 unités complètes sur le toit;*
- *zone multiple;*
- *d'une capacité réelle de 12 kW.*

CLIMATISATION					
PROD.	DISTRI.	P.A.IND.	NBRE	CAPACITÉ kW	E/R
05	5		3	12	R

- aucun modèle ne convient pour décrire adéquatement le système de climatisation du bâtiment concerné

  ou que

- des composantes du système de climatisation existant sont destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

Les installations formant le système de climatisation d'un bâtiment non résidentiel sont décrites au moyen de six renseignements :

- **Producteur** (NR4420Ax). Code du type de producteur de fraîcheur décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau	Les refroidisseurs d'eau se caractérisent par un circuit d'eau refroidie entre le refroidisseur et l'appareil aéraulique (équipement de base de la distribution). L'eau refroidie sert de médium à la réfrigération. Le refroidisseur est refroidi à l'eau.
2	Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air	Les refroidisseurs d'eau se caractérisent par un circuit d'eau refroidie entre le refroidisseur et l'appareil aéraulique (équipement de base de la distribution). L'eau refroidie sert de médium à la réfrigération. Le refroidisseur est refroidi à l'air.
3	Unité de condensation	Dans ce système, le fluide frigorigène circule directement à l'intérieur de l'appareil aéraulique (serpentins à expansion directe), pour revenir à l'unité de condensation. Celle-ci contient le compresseur et le condenseur, généralement refroidis à l'air.

Code	Nom	Description
4	Compresseur autonome et condenseur à air	Dans ce système, le fluide frigorigène circule directement à l'intérieur de l'appareil aéraulique (serpentins à expansion directe), pour revenir au compresseur et au condenseur.
5	Unité complète sur le toit	Cette unité, installée sur le toit, contient tous les éléments nécessaires à la réfrigération de même que l'équipement de base de la diffusion (appareil aéraulique). Elle peut aussi contenir des éléments de chauffage.
6	Unité de plancher ou suspendue, refroidie à l'eau	Cette unité, de plancher ou suspendue, est refroidie à l'eau, avec ou sans conduit.
7	Unité de plancher ou suspendue, refroidie à l'air	Cette unité, de plancher ou suspendue, est refroidie à l'air, avec ou sans conduit.
8	Conditionneur d'air mural ou de fenêtre	Unité qui contient tout les éléments nécessaires à la réfrigération et à la diffusion, qui peut être installé au mur ou dans une fenêtre.
9	Conditionneur intégré à un système de chauffage à air chaud pulsé	Les éléments de refroidissement sont intégrés à un système de chauffage à air chaud pulsé.

- **Distribution** (NR4420Bx). Code du type de distribution utilisée avec le producteur de fraîcheur décrit sans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Simple conduit	Selon ce système, l'air extérieur est refroidi par des serpentins d'eau refroidie (refroidisseur) ou par des serpentins à expansion directe, pour être distribué uniformément dans les pièces climatisées. L'air retourné est filtré et récupéré, ne laissant sortir qu'une partie de l'air vicié. Ne s'applique pas aux producteurs de type 08 et 09.
2	Double conduit	Ce système de distribution combine à la fois le chauffage et la climatisation. L'air extérieur, chauffé par les serpentins de chauffage et refroidi par les serpentins d'eau refroidie, circule dans deux conduits séparés que l'on dirige dans une boîte de mélange avec contrôles automatiques avant de le diffuser au plafond. Le retour s'effectue par des grilles au plancher. Seule une partie de l'air retourné est dirigée vers l'extérieur. S'applique aux producteurs 01 et 02 seulement.

Code	Nom	Description
3	Simple conduit et réchauffage	Selon ce système, l'air extérieur est refroidi par des serpentins d'eau refroidie (refroidisseur) ou par des serpentins à expansion directe, pour être distribué uniformément dans les pièces climatisées. L'air retourné est filtré et récupéré, ne laissant sortir qu'une partie de l'air vicié. Il y a aussi des serpentins de réchauffage pour maintenir la température désirée dans certaines pièces. S'applique aux producteurs 01 à 05 seulement.
4	Simple conduit volume variable	Selon ce système, l'air refroidi est distribué dans un conduit simple avec unité maîtresse à volet motorisé qui contrôle le volume d'air avant de le diffuser au plafond. Cette unité maîtresse contrôle la quantité d'air pour maintenir la température désirée. S'applique aux producteurs 01, 02 et 05 seulement.
5	Zone multiple	L'air extérieur est chauffé ou refroidi dans une unité centrale munie de serpentins de refroidissement et de chauffage et distribué par la suite à des températures différentes, selon les besoins et la localisation de chaque zone. Une partie de l'air retourné est réutilisée dans le système. S'applique aux producteurs 01 à 05 seulement.
6	Système à induction	Les unités contiennent la tuyauterie de chauffage et de refroidissement et sont alimentées par des conduits d'air reliés à des unités de ventilation. Peut s'appliquer au producteur 01 ou ne s'applique pas (voir le code 9).
7	Système à aéroconvecteur chaud et froid	Chaque unité est alimentée d'eau refroidie et d'eau chaude, et munie d'un éventail avec moteur qui diffuse l'air chaud ou froid à sa partie supérieure, le retour d'air s'effectuant par des grilles situées à la base de l'appareil. Système combinant à la fois le chauffage et la climatisation. Peut s'appliquer au producteur 01 ou ne s'applique pas (voir le code 9).
9	Aucune	Lorsqu'il n'y a aucun type de distribution. S'applique toujours aux producteurs 08 et 09. Il peut s'appliquer aux producteurs 06 et 07.

- **Production ou antipollution industrielle** (NR4420Cx). Mention constituée par le code « 1 » (PARTIELLEMENT) ou « 0 » (NON), indiquant si les installations de climatisation décrites dans cette séquence sont partiellement destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle. Cette mention n'est requise que si le bâtiment abrite des activités de production ou d'antipollution industrielle (voir le point 7.6.1).

Le code à utiliser est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Les installations de climatisation décrites ne sont pas destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.
1	Les installations de climatisation décrites sont partiellement destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

Note importante

La description d'installations de climatisation entièrement destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle n'est pas requise au dossier de propriété, puisqu'elles ne sont pas portables au rôle. Il est toutefois possible de les décrire au moyen de renseignements additionnels selon les consignes prévues à cet effet.

- **Nombre** (NR4420Dx). Nombre de producteurs de fraîcheur décrits dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques.
- **Capacité** (NR4420Ex). Capacité, exprimée en kilowatts, de chacun des producteurs de fraîcheur décrits dans cette séquence. Bien qu'il puisse s'agir de la capacité réellement observée, cette donnée résulte normalement de l'estimation des gains de chaleur caractérisant le bâtiment concerné, notamment par l'application du guide figurant à l'annexe 2C.4.18 du présent manuel. Toutefois, seule la capacité réelle du producteur de fraîcheur doit être décrite, lorsque celui-ci est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.
- **E/R** (NR4420Fx). Mention constituée par le code « E » (à l'effet que la capacité décrite résulte d'une estimation) ou par le code « R » (à l'effet qu'il s'agit de la capacité réelle).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les installations formant le système de climatisation compris dans le bâtiment concerné.

7.20.16 Rénovations du système de climatisation

Les rénovations apportées aux installations formant le système de climatisation sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR4421Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle toute installation comprise dans le système de climatisation a fait l'objet de rénovations.
- **% du système de climatisation** (NR4421Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des installations rénovées, appréciée par rapport à l'ensemble de celles qui forment le système de climatisation.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations apportées aux installations qui forment le système de climatisation du bâtiment concerné.



Renseignements décrivant les rénovations du système de climatisation :

– *60 % des installations formant le système de climatisation ont été remplacées en 2008.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2008	60

7.20.17 Signalement de la détérioration du système de climatisation nécessitant un remplacement à court terme

- **% des installations de climatisation à remplacer à court terme** (NR4422A). Proportion, exprimée en pourcentage, des installations détériorées nécessitant d'être remplacées à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble de celles qui forment le système de climatisation du bâtiment concerné.



Renseignements décrivant la détérioration du système de climatisation :

– *les installations formant le système de climatisation sont très détériorées et doivent être remplacées au complet.*

RCT
%
10

7.20.18 Qualité et complexité des appareils et des accessoires de chauffage, ventilation et climatisation

Le niveau de confort, de prestige et de durabilité des installations de chauffage, de ventilation et de climatisation d'un bâtiment non résidentiel repose à la fois sur la nature des composantes utilisées (qualité) et sur le soin accordé à leur installation (complexité). Au dossier de propriété d'un tel bâtiment, le degré de qualité et de complexité qui caractérise l'ensemble de ces installations est apprécié globalement, ce qui nécessite de considérer l'ensemble des éléments précédemment décrits pour formuler une appréciation unique exprimée par :

- **Qualité et complexité des appareils et des accessoires de chauffage, ventilation et climatisation** (NR4423A). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité qui caractérise globalement les installations de chauffage, de ventilation et de climatisation décrits.

  La démarche conduisant à déterminer un tel code, le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée de trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

  Complexité des appareils et des accessoires de chauffage, ventilation et climatisation (suggéré : 50 % de la décision)

A	B	C	D	E
Mécanique d'envergure	Mécanique supérieure	Mécanique conventionnelle	Mécanique restreinte	Mécanique de base ou inexistante
Interreliée pour les bâtiments de plusieurs étages ou de grande envergure.	Pour les bâtiments de moyenne envergure.	Chauffage et ventilation complète, climatisation partielle.	Chauffage, ventilation partielle, climatisation pratiquement inexistante.	Chauffage, ventilation minimum, aucune climatisation.

Niveau de confort des occupants (suggéré : 25 % de la décision)

A	B	C	D	E
Très compartimenté	Compartimenté en grande partie	Compartimenté en petite partie	Non compartimenté	Ne s'applique pas
Contrôle par les usagers.	Contrôle par les usagers en grande partie et contrôle central en petite partie.	Contrôle central en grande partie et contrôle par les usagers en petite partie.	Contrôle central.	

Bâtiment avec certification écologique (suggéré : 25 % de la décision)

A	B	C	D	E
Installations possédant une très haute performance énergétique.	Installations possédant une performance énergétique supérieure à la moyenne.	Installations possédant une performance énergétique conventionnelle.	Ne s'applique pas.	Ne s'applique pas.



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

7.21 Bloc *45 – Protection

Les systèmes de protection à décrire d'un bâtiment non résidentiel est constitué de systèmes de gicleurs, de systèmes d'alarme, de systèmes d'éclairage d'urgence ainsi que de systèmes de protection contre le vol. Ces systèmes peuvent être complétés par des appareils spécifiques. Ces quatre systèmes composent cette description ainsi que trois types d'appareils.

7.21.1 Protection incendie

Système de gicleurs : réseau de tuyauterie muni de valves automatiques, aussi appelées têtes de gicleurs, lesquelles sont en mesure de détecter un incendie et de le contrôler.

La protection incendie d'un bâtiment non résidentiel est divisé en trois sections, soit le système de gicleurs, le système d'alarme et les appareils de protection incendie.

7.21.1.1 Système de gicleurs

Le système de gicleurs est décrit au moyen de quatre renseignements :

- **Système** (NR4501Ax). Code du système de gicleurs décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	À tuyauterie dissimulée	La tuyauterie de distribution est encastrée dans le plafond ou les murs, ne laissant de visibles que les têtes de gicleurs, ceux-ci peuvent être munis d'un couvercle pour être encore plus discrets.
2	À tuyauterie apparente	Toute la tuyauterie de distribution et les têtes de gicleurs sont visibles.

- **Caractéristique** (NR4501Bx). Code de la caractéristique du système de gicleurs décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Système humide	Les gicleurs automatiques sont fixés à un réseau de tuyauterie contenant de l'eau et relié à une source d'eau. Celle-ci s'écoule immédiatement par les gicleurs qui sont actionnés. Ce système représente l'installation la plus courante.

Renseignements décrivant le système de gicleurs d'un bâtiment non résidentiel :

- *les étages hors sol du bâtiment sont giclés, alors que le sous-sol ne l'est pas;*
- *l'aire des étages est de 4 000 m², alors que celle du sous-sol est de 1 000 m², soit un total de 5 000 m², seulement 80 % de l'aire totale du bâtiment est giclé (4 000 / 5 000);*
- *la tuyauterie des gicleurs est dissimulée;*
- *les gicleurs sont de type déluge à 60 % et de type produit chimique à 40 %;*
- *les gicleurs de type déluge desservent 48 % de l'aire totale du bâtiment (80 % de l'aire totale x 60 % de l'aire giclée donne 48 %) et les gicleurs de type produit chimique desservent 32 % de l'aire totale du bâtiment;*
- *tous les gicleurs ont une densité de plus de 11 m².*

SYSTÈMES DE GICLEURS

SYST.	CARAC.	DENSITÉ	%
1	3	2	48
1	4	2	32

Code	Nom	Description
2	Système à sec	Les gicleurs automatiques sont fixés à un réseau de tuyauterie contenant de l'air ou du nitrogène sous pression. L'activation d'une tête de gicleur fait diminuer la pression et permet de relâcher l'eau dans le système afin que le giclement se fasse aux endroits requis. Ce système sert surtout dans les endroits exposés au gel.
3	Système déluge	Les gicleurs libres (les têtes de gicleurs sont ouvertes) sont fixés à un réseau de tuyauterie contenant de l'air non pressurisé. Celui-ci se remplit d'eau grâce à une soupape qui est ouverte par le déclenchement d'un système de détection d'incendie, installé dans la zone des gicleurs. Tous les gicleurs projettent l'eau lorsque celle-ci circule dans le réseau. Système surtout utilisé pour une petite superficie.
4	Système à produit chimique	Il empêche la propagation des flammes par suffocation en interrompant l'action chimique de l'oxygène et en refroidissant le centre de combustion. Ce système est utilisé généralement dans les bibliothèques, salles d'archives, salle d'ordinateurs, etc.
5	Système à gicleurs doubles	Deux gicleurs sont installés sur la même tuyauterie et couvrent à la fois la partie sous le plafond et l'espace compris entre le plafond et le plancher supérieur. Système utilisé parfois lorsqu'il y a un plafond suspendu.

- **Densité** (NR4501Cx). Code de la densité de surface couverte par têtes de gicleurs décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Moins de 11 m²	Le système de gicleurs utilisé possède une densité de moins de 11 m² par tête.
2	11 m² et plus	Le système de gicleurs utilisé possède une densité de 11 m² par tête et plus.

- **Pourcentage** (NR4501Dx). Proportion, exprimée en pourcentage, qui représente l'aire desservie par le système de gicleurs décrit dans cette séquence, appréciée par rapport à l'aire totale de l'ensemble du bâtiment, c'est-à-dire la somme de l'aire des étages, des mezzanines, de l'attique, des sous-sols et leurs mezzanines, de même que des vides sanitaires.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les systèmes de gicleurs du bâtiment non résidentiel.

Système à sec



7.21.1.2 Système d'alarme

Le système d'alarme est décrit au moyen de trois renseignements :

- **Système** (NR4502Ax). Code du système d'alarme décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Minimal (station et avertisseur)	Bâtiment avec station manuelle et avertisseur seulement.
2	Complet pour espaces communs	Bâtiment avec station manuelle, avertisseur, détecteur de fumée ou de chaleur dans les espaces communs seulement.
3	Complet pour toutes les pièces	Bâtiment avec station manuelle, avertisseur, détecteur de fumée ou de chaleur dans les espaces communs et toutes les pièces.

- **Caractéristique** (NR4502Bx). Code de la caractéristique du système d'alarme décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Avec panneau indicateur	Système d'alarme dont les éléments sont reliés à un panneau central indiquant le secteur où le détecteur est déclenché.
2	Sans panneau indicateur	Système d'alarme dont les éléments ne sont pas reliés à un panneau central.

- **Pourcentage** (NR4502Cx). Proportion, exprimée en pourcentage, qui représente l'aire desservie par le système d'alarme décrit dans cette séquence, appréciée par rapport à l'aire totale de l'ensemble du bâtiment, c'est-à-dire la somme de l'aire des étages, des mezzanines, de l'attique, des sous-sols et leurs mezzanines, de même que des vides sanitaires.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les systèmes d'alarme du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant le système d'alarme d'un bâtiment non résidentiel :

- *le bâtiment est desservi au complet, étages hors sol et sous-sol, par un système d'alarme minimal sans panneau indicateur.*



7.21.1.3 Appareils de protection incendie

Les appareils de protection incendie sont décrits au moyen de quatre renseignements :

- **Appareil** (NR4503Ax). Code du type d'appareil de protection incendie décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	Pompe à incendie	Pompe permettant d'amener l'eau dans les tuyaux d'incendie.
02	Raccord pour le service d'incendie	Dispositif permettant de brancher les tuyaux d'incendie à la source d'eau.
03	Cloche hydraulique	Déclenchée par l'eau, elle sonne lorsque les gicleurs se mettent en marche pour éteindre un incendie. On la retrouve généralement sur un mur extérieur du bâtiment.
04	Armoire à incendie pour bâtiment sans gicleurs	Armoire dans laquelle se trouvent une colonne d'eau verticale et la tuyauterie, dans un bâtiment sans gicleurs.
05	Armoire à incendie pour bâtiment avec gicleurs	Armoire dans laquelle se trouvent une colonne d'eau verticale et la tuyauterie, dans un bâtiment avec gicleurs.
06	Armoire pour extincteur	Armoire dans laquelle sont rangés les extincteurs manuels.
07	Avertisseur	Alarme sonore à puissance élevée qui permet d'être entendue même dans des environnements bruyants.
08	Station manuelle	Alarme déclenchée manuellement, qui peut être reliée à une centrale ou non.
09	Détecteur de fumée	Dispositif qui réagit à la présence de fumée en émettant une alarme sonore. Il peut aussi être relié à une centrale.
10	Détecteur de chaleur	Dispositif qui réagit à la chaleur en émettant une alarme sonore. Il peut aussi être relié à une centrale.
11	Paratonnerre	Tige placée en hauteur et connectée à la terre par un ou plusieurs éléments métalliques pour conduire d'électricité.
12	Pressurisation pour ascenseur	Système de ventilation au toit permettant d'introduire une pression d'aire dans la cage de l'ascenseur lors d'un incendie, ce qui empêche la fumée d'envahir l'ascenseur.

Renseignements décrivant les appareils de protection incendie d'un bâtiment non résidentiel :

- *dix détecteurs de fumée avec panneau indicateur;*
- *trois armoires pour deux extincteurs.*

APPAREILS DE PROTECTION INCENDIE

APP.	CARAC.	NBRE	CAPACITÉ Kw
09	1	10	
06	2	3	

Quelques types d'appareils de protection incendie



Raccord pour le service d'incendie



Cloche hydraulique

Code	Nom	Description
13	Pressurisation pour escalier	Système de ventilation au toit permettant d'introduire une pression d'aire dans la cage de l'escalier lors d'un incendie, ce qui empêche la fumée d'envahir l'escalier.
14	Système de communication	Système comprenant des haut-parleurs et un micro, permettant de communiquer des instructions lors d'incendie.

- **Caractéristique** (NR4503Bx). Code de la caractéristique des appareils de protection incendie décrits dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
(04) Armoire à incendie pour bâtiment sans gicleurs		
1	Robinet simple	Un seul robinet, permet d'avoir seulement un tuyau d'incendie branché à la fois.
2	Robinet double	Un robinet double permet d'avoir deux tuyaux d'incendie branchés en même temps.
(05) Armoire à incendie pour bâtiment avec gicleurs		
1	Robinet simple	Un seul robinet, permet d'avoir seulement un tuyau d'incendie branché à la fois.
2	Robinet double	Un robinet double permet d'avoir deux tuyaux d'incendie branchés en même temps.
(06) Armoire pour extincteur		
1	Pour 1 seul extincteur	Armoire pour extincteur qui ne peut contenir qu'un seul extincteur manuel.
2	Pour 2 extincteurs	Armoire pour extincteur qui peut contenir deux extincteurs manuels.
(07) Avertisseur		
1	Avec panneau indicateur	Le système d'alarme est relié à un panneau central indiquant le secteur où le détecteur est déclenché.
2	Sans panneau indicateur	Le système d'alarme n'est pas relié à un panneau central.
(08) Station manuelle		
1	Avec panneau indicateur	Le système d'alarme est relié à un panneau central indiquant le secteur où le détecteur est déclenché.



Armoire à incendie



Station manuelle


Armoire pour extincteur

Code	Nom	Description
2	Sans panneau indicateur	Le système d'alarme n'est pas relié à un panneau central.
(09) Détecteur de fumée		
1	Avec panneau indicateur	Le système d'alarme est relié à un panneau central indiquant le secteur où le détecteur est déclenché.
2	Sans panneau indicateur	Le système d'alarme n'est pas relié à un panneau central.
(10) Détecteur de chaleur		
1	Avec panneau indicateur	Le système d'alarme est relié à un panneau central indiquant le secteur où le détecteur est déclenché.
2	Sans panneau indicateur	Le système d'alarme n'est pas relié à un panneau central.

- **Nombre** (NR4503Cx). Nombre d'appareils de protection incendie, ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence.
- **Capacité** (NR4503Dx). Capacité, exprimée en kilowatts, des appareils de protection incendie décrits dans cette séquence (pour le cas de l'appareil de type 01 seulement).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les appareils de protection incendie du bâtiment non résidentiel.

7.21.2 Rénovations des systèmes et des appareils de protection incendie

Les rénovations des systèmes et des appareils de protection incendie sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR4504Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine portion des systèmes et des appareils de protection incendie a fait l'objet de rénovations.
- **% des systèmes et appareils de protection incendie** (NR4504Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des systèmes et des appareils de protection incendie qui ont été rénovés, appréciée par rapport à l'ensemble des systèmes et des appareils de protection incendie.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations des systèmes et des appareils de protection incendie du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les rénovations des systèmes et des appareils de protection incendie :

- *en 2004, 50 % du système de gicleurs a été rénové;*
- *en 2006, le système d'alarme a été remplacé au complet. Celui-ci représente 40 % des systèmes décrits pour le bâtiment.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
2004	30
2006	40

7.21.3 Signalement de la détérioration du système et appareils de protection incendie nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des systèmes et des appareils de protection incendie qui nécessitent un remplacement à court terme est décrit au moyen d'un seul renseignement pour les bâtiments non résidentiels :

- **% des systèmes et appareils de protection incendie à remplacer à court terme** (NR4505A). Proportion, exprimée en pourcentage, des systèmes et des appareils de protection incendie à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des systèmes et des appareils de protection incendie.



Renseignements décrivant le signalement de détérioration des systèmes et des appareils de protection incendie :

- *il y a la moitié des détecteurs de fumée qui doivent être remplacés. Ces derniers représentent 25 % des systèmes et appareils décrits pour le bâtiment.*

RCT
%
25

7.21.4 Éclairage d'urgence

L'éclairage d'urgence d'un bâtiment non résidentiel est divisé en deux catégories, soit le système d'éclairage d'urgence et les appareils d'éclairage d'urgence.

7.21.4.1 Système d'éclairage d'urgence

Le système d'éclairage d'urgence est décrit au moyen de quatre renseignements :

- **Système** (NR4506Ax). Code du système d'éclairage d'urgence décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Système central d'accumulation	Le système fournit l'électricité qu'il a emmagasinée par son accumulateur pour l'éclairage d'urgence.
2	Système central à courant alternatif	Le système fournit l'électricité, à l'aide d'une batterie, pour l'éclairage d'urgence.
3	Unité autonome d'éclairage d'urgence	L'unité possède sa propre batterie qui fournit l'électricité nécessaire pour fonctionner en cas d'urgence.

- **Caractéristique** (NR4506Bx). Code de la caractéristique du système d'éclairage d'urgence décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
(1) Système central d'accumulation		
1	12 volts	L'électricité fournie peut aller jusqu'à 12 volts.
2	32 volts	L'électricité fournie peut aller jusqu'à 32 volts.
3	110 volts	L'électricité fournie peut aller jusqu'à 110 volts.
(2) Système central à courant alternatif		
1	Éclairage normal	L'électricité fournie peut faire fonctionner un éclairage normal, fluorescent, incandescent et halogène.
2	Éclairage à haute intensité	L'électricité fournie peut faire fonctionner un éclairage à haute intensité, halogénure de métal, vapeur de sodium et vapeur de mercure.



Renseignements décrivant le système d'éclairage d'urgence d'un bâtiment non résidentiel :

- *le seul système d'éclairage d'urgence du bâtiment est un système central à courant alternatif, à éclairage normal et d'une capacité de 60 W.*

SYSTÈMES D'ÉCLAIRAGE D'URGENCE

SYST.	CARAC.	NBRE	CAPACITÉ W
02	1	1	60

- **Nombre** (NR4506Cx). Nombre de systèmes d'éclairage d'urgence, ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence.
- **Capacité** (NR4506Dx). Capacité, exprimée en watts, des systèmes d'éclairage d'urgence décrits dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les systèmes d'éclairage d'urgence du bâtiment non résidentiel.

7.21.4.2 Appareils d'éclairage d'urgence

Les appareils d'éclairage d'urgence sont décrits au moyen de trois renseignements :

- **Appareils** (NR4507Ax). Code des appareils d'éclairage d'urgence décrits dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Accumulateur	Dispositif destiné à stocker de l'énergie électrique et à la restituer ultérieurement.
2	Luminaire type phare	Luminaire en forme de phare qui permet l'éclairage d'urgence.
3	Luminaire décoratif	Luminaire décoratif qui permet l'éclairage d'urgence.
4	Enseigne de sortie	Enseigne lumineuse qui permet de retrouver la sortie en cas d'urgence.
5	Enseigne de sortie à l'épreuve des explosions	Enseigne lumineuse à l'épreuve des explosions qui permet de retrouver la sortie en cas d'urgence.

- **Nombre** (NR4507Bx). Nombre d'appareils d'éclairage d'urgence, ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence.
- **Capacité** (NR4507Cx). Capacité, exprimée en watts, des appareils d'éclairage d'urgence décrits dans cette séquence (pour le cas du type 1 seulement).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les appareils d'éclairage d'urgence du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les appareils d'éclairage d'urgence d'un bâtiment non résidentiel :

- *deux luminaires de type phare.*
- *un accumulateur d'une capacité de 490 watts.*

APPAREILS D'ÉCLAIRAGE D'URGENCE

APP.	NBRE	CAPACITÉ watt
2	2	
1	1	490

Quelques appareils d'éclairage d'urgence



Luminaire type phare



Enseigne de sortie

7.21.5 Protection antivol

La protection antivol d'un bâtiment non résidentiel est divisée en de deux catégories, soit le système de protection antivol et les appareils de protection antivol.

7.21.5.1 Système de protection antivol

Le système de protection antivol est décrit au moyen de deux renseignements :

- **Système** (NR4508Ax). Code du système de protection antivol décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Protection de pièces	Dispositif (caméra, alarme, etc.) qui se déclenche lorsqu'il y a des intrus dans les pièces.
2	Protection par ouverture	Dispositif (caméra, alarme, etc.) qui se déclenche lorsque les ouvertures sont forcées.
3	Protection de voûte	Dispositif (caméra, alarme, etc.) qui se déclenche lorsque la voûte est forcée.

- **Nombre** (NR4508Bx). Nombre de systèmes de protection antivol, ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les systèmes de protection antivol du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant le système de protection antivol d'un bâtiment non résidentiel :

– *un système de protection par ouverture.*



7.21.5.2 Appareils de protection antivol

Les appareils de protection antivol sont décrits au moyen de deux renseignements :

- **Appareils** (NR4509Ax). Code des appareils de protection antivol décrits dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Bouton d'alarme	Bouton qui permet de déclencher une alarme, qui peut être relié à une centrale ou non.
2	Caméra	Caméra qui prend des images ou des vidéos de sécurité.
3	Caméra avec moniteur	Caméra qui prend des images ou des vidéos de sécurité et qui est reliée à un moniteur.

- **Nombre** (NR4509Bx). Nombre d'appareils de protection antivol, ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les appareils de protection antivol du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les appareils de protection antivol d'un bâtiment non résidentiel :

– *trois caméras.*

APPAREILS DE PROTECTION ANTIVOL

APP.	NBRE
2	3

Appareils de protection



Caméra



Moniteur

7.22 Bloc *46 – Électricité

En général, dans le domaine de la construction, le terme « électricité » désigne globalement les diverses installations immobilières assurant la disponibilité de l'énergie électrique dans un bâtiment. Cela vise indistinctement les équipements destinés à recevoir, à répartir, à transformer ou à distribuer le courant électrique aux endroits et en fonction de l'usage qui en est prévu, mais ne vise pas les appareils qui consomment cette forme d'énergie à des fins qui leurs sont propres, telles le chauffage, l'éclairage, etc.

Au dossier de propriété d'un bâtiment non résidentiel, il n'est pas requis de décrire le détail de ces installations, dont l'essentiel est déjà pris en compte dans la description des appareils fixes alimentés à l'électricité (ex. : plinthes, luminaires, ascenseurs, etc.). Il est cependant requis de décrire, au bloc *46 d'un tel dossier, les prises de courant usuellement raccordées au système de réception et de distribution de l'électricité dans le bâtiment. Pour des situations particulières, il y a cependant lieu d'y ajouter la description d'équipements de transformation et de distribution répondant à des besoins spécifiques, souvent liés aux activités exercées dans un tel bâtiment.

7.22.1 Prises de courant usuelles

Les prises de courant qui sont destinées à alimenter tout appareil mobilier conçu pour être branché et débranché à volonté sont décrites au dossier de propriété d'un bâtiment non résidentiel. Celles destinées à alimenter des appareils d'usage courant sont décrites selon leur densité, en tenant compte de l'usage de l'espace ainsi desservi, alors que les prises spécialisées sont dénombrées séparément (voir point 7.22.2).

Les prises de courant usuelles sont décrites au moyen des cinq renseignements suivants:

- **Modèle** (NR4601Ax). Code du modèle de densité de prises de courant, typique pour l'usage de l'espace desservi. Ce code est répertorié à l'annexe 2C.4.19 du présent manuel. Lorsqu'il est utilisé, il remplace les renseignements qui seraient autrement requis pour décrire la densité des prises existantes. Il ne peut toutefois pas être utilisé lorsque aucun modèle ne convient pour décrire adéquatement la densité des prises de courant du bâtiment concerné.

- **Densité** (NR4601Bx). Densité, exprimée en nombre par 100 mètres carrés, des prises de courant décrites dans cette séquence. Bien qu'il puisse s'agir de la densité réellement mesurée, cette donnée résulte normalement de l'estimation des besoins typiques caractérisant les espaces desservis dans le bâtiment concerné, notamment par l'application du tableau figurant à l'annexe 2C.4.19 du présent manuel.



Renseignements décrivant les prises de courant d'un bâtiment non résidentiel :

- *étages, estimation de 1,9 prise par 100 m² pour 100 % des étages;*
- *sous-sols, estimation de 0,4 prise par 100 m² pour 100 % des sous-sols.*

PRISES DE COURANT USUELLES

MODÈLE	DENSITÉ NB. / 100 m²	E / R	ÉTAGES %	SOUS-SOLS %
	1,9	*E*	*100*	
	0,4	*E*		*100*

- **E/R** (NR4601Cx). Mention constituée par le code « E » (à l'effet que la densité de prises de courant décrite résulte d'une estimation) ou par le code « R » (à l'effet qu'il s'agit de la densité réelle).
- **% de l'aire des étages** (NR4601Dx). Proportion, exprimée en pourcentage, qui représente l'aire des étages desservie par les prises de courant décrites dans cette séquence, par rapport à l'aire totale de l'ensemble des étages du bâtiment (incluant les mezzanines et l'attique).
- **% de l'aire des sous-sols** (NR4601Ex). Proportion, exprimée en pourcentage, qui représente l'aire des sous-sols desservie par les prises de courant décrites dans cette séquence, par rapport à l'aire totale de l'ensemble des sous-sols du bâtiment (incluant les mezzanines) et les vides sanitaires.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement l'ensemble des prises de courant usuelles comprises dans le bâtiment concerné.

7.22.2 Éléments particuliers

Outre les appareils d'éclairage et les prises de courant usuelles, les installations électriques intégrées aux bâtiments non résidentiels peuvent comporter des éléments particuliers dont la description doit figurer au dossier de propriété des bâtiments concernés.

Lorsqu'ils existent, les éléments particuliers suivants sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Élément** (NR4602Ax). Code de l'élément particulier décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Barre blindée, 600 volts	Gros conducteur en aluminium destiné à transmettre le courant électrique de l'alternateur vers le transformateur, d'une capacité de 600 volts au mètre.
2	Transformateur de distribution immergé	Appareil qui permet de modifier la tension électrique et qui doit être immergé dans l'huile pour le refroidissement.



Renseignements décrivant les éléments particuliers d'un bâtiment non résidentiel :

– *deux transformateurs de type sec, d'une capacité de 750 kVA chacun.*

ÉLÉMENTS PARTICULIERS

ÉLÉM.	NOMBRE	LONGUEUR m	CAPACITÉ kVA ou amp.
3	*2*		*750*

Code	Nom	Description
3	Transformateur de distribution sec	Appareil qui permet de modifier la tension électrique, conçu avec une enveloppe ventilée.
4	Prise de courant spécialisée	Prises de courant destinée à alimenter en électricité tout appareil mobilier spécialisé nécessitant une tension électrique non usuelle.

- **Nombre** (NR4602Bx). Nombre d'éléments, ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence.
- **Longueur** (NR4602Cx). Longueur, exprimée en mètres, des barres blindées (code 1) de même longueur, décrites dans cette séquence.
- **Capacité** (NR4602Dx). Capacité, exprimée en kilovolts ampères (kVA), des transformateurs (codes 2 ou 3) décrits dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les éléments particuliers ci-dessus mentionnés compris dans le bâtiment concerné.

7.23 Bloc *47 – Éclairage

Au bloc *47 du dossier de propriété, le terme « éclairage » désigne globalement les diverses installations immobilières, autres que les fenêtres ou leur équivalent, qui sont destinées à produire ou à diffuser de la lumière dans un bâtiment, au bénéfice des personnes, des animaux ou des choses qui s'y trouvent. Cela vise particulièrement les appareils d'éclairage fixes, ainsi que leurs contrôles et accessoires.

Au dossier de propriété d'un bâtiment non résidentiel, il n'est pas requis de décrire le détail de ces installations, lesquelles sont normalement décrites uniquement par les appareils d'éclairage intérieur.

7.23.1 Appareils d'éclairage

Éclairage : apport et diffusion de lumière naturelle ou artificielle, aux personnes, aux animaux ou aux choses, ainsi qu'à leur environnement.

Les appareils destinés aux fins de l'éclairage intérieur d'un bâtiment non résidentiel sont décrits selon le type de lampe et de luminaire utilisés, ainsi que selon la densité d'éclairage tenant compte de l'usage de l'espace éclairé.

Les appareils d'éclairage sont décrits au moyen d'une séquence des huit renseignements suivants:

- **Lampe** (NR4701Ax). Code du type de lampe produisant la lumière, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Fluorescente	Lampe, en forme de tube, qui produit de la lumière grâce à une décharge électrique.
2	Incandescente ou halogène	Lampe qui émet de la lumière grâce à la chaleur, l'incandescence de son filament de tungstène, qu'elle produit.
3	À haute intensité	Lampe remplie de gaz ou de vapeur métallique (vapeur de sodium ou de mercure) sous haute ou basse pression dans lequel passe un courant électrique qui produit de la lumière.

- **Luminaire** (NR4701Bx). Code du type de luminaire servant à diffuser ou à réfléchir la lumière produite, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Renseignements décrivant les appareils d'éclairage d'un bâtiment non résidentiel abritant des activités de production ou l'antipollution industrielle :

- *fluorescents réguliers d'une densité de 100 W par m², 100 % des sous-sols et 75 % des étages;*
- *lampe à haute intensité, à l'épreuve des explosions, d'une densité de 150 W par m², 25 % des étages;*
- *les fluorescents et les lampes à haute intensité ne sont pas destinés à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.*

APPAREILS D'ÉCLAIRAGE ÉLECTRIQUES

LAMPE	LUMI.	P.A.IND.	MODÈLE	DENSITÉ watts / m²	E / R	ÉTAGES %	SOUS-SOLS %
1	1	0		100	R	75	100
3	2	0		150	R	25	

Code	Nom	Description
1	Régulier	Luminaire conventionnel, suspendu, encastré, de surface.
2	À l'épreuve des explosions	Luminaire conçu pour résister aux explosions.
3	À l'épreuve des chocs	Luminaire conçu pour résister aux chocs et vibrations.
4	À l'épreuve de l'humidité	Luminaire conçu pour résister à une humidité ambiante anormale.

- **Production ou antipollution industrielle** (NR4701Cx). Mention constituée par le code « 1 » (PARTIELLEMENT) ou « 0 ». (NON), indiquant si l'appareil d'éclairage décrit dans cette séquence est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle. Cette mention n'est requise que si le bâtiment abrite des activités de production ou d'antipollution industrielle (voir le point 7.6.1).

  Le code à utiliser est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	L'appareil d'éclairage n'est pas destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.
1	L'appareil d'éclairage est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

Note importante

La description d'un appareil d'éclairage entièrement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle n'est pas requise au dossier de propriété, puisqu'il n'est pas portable au rôle. Il est toutefois possible de le décrire au moyen de renseignements additionnels selon les consignes prévues à cet effet.

- **Modèle** (NR4701Dx). Code du modèle de densité d'éclairage typique pour l'usage de l'espace éclairé. Ce code est répertorié à l'annexe 2C.4.20 du présent manuel. Lorsqu'il est utilisé, il remplace les renseignements qui seraient autrement requis pour décrire la densité d'éclairage existante. Toutefois, ce code ne peut pas être utilisé lorsque :
  - aucun modèle ne convient pour décrire adéquatement les appareils d'éclairage du bâtiment concerné;
    ou que
  - les appareils d'éclairage existants sont destinés à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

- **Densité** (NR4701Ex). Densité d'éclairage, exprimée en watts par mètre carré, des appareils décrits dans cette séquence. Bien qu'il puisse s'agir de la densité d'éclairage réellement mesurée, cette donnée résulte normalement de l'estimation des besoins d'éclairage caractérisant les espaces éclairés dans le bâtiment concerné, notamment par l'application du tableau figurant à l'annexe 2C.4.20 du présent manuel. Toutefois, seule la densité d'éclairage des appareils existants doit être décrite, lorsque ceux-ci sont partiellement destinés à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

- **E/R** (NR4701Fx). Mention constituée par le code « E » (à l'effet que la densité d'éclairage décrite résulte d'une estimation) ou par le code « R » (à l'effet qu'il s'agit de la densité d'éclairage réelle).

- **% de l'aire des étage**s (NR4701Gx). Proportion, exprimée en pourcentage, qui représente l'aire des étages éclairée par les appareils décrits dans cette séquence, par rapport à l'aire totale de l'ensemble des étages du bâtiment (incluant les mezzanines et l'attique).

- **% de l'aire des sous-sols** (NR4701Hx). Proportion, exprimée en pourcentage, qui représente l'aire des sous-sols éclairée par les appareils décrits dans cette séquence, par rapport à l'aire totale de l'ensemble des sous-sols du bâtiment (incluant les mezzanines) et les vides sanitaires.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les appareils d'éclairage compris dans le bâtiment concerné.

7.23.2 Rénovations des appareils d'éclairage

Les rénovations des appareils d'éclairage sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Année de rénovation** (NR4702Ax). Millésime de l'année au cours de laquelle des appareils d'éclairage décrits ont fait l'objet de rénovations.

- **% des appareils d'éclairage** (NR4702Bx). Proportion, exprimée en pourcentage, des appareils d'éclairage qui a été rénovée par rapport à l'ensemble des appareils d'éclairage décrits.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les rénovations apportées aux appareils d'éclairage du bâtiment concerné.



Renseignements décrivant les rénovations des appareils d'éclairage :

- *en 1995, 10 % des appareils d'éclairage ont été remplacés;*
- *en 2007, 15 % des appareils d'éclairage ont été remplacés.*

RÉNOVATIONS	
ANNÉE	%
1995	10
2007	15

7.23.3 Signalement de la détérioration des appareils d'éclairage nécessitant un remplacement à court terme

Le signalement de la détérioration des appareils d'éclairage qui nécessitent un remplacement à court terme s'effectue au moyen d'un seul renseignement :

- **% des appareils d'éclairage à remplacer à court terme** (NR4703A). Proportion, exprimée en pourcentage, des appareils d'éclairage à remplacer à court terme, appréciée par rapport à l'ensemble des appareils d'éclairage décrits.



Renseignements décrivant le signalement de détérioration des appareils d'éclairage :

- *30 % des appareils d'éclairage doivent être remplacés à court terme.*

RCT
%
30

7.24 Bloc *49 – Autres services au bâtiment

Les équipements compris dans ce bloc sont ceux qui procurent un service aux bâtiments, les rendant ainsi plus efficients.

7.24.1 Vide-ordures et descentes de linge

Vide-ordures : système permettant d'évacuer les ordures ménagères à partir de plusieurs étages dans un conduit vertical qui débouche sur une benne à ordures centrale. Le système comprend un gicleur et une unité de lavage.

Descente de linge : système permettant d'évacuer le linge sale à partir de plusieurs étages dans un conduit vertical qui débouche au même endroit au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Le système comprend un gicleur et une unité de lavage.

Les vide-ordures et les descentes de linge sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Appareil** (NR4901Ax). Code du type d'appareil décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
01	Vide-ordures
02	Descente de linge

- **Matériau** (NR4901Bx). Code du matériau dont est composé l'appareil décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom
1	Aluminium
2	Acier inoxydable

- **Nombre** (NR4901Cx). Nombre de vide-ordures ou de descentes de linge ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).



Renseignements décrivant les vide-ordures et descentes de linge :

- *un bâtiment comporte un vide-ordures et une descente de linge;*
- *les parois du vide-ordures sont faites d'aluminium et celui-ci dessert deux étages;*
- *les parois de la descente de linge sont faites d'acier inoxydable et celle-ci dessert également deux étages.*

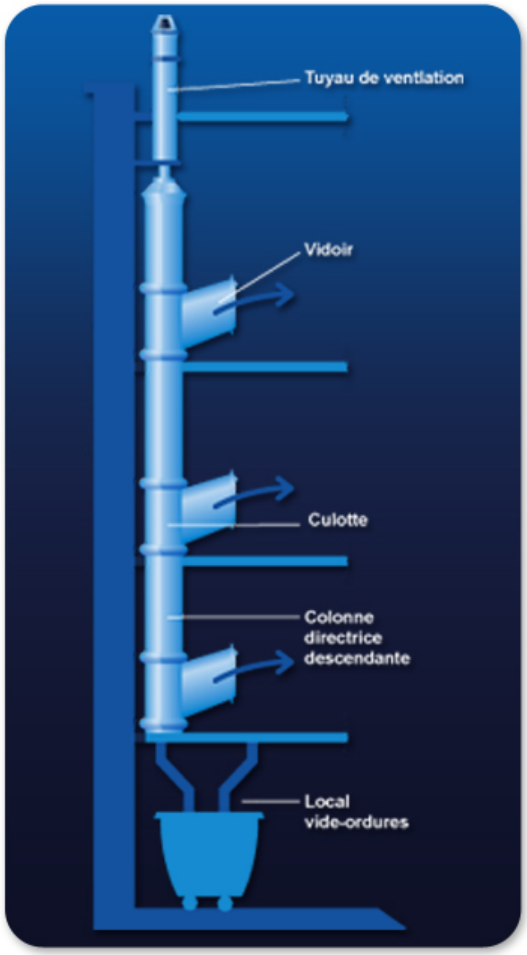

VIDE-ORDURES ET DESCENTES DE LINGE

APP.	MAT.	NBRE	NBRE ÉTAGES
01	1	1	2
02	2	1	2

- **Nombre d'étages desservis** (NR4901Dx). Nombre d'étages desservis par le vide-ordures ou la descente de linge décrits dans cette séquence**.**

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les vide-ordures et les descentes de linge du bâtiment non résidentiel.

Vide-ordures et descentes de ligne



7.24.2 Aspirateurs centraux (type résidentiel)

Aspirateur central : système d'aspiration servant à l'entretien ménager domestique et utilisant des conduits installés à l'intérieur des murs d'un bâtiment.

Les aspirateurs centraux de type résidentiel sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre** (NR4902Ax). Nombre d'aspirateurs centraux dotés des mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Nombre de prises** (NR4902Bx). Nombre de prises de branchement que comportent les aspirateurs centraux décrits dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les aspirateurs centraux de type résidentiel du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les aspirateurs centraux :

- *un bâtiment comporte un aspirateur central de type résidentiel avec quatre prises de branchement, soit un par étage.*

ASPIRATEUR CENTRAL (TYPE RÉSIDENTIEL)	
NBRE	NBRE DE PRISES
1	*4*

Aspirateur central



7.24.3 Balustrades

Balustrade : rangée de balustres fixés entre un socle et une tablette constituant un garde-corps à vocation de sécurité et participant au style des constructions.

Les balustrades sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Matériau** (NR4903Ax). Code du matériau dont sont composées les balustrades décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom
1	Bois
2	Métal
3	Verre

- **Longueur** (NR4903Bx). Longueur, exprimée en mètres, des balustrades du même type décrites dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les balustrades du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les balustrades :

- *un bâtiment comprend 30 m de balustrades dont les balustres sont fabriqués en métal;*
- *le même bâtiment comprend également 50 m de balustrades composées de panneaux de verre.*

BALUSTRADE	
MAT.	LONGUEUR m
2	30
3	50

Quelques balustrades



Balustrade en métal



Balustrade en verre

7.24.4 Interphones (type résidentiel)

Interphone : système téléphonique intérieur d'un bâtiment permettant de communiquer entre le hall d'entrée et un local visé. Le système comprend le tableau d'entrée et le poste du local qui permet de tenir une conversation et d'actionner la serrure électrique de la porte principale.

Les interphones sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre de locaux** (NR4904Ax). Nombre de locaux desservis par le système d'interphone décrit dans cette séquence.
- **Appel général** (NR4904Bx). Nombre de locaux desservis par le système d'interphone décrit dans cette séquence, doté en plus de l'option d'appel général
- **Contrôle par zone** (NR4904Cx). Nombre de locaux desservis par le système d'interphone décrit dans cette séquence, doté de l'option d'appel général et de l'option de contrôle par zone.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les interphones du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les interphones de type résidentiel :

– *un bâtiment comprend un système d'interphone de type résidentiel desservant six locaux avec appel général et contrôle par zone.*

INTERPHONE (TYPE RESIDENTIEL)		
NBRE DE LOCAUX	APPEL GÉN.	APPEL CONT.
6		6

Interphone



7.24.5 Systèmes de haut-parleurs (type commercial)

Système de haut-parleurs (type commercial) : système composé de haut-parleurs destinés à transmettre des sons sur une grande surface.

Les systèmes de haut-parleurs sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre** (NR4905Ax). Nombre de systèmes de haut-parleurs décrits dans cette séquence.
- **Superficie** (NR4905Bx). Superficie, exprimée en mètres carrés, de plancher couverte par la diffusion du système de haut-parleurs décrit dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les systèmes de haut-parleurs du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les systèmes de haut-parleurs :

- *un bâtiment commercial est composé d'un système de haut-parleurs diffusant messages et musique sur une superficie de plancher de 1 000 m².*

SYSTÈME HAUT-PARLEUR (TYPE COMMERCIAL)	
NBRE	m²
1	1 000

7.24.6 Protecteurs

Protecteur de murs et d'angles : bandes de protection appliquées sur les murs ou les angles afin de les protéger des impacts.

Les protecteurs sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR4906Ax). Code du type de protecteur décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	De mur ou main-courante	Protecteurs pour les murs ou les mains-courantes.
02	D'angle	Tout type de protecteurs d'angles pour protéger les coins.

- **Matériau** (NR4906Bx). Code du matériau dont sont composés les protecteurs de murs ou les mains-courantes décrits dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom
1	Bois
2	Laminé
3	Métal
4	Vinyle

Le code de matériau s'applique au type 01 seulement et ne s'applique pas au type 02.

- **Nombre** (NR4906Cx). Nombre de protecteurs de murs, de mains- courantes ou d'angles décrits.

- **Longueur** (NR4906Dx). Longueur des protecteurs décrits, exprimée en mètres, qui s'applique au protecteur de murs ou de main-courante (type 01) uniquement. Ne s'applique pas au type 02.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les protecteurs du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les protecteurs :

– *un bâtiment est composé de 10 protecteurs de mur en bois d'une longueur de 2 m et de dix protecteurs d'angle.*

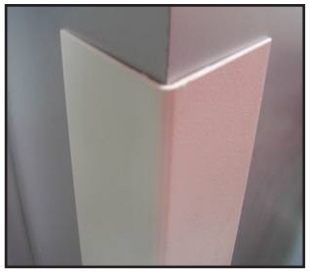
PROTECTEUR

TYPE	MAT.	NBRE	m
01	1	10	2
02		10	

Types de protecteurs



Protecteur de mur



Protecteur d'angle

7.24.7 Construction hors toit

Construction hors toit : construction sur le toit ou excédant le toit d'un bâtiment, érigée à une fin particulière à la fonction du bâtiment. Ces constructions sont ventilées, pourvues d'électricité et bénéficient d'une finition extérieure.

Les constructions hors toit sont décrites au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Matériau** (NR4907Ax). Code du matériau dans lequel est fabriquée la construction hors toit décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom	Description
1	Acier	Acier, nervuré ou non, non peint ou composé d'une ou plusieurs couches d'émail appliquées par divers procédés.
2	Brique	Tout type de brique d'argile ou de béton, la « brique plein mur », la brique autoportante. La céramique est aussi désignée par ce code.
3	Stuc sur maçonnerie	Enduit de stuc appliqué sur un matériau de support rigide.
4	Panneau sandwich	Panneau composé d'un parement extérieur, d'une âme isolante et d'un parement intérieur solidarisé pour ne constituer qu'un seul élément.

- **Caractéristique** (NR4907Bx). Code de caractéristique s'appliquant aux codes de matériaux 01 et 02.

Code	Nom	Description
1	Sur colombage d'acier	Revêtement reposant sur bâti de colombage d'acier.
2	Sur maçonnerie	Revêtement reposant sur bâti de maçonnerie.

- **Local** (NR4907Cx). Code désignant le type de local pour lequel la construction hors toit est utilisée, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Escalier
2	Ascenseur
3	Salle de mécanique



Renseignements décrivant les constructions hors toit :

- *un bâtiment comporte deux constructions hors toit;*
- *la première est un escalier avec revêtement de stuc sur maçonnerie dont l'aire au sol est de 10 m² et dont l'aire totale de murs est de 25 m²;*
- *la seconde est une salle de mécanique avec revêtement de stuc sur maçonnerie dont l'aire au sol est de 25 m² et dont l'aire totale de murs, de 60 m².*

CONSTRUCTION HORS TOIT

MAT.	CAR.	LOC.	NBRE	AIRE AU SOL m²	MURS m²
03		1	1	10	25
03		3	1	25	60

- **Nombre** (NR4907Dx). Nombre de constructions hors toit ayant les mêmes spécifications (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire au sol** (NR4907Ex). Aire au sol de la construction hors toit décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Murs** (NR4907Fx). Aire totale des murs de la construction hors toit décrite, exprimée en mètres carrés.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les constructions hors toit du bâtiment non résidentiel.

Construction hors toit (à titre indicatif)



7.24.8 Tubes pneumatiques

Tube pneumatique : système de tubes propulsant des navettes cylindriques entre des postes par différence de pression.

Les tubes pneumatiques sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR4908Ax). Code du type de tubes pneumatiques décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
01	Système économique manuel	Un conduit pour aller et retour.
02	Système pour commerce, industrie et institution	Automatique, communication directe par l'entremise de commutateurs.
03	Système pour hôpital	Système avec contrôle plus élaboré incluant surveillance des réseaux par ordinateur et un nombre plus élevé de postes.

- **Caractéristique** (NR4908Bx). Code de caractéristique s'appliquant au système pour hôpital (type 03) uniquement. Ce code de caractéristique ne s'applique pas aux types de tubes pneumatiques 01 et 02.

Code	Description
1	Conduit de 100 mm
2	Conduit de 150 mm
3	Conduit de 100 x 180 mm

- **Nombre de postes** (NR4908Cx). Nombre de postes pour le réseau de tubes pneumatiques décrit dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les postes de tubes pneumatiques du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les tubes pneumatiques :

- *un bâtiment comporte un système de tubes pneumatiques économique avec un seul conduit, un poste de départ et un poste de réception;*
- *un bâtiment hospitalier comporte un système de tubes pneumatiques avec conduits de diamètre de 150 mm et 6 postes.*

TUBE PNEUMATIQUE

TYPE	CARAC.	NBRE DE POSTE
01		2
03	2	6

Système de tubes pneumatiques



7.25 Bloc *51 – Équipements de cuisine

Les équipements de cuisine à décrire sont des appareils qui agrémentent les cuisines et qui contribuent à les rendre plus fonctionnelles.

7.25.1 Appareils (type résidentiel)

Les appareils à décrire dans le dossier de propriété portent sur huit types d'appareils différents.

Les appareils sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5101Ax). Code du type d'appareils décrit, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Broyeur à déchets	Tout type de broyeur résidentiel qui permet de déchiqueter les déchets alimentaires et de les transporter avec de l'eau jusqu'à un réservoir tampon puis vers une vis extractrice.
2	Cuisinière, unité combinée	Tout type d'appareil composé d'une table de cuisson et d'un four intégré permettant de faire chauffer différents plats.
3	Four encastré	Tout type de four sans élément de surface incorporé à des armoires de cuisine ou des murs.
4	Lampe infrarouge	Tout type de lampe produisant un rayonnement infrarouge afin de réchauffer des produits alimentaires et de les maintenir en température sans les dessécher.
5	Lave-vaisselle encastré	Tout type d'appareil lavant la vaisselle par l'entremise de bras rotatifs munis de gicleurs, incorporé à des armoires ou des murs.
6	Table de cuisson	Tout type de table servant à la cuisson d'aliments, n'étant pas intégrée dans une cuisinière.
7	Table de cuisson avec hotte	Tout type de table servant à la cuisson d'aliments avec hotte, n'étant pas intégrée dans une cuisinière.
8	Ventilateur de cuisine avec hotte	Tout type de hotte adaptée à la ventilation de cuisines résidentielles.

- **Nombre** (NR5101Bx). Nombre d'appareils du même type (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

Renseignements décrivant les appareils (type résidentiel) :

- *un bâtiment comprend une cuisinière de même qu'un lave-vaisselle encastré dans son aire de repas;*
- *la cuisinière a été remplacée en 2005 alors que le lave-vaisselle a été fabriqué en 2010;*
- *un ventilateur de cuisine de type commercial avec hotte, fabriqué en 2007.*

APPAREILS TYPE RÉSIDENTIEL

TYPE	TYPE	NBRE	ANNÉE
1 BROYEUR À DÉCHETS			
2 CUISINIÈRE, UNITÉ COMBINÉE			
3 FOUR ENCASTRÉ	*2*	*1*	*2005*
4 LAMPE INFRAROUGE			
5 LAVE-VAISSELLE ENCASTRÉ	*5*	*1*	*2010*
6 TABLE DE CUISSON			
7 TABLE DE CUISSON AVEC HOTTE	*8*	*1*	*2007*
8 VENTILATEUR DE CUISINE AVEC HOTTE			

Appareils (type résidentiel)



Broyeur à déchets



Lave-vaisselle encastré



Four encastré

- **Année** (NR5101Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'appareil de type résidentiel ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les appareils de type résidentiel.

7.25.2 Ventilateurs de cuisine de type commercial avec hotte

Ventilateur de cuisine de type commercial avec hotte : Système d'aspiration et d'évacuation de l'air. Ce système est composé d'une hotte, d'un ventilateur, d'un conduit et d'un gicleur.

Les ventilateurs de cuisine de type commercial avec hotte sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5102Ax). Code du type d'appareils décrit, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Commercial conventionnel	Hotte standard adaptée à la ventilation de cuisines commerciales.
2	Commercial « Éconovent »	Hotte adaptée à la ventilation de cuisines commerciales qui fait varier l'intensité d'évacuation d'air selon les besoins. Pour ce type de hotte, 80 % de l'air provient de l'extérieur du bâtiment et est insufflé directement dans la hotte. Le 20 % d'air restant à évacuer provient de l'intérieur de la pièce où est située la hotte.
3	Commercial « Écologique »	Hotte adaptée à la ventilation de cuisines commerciales faible en émission de CO_2 et plus économe en consommation d'énergie que la hotte conventionnelle. Pour ce type de hotte, 10 % de l'air à évacuer est rejeté à l'extérieur sans aucun traitement et est remplacé par de l'air frais. 90 % de l'air expulsé est purifié, désodorisé, mélangé au 10 % d'air frais provenant de l'extérieur et retourné dans la pièce où se situe la hotte.

- **Nombre** (NR5102Bx). Nombre de ventilateurs de cuisine de type commercial avec hotte ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

- **Ouverture** (NR5102Cx). Ouverture de la bouche de hotte exprimée en mètres carrés.

Renseignements décrivant les ventilateurs de cuisine de type commercial avec hotte :

– *un ventilateur de cuisine de type commercial avec hotte conventionnel. La hotte possède une ouverture de 3 mètres carrés. La date de fabrication est 2009.*

VENTILATEURS DE CUISINE DE TYPE COMMERCIAL AVEC HOTTE

TYPE		OUVERTURE			
1	COMMERCIAL CONVENT.	1	1	3	2009
2	ÉCONOVENT				
3	ÉCOLOGIQUE				

Ventilateurs de cuisine de type commercial avec hotte



(résidentiel)



Type 1 (commercial conventionnel)

- **Année** (NR5102Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le ventilateur de cuisine de type commercial avec hotte ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les ventilateurs de cuisine de type commercial avec hotte.



Type 2
(commercial « Éconovent »)



Type 3
(commercial « Écologique »)

7.26 Bloc *52 – Équipements de manutention

Les équipements compris dans ce bloc servent à la manipulation et au déplacement de marchandises.

7.26.1 Ponts roulants

Pont roulant : Système de manutention permettant le levage et le transfert de charges lourdes. Il est composé d'une ou deux poutres motorisées qui reposent sur un sommier équipé de roues se déplaçant sur un rail. Le système est contrôlé à l'aide de commandes.

Les ponts roulants sont décrits au moyen d'une séquence de dix renseignements :

- **Type** (NR5201Ax). Code du type de pont roulant retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Bipoutre	Pont roulant composé de deux poutres.
2	Monopoutre	Pont roulant composé d'une poutre.

- **Nombre** (NR5201Bx). Nombre de ponts roulants ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Capacité** (NR5201Cx). Capacité du pont roulant décrit, exprimée en tonnes.
- **Portée** (NR5201Dx). Portée du pont roulant décrit, exprimée en mètres.
- **Année** (NR5201Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le pont roulant ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les ponts roulants du bâtiment non résidentiel.

Ajouts

CABINE D'OPÉRATEUR

- **Cabine d'opérateur ouverte** (NR5202Ax). Nombre de cabines d'opérateur ouvertes dans le pont roulant décrit.

Renseignements décrivant les ponts roulants :

- *un pont roulant bipoutre d'une capacité de 5 t et d'une portée de 9 m, fabriqué en 2007;*
- *un autre pont roulant monopoutre d'une capacité de 7,5 t et d'une portée de 15 m. Il possède une cabine d'opérateur fermée et une passerelle d'entretien d'une longueur de 10 m. Il a été fabriqué en 2009 de même que la cabine d'opérateur et la passerelle d'entretien.*

PONT ROULANT

TYPE
1 BIPOUTRE
2 MONOPOUTRE

					AJOUTS				
					CABINE D'OPÉRATEUR			PASSERELLE	
TYPE	NBRE	CAPACITÉ t	PORTÉE m	ANNÉE	OUVERTE NBRE	FERMÉE NBRE	ANNÉE	LONGUEUR m	ANNÉE
1	*1*	*5*	*9*	*2007*					
2	*1*	*7,5*	*15*	*2009*		*1*	*2009*	*10*	*2009*

Ponts roulants



Pont roulant bipoutre



Pont roulant monopoutre

- **Cabine d'opérateur fermée** (NR5202Bx). Nombre de cabines d'opérateur fermées dans le pont roulant décrit.
- **Année** (NR5202Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la cabine d'opérateur ainsi décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les cabines d'opérateur des ponts roulants du bâtiment non résidentiel.

PASSERELLE

- **Passerelle** (NR5203Ax). Longueur de la passerelle d'entretien exprimée en mètres dans le pont roulant décrit.
- **Année** (NR5203Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle la passerelle ainsi décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les passerelles pour les ponts roulants du bâtiment non résidentiel.

7.26.2 Ponts-bascules

Pont-bascule : Système servant à mesurer le poids de wagons ou de camions. Il comprend une fondation, un tablier et une balance afin de mesurer la pesanteur des objets se trouvant sur son tablier.

Les ponts-bascules sont décrits au moyen d'une séquence de sept renseignements :

- **Type** (NR5204Ax). Code du type de pont-bascule retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Pour wagon de chemin de fer
2	Pour camion

- **Nombre** (NR5204Bx). Nombre de ponts-bascules ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).



Renseignements décrivant les ponts-bascules :

- *un pont-bascule pour wagon de chemin de fer d'une aire de 50 m², datant de 2004;*
- *un autre pont-bascule pour camion d'une aire de 30 m², fabriqué en 2010 avec un lecteur numérique et une imprimante.*

PONT-BASCULE

TYPE
1 POUR WAGON DE CHEMIN DE FER
2 POUR CAMION

TYPE	NBRE	AIRE m²	ANNÉE
1	1	50	2004
2	1	30	2010

AJOUTS

TYPE	TYPE	NBRE	ANNÉE
1 LECTEUR NUMÉRIQUE	1	1	2010
2 IMPRIMANTE	2	1	2010

- **Aire** (NR5204Cx). Aire du tablier du pont-bascule décrit, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5204Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le pont-bascule ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les ponts-bascules du bâtiment non résidentiel.

Ajouts

Les ajouts pour pont-bascule sont décrits au moyen des trois renseignements suivants :

- **Type** (NR5205Ax). Code du type d'ajouts retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Lecteur numérique. Identifie les caractéristiques du véhicule déchargé.
2	Imprimante

- **Nombre** (NR5205Bx). Nombre d'ajouts ayant les mêmes caractéristiques (code, année), ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques.
- **Année** (NR5205Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'objet décrit a été fabriqué.

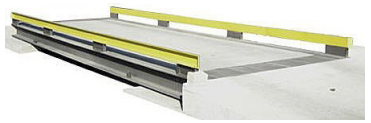
À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les ajouts pour ponts-bascules du bâtiment non résidentiel.



Ponts-bascules pour camion



Pont-bascule pour camion



Pont-bascule pour camion

7.26.3 Tables de convoyeur

Table de convoyeur : table avec support ajouté aux systèmes des convoyeurs afin d'effectuer des manœuvres de transfert.

Les tables de convoyeur sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5206Ax). Code du type de table de convoyeur retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Table de transfert à billes	Table effectuant le transfert par l'entremise de billes pivotantes.
2	Table tournante	Table effectuant le transfert en pivotant sur elle-même.

- **Nombre** (NR5206Bx). Nombre de tables du même type.
- **Année** (NR5206Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la table de transfert ainsi décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les tables de convoyeur du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les tables de convoyeur :

- *une table de transfert à billes datant de 2005;*
- *2 tables de convoyeur tournantes fabriquées en 2007.*

TABLE DE CONVOYEUR

TYPE	TYPE	NBRE	ANNÉE
1 TRANSFERT À BILLES	1	1	2005
2 TOURNANTE	2	2	2007

Tables de convoyeurs



Table de transfert à billes

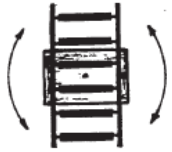


Table tournante

7.26.4 Convoyeurs à gravité

Convoyeur à gravité : Système de convoyeur muni de rouleaux sans unité d'entraînement utilisant la gravité pour déplacer les objets.

Les convoyeurs à gravité sont décrits au moyen d'une séquence de douze renseignements :

- **Bâti** (NR5207Ax). Code du bâti de convoyeur à gravité retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Aluminium
2	Acier

- **Profilé du bâti** (NR5207Bx). Code du profilé de bâti de convoyeur à gravité retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	A1 (HB 64 mm / LB 25 mm)	Profilé du bâti type « A ». Hauteur du bâti 64 mm. Largeur du bâti 25 mm. Bâti d'aluminium ou acier.
2	A2 (HB 89 mm / LB 38 mm)	Profilé du bâti type « A ». Hauteur du bâti 89 mm. Largeur du bâti 38 mm. Bâti d'acier.
3	B (HB 133 mm / LB 38 mm)	Profilé du bâti type « B ». Hauteur du bâti 133 mm. Largeur du bâti 38 mm. Bâti d'acier.
4	C1A (DR 48 mm / HB 102 mm / LB 41 mm)	Profilé du bâti type « C », Diamètre des rouleaux 48 mm. Hauteur du bâti 102 mm. Largeur du bâti 41 mm. Bâti d'acier.
5	C1B (DR 64 mm / HB 102 mm / LB 41 mm)	Profilé du bâti type « C ». Diamètre des rouleaux 64 mm. Hauteur du bâti 102 mm. Largeur du bâti 41 mm. Bâti d'acier.
6	C2A (DR 64 mm / HB 152 mm / LB 48 mm)	Profilé du bâti type « C ». Diamètre des rouleaux 64 mm. Hauteur du bâti 152 mm. Largeur du bâti 48 mm. Bâti d'acier.
7	C2B (DR 89 mm / HB 152 mm / LB 48 mm)	Profilé du bâti type « C ». Diamètre des rouleaux 89 mm. Hauteur du bâti 152 mm. Largeur du bâti 48 mm. Bâti d'acier.
8	C3 (DR 89 mm / HB 203 mm / LB 57 mm)	Profilé du bâti type « C ». Diamètre des rouleaux 89 mm. Hauteur du bâti 203 mm. Largeur du bâti 57 mm. Bâti d'acier.

Renseignements décrivant les convoyeurs à gravité :

- *un convoyeur à gravité avec bâti d'aluminium avec profil de bâti de type « A1 » d'une hauteur de 64 mm et d'une largeur de 25 mm. Il a une longueur de 10 m. Les rouleaux sont espacés de 76 mm. Les bâtis ont un espacement de 381 mm. Il y a une courbe de 90°. Le convoyeur a été fabriqué en 2007.*
- *un autre convoyeur avec bâti d'acier avec profil de bâti de type « B » d'une hauteur de 133 mm et d'une largeur de 38 mm. Il possède une longueur de 20 m. Les rouleaux sont espacés de 152 mm. Les bâtis ont un espacement de 686 mm. Ce convoyeur possède deux courbes de 90° à rouleaux coniques. Ce convoyeur a lui aussi été fabriqué en 2007.*

CONVOYEUR À GRAVITÉ

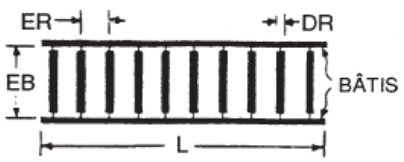
BÂTI ET PROFILÉ

01 ALUMINIUM
1 A1 (HB 64 mm / LB 25 mm)

02 ACIER
1 A1 (HB 64 mm / LB 25 mm)
2 A2 (HB 89 mm / LB 38 mm)
3 B (HB 133 mm / LB 38 mm)
4 C1A (DR 48 mm / HB 102 mm / LB 41 mm)
5 C1B (DR 64 mm / HB 102 mm / LB 41 mm)
6 C2A (DR 64 mm / HB 152 mm / LB 48 mm)
7 C2B (DR 89 mm / HB 152 mm / LB 48 mm)
8 C3 (DR 89 mm / HB 203 mm / LB 57 mm)

			SECTIONS DROITES			SECTIONS COURBES				
			ESPACEMENT			PROFILÉ 1 À 6	PROFILÉ 1 À 6	BÂTI ACIER PR. 2 ET 3	PROFILÉ 1 À 6	
BÂTI	PROF.	NBRE	ROULEAUX mm	BÂTIS mm	LONGUEUR m	45 DEGRÉS NOMBRE	90 DEGRÉS NOMBRE	CONIQUES NOMBRE	3 RAILS NOMBRE	ANNÉE
01	*1*	*1*	*76*	*381*	*10*		*1*			*2007*
02	*3*	*1*	*152*	*686*	*20*			*2*		*2007*

Convoyeurs à gravité

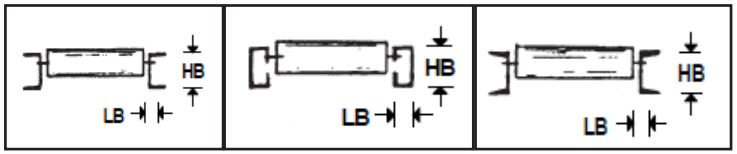


Convoyeur à gravité

- **Nombre** (NR5207Cx). Nombre de convoyeurs à gravité ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Espacement des rouleaux** (NR5207Dx). Espacement des rouleaux du convoyeur décrit, exprimé en millimètres.
- **Espacement des bâtis** (NR5207Ex). Espacement des bâtis du convoyeur décrit, exprimé en millimètres.
- **Longueur** (NR5207Fx). Longueur du convoyeur décrit, exprimée en mètres.
- **Courbes 45 degrés** (NR5207Gx). Nombre de courbes de 45 degrés dans le convoyeur décrit (s'applique aux profilés # 1 à 6).
- **Courbes 90 degrés** (NR5207Hx). Nombre de courbes de 90 degrés dans le convoyeur décrit (s'applique aux profilés # 1 à 6).
- **Courbes 90 degrés à rouleaux coniques** (NR5207Ix). Nombre de courbes de 90 degrés à rouleaux coniques dans le convoyeur décrit (s'applique au bâti en acier de profilé # 2 ou 3).
- **Courbes 90 degrés à 3 rails** (NR5207Jx). Nombre de courbes de 90 degrés à 3 rails dans le convoyeur décrit (s'applique aux profilés # 1 à 6).
- **Année** (NR5207Kx). Millésime de l'année au cours de laquelle le convoyeur à gravité ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les convoyeurs à gravité du bâtiment non résidentiel.

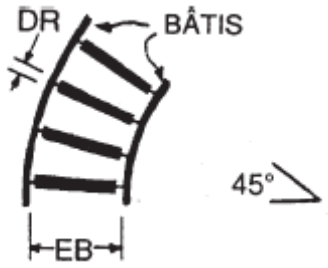
Convoyeurs à gravité



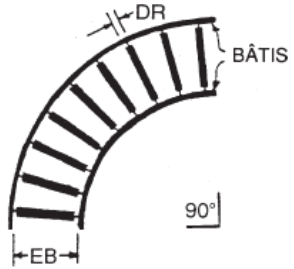
Profilé du bâti type « A »

Profilé du bâti type « B »

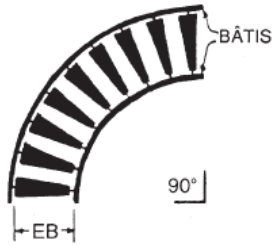
Profilé du bâti type « C »



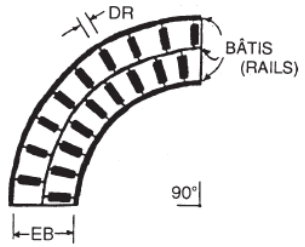
Section courbe à 45°



Section courbe à 90°



Section courbe à 90° à rouleaux coniques



Section courbe à 90° à 3 rails

7.26.5 Convoyeurs à unité d'entraînement

Convoyeur à unité d'entraînement : Système de convoyeur muni d'une unité d'entraînement pour déplacer les objets.

Les convoyeurs à unité d'entraînement sont décrits au moyen d'une séquence variable de renseignements selon le code du type de convoyeur. Les cinq premiers types sont décrits de la manière suivante :

- **Type** (NR5208Ax). Code du type de convoyeur à unité d'entraînement retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	À rouleaux animés par courroie
2	À courroie plane sur rouleaux
3	À courroie en auge sur rouleaux
4	À courroie plane sur glissière
5	À courroie en auge sur glissière

- **Nombre** (NR5208Bx). Nombre de convoyeurs à unités d'entraînement ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR5208Cx). Longueur du convoyeur décrit, exprimée en mètres.
- **Espacement des bâtis** (NR5208Dx). Espacement des bâtis du convoyeur décrit, exprimé en millimètres.
- **Unité d'entraînement** (NR5208Ex). Nombre d'unités d'entraînement (assemblage moteur, réducteur et entraînement) dans le convoyeur décrit.
- **Année** (NR5208Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le convoyeur ainsi décrit a été fabriqué.

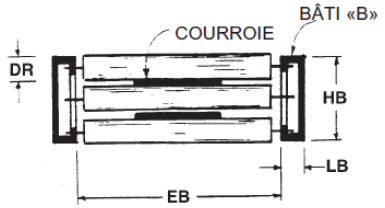
À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les convoyeurs à unité d'entraînement du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les convoyeurs à unité d'entraînement :

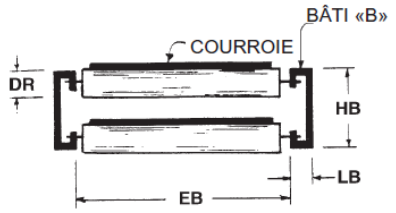
- *un convoyeur à rouleaux animés par courroie d'une longueur de 5 m avec espacement des bâtis de 686 mm et une unité d'entraînement. La date de fabrication est de 2005;*
- *un autre convoyeur à courroie plane sur glissière d'une longueur de 8 m avec espacement des bâtis de 838 mm et une unité d'entraînement. Le convoyeur a été fabriqué en 2010.*

TYPE 1 À 5					
TYPE	NBRE	LONGUEUR m	ESPACEMENT DES BÂTIS mm	NBRE UNITÉ D'ENTRAÎN.	ANNÉE
1	1	5	686	1	2005
4	1	8	838	1	2010

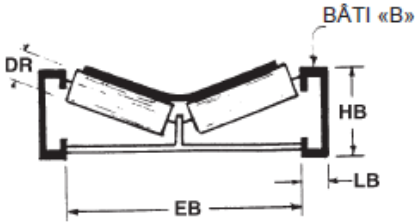
Convoyeurs à unité d'entraînement



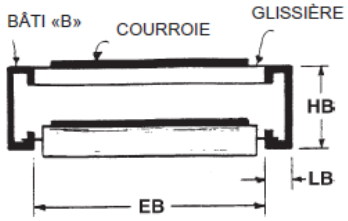
Convoyeur à rouleaux animés par courroie



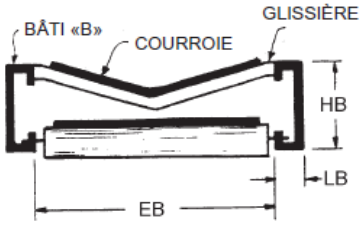
Convoyeur à courroie plane sur rouleaux



Convoyeur à courroie en auge sur rouleaux



Convoyeur à courroie plane sur glissière



Convoyeur à courroie en auge sur glissière

Les types 6 à 9 ont chacun leur relevé spécifique :

Type 6 – Convoyeurs à rouleaux animés par arbre

- **Nombre** (NR5209Ax). Nombre de convoyeurs à rouleaux animés par arbre ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR5209Bx). Longueur du convoyeur décrit, exprimée en mètres.
- **Espacement des rouleaux** (NR5209Cx). Espacement des rouleaux du convoyeur décrit, exprimé en millimètres.
- **Espacement des bâtis** (NR5209Dx). Espacement des bâtis du convoyeur décrit, exprimé en millimètres.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les convoyeurs à rouleaux animés par arbre du bâtiment non résidentiel.

Accessoires

- **Unité motrice** (NR5209Ex). Nombre d'unités motrices dans le convoyeur décrit.
- **Transmission interarbre** (NR5209Fx). Nombre de transmissions interarbres dans le convoyeur décrit.
- **Aiguillage** (NR5209Gx). Nombre d'aiguillages dans le convoyeur décrit.
- **Courbes 45 degrés** (NR5209Hx). Nombre de courbes de 45 degrés dans le convoyeur décrit.
- **Courbes 90 degrés** (NR5209Ix). Nombre de courbes de 90 degrés dans le convoyeur décrit.
- **Embranchement** (NR5209Jx). Nombre d'embranchements dans le convoyeur décrit.

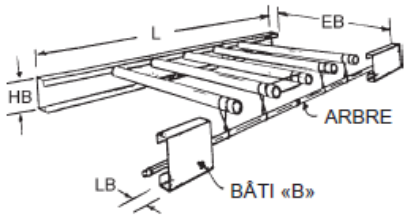
Renseignements décrivant les convoyeurs à unité d'entraînement :

– *un convoyeur à rouleaux animés par arbre d'une longueur de 15 m avec espacement des rouleaux de 76 mm et des bâtis de 533 mm. Le convoyeur possède une unité motrice et une courbe de 90°. Il a été fabriqué en 2007.*

TYPE 6

		ESPACEMENT		UNITÉ	TRANS.	AIGUILLAGE	COURBES			
LONGUEUR		ROULEAUX	BÂTIS	MOTRICE	INTERARBRE		45 DEG.	90 DEG.	EMBRANCH.	
NBRE	m	mm	mm	NBRE	NBRE	NBRE	NBRE	NBRE	NBRE	ANNÉE
1	*15*	*76*	*533*	*1*				*1*		*2007*

Convoyeurs à unité d'entraînement



Convoyeur à rouleaux animés par arbre

- **Année** (NR5209Kx). Millésime de l'année au cours de laquelle le convoyeur ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les accessoires des convoyeurs à rouleaux animés par arbre du bâtiment non résidentiel.

Type 7 – Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne

- **Nombre** (NR5210Ax). Nombre de convoyeurs à rouleaux animés par chaîne ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR5210Bx). Longueur du convoyeur décrit, exprimée en mètres.
- **Profilé** (NR5210Cx). Code du profilé de bâti de convoyeur à gravité retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	C1 (HB 102 mm / LB 41 mm)	Profilé du bâti type « C ». Hauteur du bâti 102 mm. Largeur du bâti 41 mm.
2	C2 (HB 152 mm / LB 48 mm)	Profilé du bâti type « C ». Hauteur du bâti 152 mm. Largeur du bâti 48 mm.

- **Espacement des rouleaux** (NR5210Dx). Espacement des rouleaux du convoyeur décrit, exprimé en millimètres.
- **Espacement des bâtis** (NR5210Ex). Espacement des bâtis du convoyeur décrit, exprimé en millimètres.
- **Unité d'entraînement** (NR5210Fx). Nombre d'unités d'entraînement dans le convoyeur décrit.
- **Courbes 45 degrés** (NR5210Gx). Nombre de courbes de 45 degrés dans le convoyeur décrit.
- **Courbes 90 degrés** (NR5210Hx). Nombre de courbes de 90 degrés dans le convoyeur décrit.

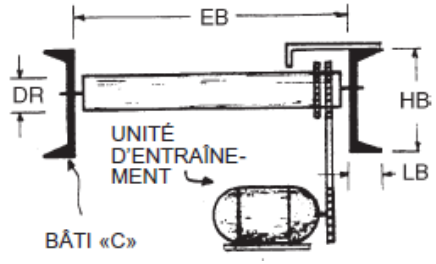
Renseignements décrivant les convoyeurs à unité d'entraînement :

– *un convoyeur à rouleaux animés par chaîne d'une longueur de 15 m. Il possède un profil de bâti de type « C1 » d'une hauteur de 102 mm et d'une largeur de 41 mm avec espacement des rouleaux de 152 mm et des bâtis de 991 mm. Ce convoyeur possède une unité d'entraînement et deux courbes de 45°. Le convoyeur date de 2005.*

TYPE 7

PROFILÉ DU BÂTI	LONGUEUR NBRE	LONGUEUR m	LONGUEUR PROF.	ESPACEMENT ROULEAUX mm	ESPACEMENT BÂTIS mm	NBRE D'UNIT. D'ENTR.	COURBES 45 DEG. NBRE	COURBES 90 DEG. NBRE	EMBR. NBRE	ANNÉE
1 C1 (HB 102 mm / LB 41 mm) 2 C2 (HB 152 mm / LB 48 mm)	1	15	1	152	991	1	2			2005

Convoyeurs à unité d'entraînement



Convoyeur à rouleaux animés par chaîne

- **Embranchement** (NR5210Ix). Nombre d'embranchement à 90 degrés dans le convoyeur décrit.
- **Année** (NR5210Jx). Millésime de l'année au cours de laquelle le convoyeur ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les convoyeurs à rouleaux animés par chaîne du bâtiment non résidentiel.

Type 8 – Convoyeurs à vis

- **Nombre** (NR5211Ax). Nombre de convoyeurs à vis ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur du boîtier** (NR5211Bx). Longueur du boîtier du convoyeur décrit, exprimée en mètres.
- **Diamètre de la vis** (NR5211Cx). Diamètre de la vis du convoyeur décrit, exprimée en millimètres.
- **Unité d'entraînement** (NR5211Dx). Nombre d'unités d'entraînement dans le convoyeur décrit.
- **Puissance du moteur** (NR5211Ex). Puissance du moteur de l'unité d'entraînement exprimée en watts.
- **Année** (NR5211Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le convoyeur ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les convoyeurs à vis du bâtiment non résidentiel.

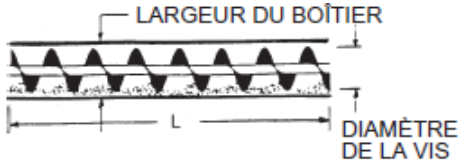
Renseignements décrivant les convoyeurs à unité d'entraînement :

– *un convoyeur à vis dont le boîtier a une longueur de 5 m et dont la vis a un diamètre de 225 mm. Le moteur de l'unité d'entraînement possède une force de 1 119 W. Ce convoyeur date de 2007.*

TYPE 8

NBRE	LONGUEUR BOÎTIER m	DIAMÈTRE VIS mm	NBRE D'UNIT. D'ENTR.	PUISSANCE MOTEUR w	ANNÉE
1	5	225	1	1119	2007

Convoyeurs à unité d'entraînement



Convoyeur à vis

Type 9 – Convoyeurs à raclettes

- **Nombre** (NR5212Ax). Nombre de convoyeurs à raclettes ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur du boîtier** (NR5212Bx). Longueur du boîtier du convoyeur décrit, exprimée en mètres.
- **Largeur du boîtier** (NR5212Cx). Largeur du boîtier du convoyeur décrit, exprimée en mètres.
- **Année** (NR5212Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le convoyeur ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les convoyeurs à raclettes du bâtiment non résidentiel.

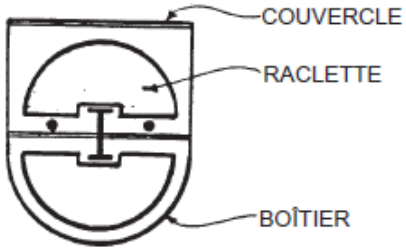
Renseignements décrivant les convoyeurs à unité d'entraînement :

– *un convoyeur à raclettes dont le boîtier a une longueur de 5 m et une largeur de 300 mm. Le convoyeur date de 2010.*

TYPE 9

NBRE	LONGUEUR BOÎTIER m	LARGEUR BOÎTIER mm	ANNÉE
1	***5***	***300***	***2010***

Convoyeurs à unité d'entraînement



Convoyeur à raclettes

7.27 Bloc *53 – Équipements bancaires

Les équipements compris dans ce bloc sont des équipements qu'on retrouve typiquement dans les banques, conçus pour les rendre plus fonctionnelles et sécuritaires.

7.27.1 Chambres fortes en béton

Chambre forte en béton : Pièce blindée fabriquée en béton.

Les chambres fortes en béton sont décrites au moyen d'une séquence de onze renseignements dont le premier regroupement des cinq renseignements suivants :

- **Type** (NR5301Ax). Code du type de chambre forte en béton retenu parmi ceux du tableau suivant :

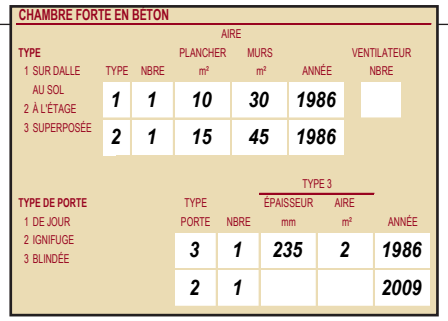
Code	Nom	Description
1	Sur dalle au sol	Chambre forte en béton reposant sur une dalle au sol.
2	À l'étage	Chambre forte en béton se trouvant à un étage.
3	Superposée	Chambre forte en béton étant superposée à une autre.

- **Nombre** (NR5301Bx). Nombre de chambres fortes en béton ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire de plancher** (NR5301Cx). Aire de plancher intérieur de la chambre forte en béton décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Aire des murs** (NR5301Dx). Aire des murs intérieurs de la chambre forte en béton décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5301Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la chambre forte en béton ainsi décrite a été construite ou entièrement rénovée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les chambres fortes en béton du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les chambres fortes en béton :

- *un bâtiment comporte deux chambres fortes en béton;*
- *la première repose sur une dalle au sol. Elle possède une aire de plancher intérieur de 10 m² et une aire de murs intérieurs de 30 m². Elle comprend une porte blindée en acier inoxydable d'une épaisseur de 235 mm et d'une superficie de 2 m². Cette chambre forte date de la construction de la bâtisse en 1986;*
- *la seconde est située à l'étage et possède une superficie de 15 m² et une aire de murs intérieurs de 45 m². Elle est composée d'une porte ignifuge, résistance 2 heures. Cette chambre forte date également de la construction de la bâtisse en 1986. La porte a toutefois été remplacée en 2009 par une porte neuve.*



Ajout à la chambre forte en béton

L'ajout à la chambre forte concerne le seul renseignement suivant :

- **Ventilateur** (NR5302A). Nombre de ventilateurs dans la chambre forte en béton décrite.

Les portes sont également décrites selon les cinq renseignements suivants :

- **Type de porte** (NR5303Ax). Code du type de porte retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Porte de jour en acrylique
2	Porte ignifuge
3	Porte blindée

- **Nombre** (NR5303Bx). Nombre de portes ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Épaisseur** (NR5303Cx). Épaisseur de la porte décrite, exprimée en millimètres, s'appliquant aux portes blindées (type 3) uniquement. Ne s'applique pas aux types 1 et 2.
- **Aire** (NR5303Dx). Aire de la porte décrite, exprimée en mètres carrés, s'appliquant aux portes blindées (type 3) uniquement. Ne s'applique pas aux types 1 et 2.
- **Année** (NR5303Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la porte de la chambre forte en béton ainsi décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les ajouts à la chambre forte du bâtiment non résidentiel.

Chambres fortes en béton



Porte blindée



Porte ignifuge

7.27.2 Chambres fortes modulaires

Chambre forte modulaire : Pièce blindée, composée d'éléments modulaires, qui peut être démontée, agrandie ou rapetissée. Elle comprend une porte de même qu'un ventilateur.

Les chambres fortes modulaires sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5304Ax). Nombre de chambres fortes modulaires ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire de plancher** (NR5304Bx). Aire de plancher de la chambre forte modulaire décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5304Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la chambre forte modulaire ainsi décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les chambres fortes modulaires du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les chambres fortes modulaires :

- *une chambre modulaire d'une superficie de plancher de 5 m² fabriquée en 2007.*

CH. FORTE MODULAIRE		
PLANCHER		
NBRE	m²	ANNÉE
1	*5*	*2007*

Chambre forte modulaire



7.27.3 Chambres fortes portatives

Chambre forte portative : Pièce blindée pouvant être facilement déplacée à l'aide de moyens mécaniques.

Les chambres fortes portatives sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5305Ax). Nombre de chambres fortes portatives ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire de façade** (NR5305Bx). Aire de la façade de la chambre forte portative décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5305Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la chambre forte portative ainsi décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les chambres fortes portatives du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les chambres fortes portatives:

– *une chambre forte portative d'une aire de façade de 2 m² ayant été fabriquée en 2010.*

CH. FORTE PORTATIVE		
FAÇADE		
NBRE	m²	ANNÉE
1	*2*	*2010*

Chambre forte portative



7.27.4 Ajouts aux chambres fortes

Ajouts aux chambres fortes : Coffres et coffrets équipant les chambres fortes.

Les ajouts aux chambres fortes sont décrits au moyen d'une séquence de sept renseignements :

- **Type** (NR5306Ax). Code du type d'ajout retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Coffre-fort de réserve
2	Ensemble de coffrets de caissier
3	Coffret de sûreté

- **Nombre** (NR5306Bx). Nombre d'ajouts aux chambres fortes ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire de façade** (NR5306Cx). Aire de façade exprimée en mètres carrés s'appliquant au coffre-fort de réserve (type 1) décrit uniquement. Ne s'applique pas aux types 2 et 3.
- **Nombre de coffrets** (NR5306Dx). Nombre de coffrets par ensemble de coffrets pour les chambres fortes ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence.
- **Largeur** (NR5306Ex). Largeur exprimée en millimètres s'appliquant au coffret de sûreté (type 3) décrit uniquement. Ne s'applique pas aux types 1 et 2.
- **Hauteur** (NR5306Fx). Hauteur exprimée en millimètres s'appliquant au coffret de sûreté (type 3) décrit uniquement. Ne s'applique pas aux types 1 et 2.
- **Année** (NR5306Gx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'ajout aux chambres fortes ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les ajouts aux chambres fortes du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les ajouts aux chambres fortes :

- *une chambre forte est composée de deux coffres-forts de réserve d'une façade de 1 m² chacun ayant été fabriqués en 2000;*
- *elle comprend également un ensemble de coffrets de caissier de quatre coffres fabriqués en 1986.*

AJOUTS AUX CHAMBRES FORTES

TYPE D'AJOUTS	TYPE	NBRE	TYPE 1 FAÇADE m²	TYPE 2 OU 3 NBRE DE COFFRETS	TYPE 3 LARGEUR mm	TYPE 3 HAUTEUR mm	ANNÉE
1 COFFRE-FORT DE RÉSERVE 2 COFFRET DE CAISSIER 3 COFFRET DE SURETÉ	1	2	1				2000
	2	1		4			1986

Ajout aux chambres fortes



Coffret de sûreté

7.27.5 Autres équipements bancaires

Équipements bancaires divers : Autres divers équipements reliés aux activités bancaires.

Les équipements bancaires divers sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR5307Ax). Code du type d'équipement retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
01	Tiroir-caisse
02	Comptoir
03	Tablette murale
04	Verre pare-balles
05	Guérite de surveillance
06	Dépôt de nuit
07	Guichet automatique
08	Guichet automatique à fonctions multiples
09	Guichet automatique à fonctions multiples avec caméra
10	Coffre-fort de service (mural ou au plancher)

- **Nombre** (NR5307Bx). Nombre d'équipements bancaires ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR5307Cx). Longueur exprimée en mètres s'appliquant au comptoir (type 2) et à la tablette murale (type 3). Ne s'applique pas aux autres types d'équipement.
- **Aire** (NR5307Dx). Aire exprimée en mètres carrés s'appliquant au verre pare-balles (type 4) uniquement. Ne s'applique pas aux autres types d'équipement.
- **Année** (NR5307Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle l'équipement bancaire ainsi décrit a été fabriqué.

Renseignements décrivant les équipements bancaires divers :

- *un bâtiment comprend une section en verre par balles de 1 m² fabriquée en 2004;*
- *il contient également deux guichets automatiques à fonctions multiples fabriqués en 2010.*

AUTRES ÉQUIPEMENTS BANCAIRES

TYPE

01 TIROIR-CAISSE
02 COMPTOIR
03 TABLETTE MURALE
04 VERRE PARE-BALLES
05 GUÉRITE DE SURVEILLANCE
06 DÉPÔT DE NUIT POUR SACS
07 GUICHET AUTOMATIQUE
08 À FONCTIONS MULTIPLES
09 AVEC CAMÉRA
10 COFFRE-FORT DE SERVICE

TYPE	NBRE	COMPTOIR OU TABLETTE LONGUEUR m	VERRE PARE-BALLES AIRE m²	ANNÉE
04	1		1,0	2004
08	2			2010

Autres équipements bancaires



Dépôt de nuit



Guichet automatique à fonctions multiples

7.28 Bloc *54 – Équipements pour véhicules

Les équipements compris dans ce bloc servent au service, à la maintenance et à la réparation des véhicules.

Service pour véhicules motorisés

7.28.1 Distribution et gestion de carburant

Pompe distributrice de carburant : appareil servant à la distribution de carburant.

Les pompes distributrices de carburant sont décrites au moyen d'une séquence de sept renseignements :

- **Type** (NR5401Ax). Code du type de pompe distributrice retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Avec calculateur mécanique de coût
2	Avec calculateur électrique de coût
3	Sans calculateur de coût

- **Caractéristique** (NR5401Bx). Code de caractéristique de la pompe distributrice retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Pompe 1 boyau, 1 produit
2	Pompe 2 boyaux, 1 produit
3	Pompe 2 boyaux, 2 produits
4	Pompe 2 boyaux, 3 produits
5	Pompe 4 boyaux, 4 produits
6	Pompe 6 boyaux, 3 produits



Renseignements décrivant les pompes distributrices pour la distribution de carburant :

- *2 pompes 2 boyaux, 3 produits avec calculateur électrique de coût et lecteur de cartes. Les pompes sont raccordées, par fils, à une console externe de contrôle de quantité et de coût. La distance entre l'aire de distribution et d'alimentation est de 26 mètres. Ces pompes ont été fabriquées en 2000.*
- *1 pompe avec calculateur électrique de coût 1 boyau, 1 produit sans lecteur de carte. La pompe est reliée, par fils, à une console externe de contrôle de quantité et de coût. La distance entre l'aire de distribution et d'alimentation est de 10 mètres. Cette pompe a été fabriquée en 2000.*

TYPE DE POMPE DISTRIBUTRICE
1 AVEC CALCULATEUR MÉCANIQUE DE COÛT (CAR. 1 À 3)
2 AVEC CALCULATEUR ÉLECTRIQUE DE COÛT (CAR. 1 À 6)
3 SANS CALCULATEUR DE COÛT (CAR. 1 À 3)

CARACTÉRISTIQUE
1 1 BOYAU, 1 PRODUIT
2 2 BOYAUX, 1 PRODUIT
3 2 BOYAUX, 2 PRODUITS
4 2 BOYAUX, 3 PRODUITS
5 4 BOYAUX, 4 PRODUITS
6 6 BOYAUX, 3 PRODUITS

TYPE	CAR.	LECTEUR DE CARTES	RELIÉE À UNE CONSOLE	NOMBRE	DISTANCE m	ANNÉE
2	4	1	1	2	26	2000
2	1	9	1	1	10	2000

- **Lecteur de cartes** (NR5401Cx). Mention d'une pompe distributrice avec un lecteur de cartes intégré désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La pompe distributrice comprend un lecteur de cartes (débit, crédit, etc.) intégré.
9	La pompe distributrice ne comprend pas un lecteur de cartes intégré.

- **Raccordée à console** (NR5401Dx). Mention d'une pompe distributrice raccordée, par fils, à une console externe de contrôle de quantité et de coût désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La pompe distributrice est raccordée, par fils, à une console externe de contrôle de quantité et de coût.
9	La pompe distributrice n'est pas raccordée à une console externe de contrôle de quantité et de coût.

- **Nombre** (NR5401x). Nombre de pompes distributrices ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Distance** (NR5401Dx). Distance entre l'aire de distribution et l'aire d'alimentation de la pompe distributrice décrite, exprimée en mètres.
- **Année** (NR5401Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la pompe ainsi décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les pompes distributrices de carburant du bâtiment non résidentiel.

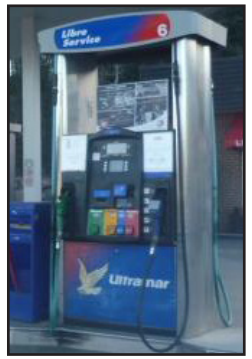
Pompes distributrice de carburant



Pompe 2 boyaux, 1 produit, avec calculateur mécanique sans lecteur de cartes



Pompe 2 boyaux, 2 produits, avec calculateur électrique sans lecteur de cartes


Pompe 4 boyaux (2 de chaque côté), 4 produits, avec calculateur électrique et lecteur de cartes



Lecteur de cartes

Les autres équipements de gestion et de contrôle du carburant sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

Autres équipements de gestion et contrôle du carburant : Équipement servant à gérer les quantités de carburant distribuées.

- **Type** (5402Ax). Code du type d'équipement de gestion et contrôle du carburant retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Contrôle pour système à clé
2	Système de gestion du carburant sur carte

- **Nombre** (5402Bx). Nombre d'équipements de gestion et de contrôle du carburant ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Nombre de clés** (5402Cx). Nombre de clés s'appliquant au contrôle pour système à clé (type 1) décrit uniquement. Ne s'applique pas aux types 2.
- **Année** (5402Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'équipement de gestion et contrôle du carburant ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les autres équipements de gestion et de contrôle du carburant du bâtiment non résidentiel.

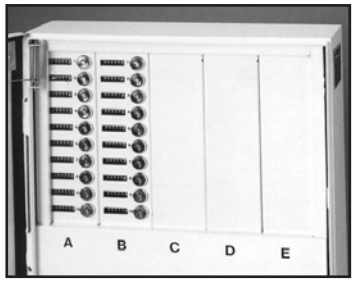
Renseignements décrivant les autres équipements de gestion et contrôle du carburant :

– *un contrôle pour système à clé comprenant 20 clés datant de 1997;*

TYPE DE GESTION ET CONTRÔLE DU CARBURANT
1 CONTRÔLE POUR SYSTÈME À CLÉ
2 SYSTÈME DE GESTION DU CARBURANT SUR CARTE

TYPE	NBRE	SYSTÈME TYPE 1 NOMBRE DE CLÉS	ANNÉE
1	1	20	1997

Autres équipements de gestion et contrôle du carburant



Contrôle pour système à clé

Base de béton pour pompe : assise faite de béton sur laquelle repose la pompe distributrice.

Les bases de béton pour pompe sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5403Ax). Nombre de bases de béton pour pompe ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire** (NR5403Bx). Aire de la base de béton pour pompe ainsi décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5403Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la base de béton pour pompe ainsi décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les bases de béton pour pompe du bâtiment non résidentiel.

Aire de service en béton coulé : surface de béton coulé délimitant l'aire de distribution.

Les aires de service en béton coulé sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5404Ax). Nombre d'aires de service en béton coulé ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire** (NR5404Bx). Aire de l'aire de service ainsi décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5404Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'aire de service ainsi décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les aires de service en béton coulé du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les bases de béton pour pompe distributrice :

- *une base de béton pour pompe d'une superficie de 5 m² construite en 2000;*
- *deux bases de béton pour pompe d'une superficie de 5 m² chacune datant de 2004.*

BASE DE BÉTON POUR POMPE

NBRE	AIRE m²	ANNÉE
1	*5*	*2000*
2	*5*	*2004*

Renseignements décrivant les aires de service en béton coulé pour pompe distributrice :

- *une aire de service en béton coulé pour pompe d'une superficie de 30 m² construite en 2000;*
- *une aire de service en béton coulé pour pompe d'une superficie de 60 m² construite en 2004.*

AIRE DE SERVICE EN BÉTON COULÉ

NBRE	AIRE m²	ANNÉE
1	*30*	*2000*
1	*60*	*2004*



Aire de service et base de béton

Réservoir souterrain d'emmagasinage : réservoir enfoui sous terre où est emmagasiné le carburant.

Les réservoirs souterrains d'emmagasinage sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5405Ax). Code du type de réservoir retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Acier
2	Fibre de verre

- **Nombre** (NR5405Bx). Nombre de réservoirs souterrains d'emmagasinage ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Volume** (NR5405Cx). Volume du réservoir décrit, exprimé en litres.
- **Année** (NR5405Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le réservoir ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les réservoirs souterrains d'emmagasinage du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les réservoirs souterrains d'emmagasinage :

- *deux réservoirs souterrains d'emmagasinage en acier d'un volume de 8 000 l chacun datant de 2000;*
- *quatre réservoirs souterrains d'emmagasinage en acier d'un volume de 10 000 l chacun, fabriqués en 2004.*

RÉSERVOIR
TYPE 1 ACIER 2 FIBRE DE VERRE

TYPE	NBRE	VOLUME L	ANNÉE
1	*2*	*8000*	*2000*
1	*4*	*10 000*	*2004*

7.28.2 Appareils à air pour lavage

Appareil à air pour lavage : appareil fonctionnant avec l'air utilisé pour le lavage de véhicules.

Les appareils à air pour lavage sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements. Le premier est unique, les deux autres sont à caractère multiple :

- **Année** (NR5406A). Millésime pondéré des années au cours desquelles les appareils à air pour lavage ainsi décrits ont été fabriqués.
- **Type** (NR5407Ax). Code du type d'appareil à air pour lavage retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Pour automobile
2	Pour camion

- **Nombre** (NR5407Bx). Nombre d'appareils à air ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

Renseignements décrivant les appareils à air pour lavage :

– *deux appareils à air pour lavage dont un pour automobiles et l'autre pour camions. Les appareils ont été fabriqués en 2005.*

APPAREIL À AIR POUR LAVAGE

ANNÉE **2005**

TYPE 1 AUTOMOBILE 2 CAMION	TYPE	NBRE
	1	1
	2	1

7.28.3 Compresseurs d'air

Compresseur d'air : appareil servant à comprimer l'air à une pression donnée.

Les compresseurs d'air sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements. Le premier est unique, les trois autres sont à caractère multiple :

- **Année** (NR5408A). Millésime pondéré des années au cours desquelles les compresseurs d'air ainsi décrits ont été fabriqués.
- **Nombre** (NR5409Ax). Nombre de compresseurs d'air ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

Renseignements décrivant les compresseurs d'air :

– *un compresseur d'air d'une puissance de 5,6 kW avec séchoir d'air datant de 2004.*

COMPRESSEUR D'AIR

ANNÉE **2004**

NBRE	PUISSANCE kW	SÉCHOIR D'AIR
1	5,6	1

- **Puissance** (NR5409Bx). Puissance du compresseur d'air décrit, exprimée en kilowatts.
- **Séchoir d'air** (NR5409Cx). Mention d'un compresseur d'air avec séchoir d'air, exprimée par le code retenu parmi les codes du tableau suivant :

Code	Description
1	Le compresseur d'air comprend un séchoir d'air.
9	Le compresseur d'air ne comprend pas de séchoir d'air.

Compresseurs d'air



Compresseur d'air



Séchoir d'air

7.28.4 Tuyauterie d'alimentation en air comprimé

Tuyauterie d'alimentation en air comprimé : tuyaux par lesquels est distribué l'air comprimé.

La tuyauterie d'alimentation en air comprimé est décrite au moyen d'une séquence de quatre renseignements. Le premier est unique, les trois autres sont à caractère multiple :

- **Année** (NR5410A). Millésime pondéré des années au cours desquelles la tuyauterie ainsi décrite a été fabriquée.
- **Matériau** (NR5411Ax). Code du type de matériau retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Acier
2	Cuivre

- **Diamètre** (NR5411Bx). Diamètre de la tuyauterie décrite, exprimé en millimètres.
- **Longueur** (NR5411Cx). Longueur de la tuyauterie décrite, exprimée en mètres.

Renseignements décrivant la tuyauterie d'alimentation en air :

– *une tuyauterie d'alimentation en air faite de cuivre possédant un diamètre de 12 mm et une longueur de 54 m. La tuyauterie a été fabriquée en 2000.*

TUYAU POUR ALIMENTATION EN AIR

ANNÉE **2000**

MATÉRIAU	MAT.	DIAMÈTRE mm	LONGUEUR m
1 ACIER 2 CUIVRE	**2**	**12**	**54**

7.28.5 Élévateurs

Élévateur : installation mécanique servant à soulever de terre des véhicules.

Les élévateurs sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5412Ax). Code du type d'élévateur retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	À air
2	Mécanique
3	Électrique 2 poteaux
4	Électrique 4 poteaux

- **Nombre** (NR5412Bx). Nombre d'élévateurs ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Capacité** (NR5412Cx). Capacité de l'élévateur à air (type 1) décrit, exprimée en kilogramme. Ne s'applique pas aux types 2, 3 et 4.
- **Année** (NR5412Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'élévateur ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les élévateurs du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les élévateurs :

- *un élévateur à air pour automobile d'une capacité de 3 500 kg fabriqué en 1998;*
- *deux élévateurs mécaniques datant de 2002.*

ÉLÉVATEUR

TYPE	TYPE	NBRE	CAPACITÉ kg	ANNÉE
1 À AIR 2 MÉCANIQUE 3 ÉLECTRIQUE À 2 POTEAUX	1	1	3500	1998
4 À 4 POTEAUX	2	2		2002

Élévateurs



Élévateur 2 poteaux



Élévateur 4 poteaux

7.28.6 Puits de révision (service)

Puits de révision (service) : espace creusé sous le niveau du plancher qui sert à effectuer des travaux sous les véhicules.

Les puits de révision sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5413Ax). Code du type de puits de révision retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Simple
2	Multiple
3	Pour dispositif d'alignement

- **Nombre** (NR5413Bx). Nombre de puits de révision ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Volume** (NR5413Cx). Volume du puits de révision décrit, exprimé en mètres cubes.
- **Année** (NR5413Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le puits de révision ainsi décrit a été aménagé.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les puits de révision du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les puits de révision :

- *deux puits de révision simple possédant un volume de 24 m³ chacun aménagés en 1998;*
- *un puits de révision pour dispositif d'alignement possédant un volume de 10 m², aménagé en 2010.*

PUITS DE RÉVISION

TYPE	TYPE	NBRE	VOLUME m³	ANNÉE
1 SIMPLE	1	2	24	1998
2 MULTIPLE				
3 POUR DISPOSITIF D'ALIGNEMENT	3	1	10	2010

Puits de révision (service)



Puits de révision simple

7.28.7 Récupération de l'huile usée

La récupération de l'huile usée peut se faire au moyen de plusieurs appareils. Un premier renseignement prescrit permet de décrire ces appareils et concerne le point suivant :

- **Année** (NR5414A). Millésime pondéré de l'année au cours de laquelle les équipements pour la récupération de l'huile décrite ont été fabriqués.

Les appareils et accessoires sont décrits au moyen des renseignements suivants :

Réservoir-séparateur d'huile (combinés) : contenant comportant un trou de service et des accessoires servant à séparer l'huile.

Les réservoirs-séparateurs d'huile sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre** (NR5415Ax). Nombre de réservoirs-séparateurs d'huile ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Volume** (NR5415Bx). Volume du réservoir-séparateur d'huile décrit, exprimé en litres.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les réservoirs-séparateurs d'huile usée du bâtiment non résidentiel.

Intercepteur : appareil comportant un trou de service et des accessoires servant à intercepter l'huile.

Les intercepteurs sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre** (NR5416Ax). Nombre d'intercepteurs ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Débit** (NR5416Bx). Débit de l'intercepteur décrit, exprimé en litres par seconde. Le guide ci-contre permet d'estimer le débit en fonction de la dimension du couvercle.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les intercepteurs du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les équipements pour la récupération de l'huile usée :

- *un réservoir-séparateur d'huile de 40 litres fabriqué en 2005;*
- *un intercepteur d'un débit de 7,6 litres par seconde, fabriqué en 2005;*
- *un réservoir d'emmagasinage d'un volume de 4 546 litres fabriqué en 2002;*
- *La tuyauterie entre l'intercepteur et le réservoir d'emmagasinage possède une longueur de 6 m;*
- *deux drains de plancher circulaires et un drain en tranchée de 300 mm de largeur d'une longueur de 5 m.*

RÉCUPÉRATION DE L'HUILE USÉE

ANNÉE **2004**

RÉSERVOIR-SÉPARATEUR D'HUILE		INTERCEPTEUR		RÉSERVOIR D'EMMAGASINAGE			DRAIN CIR. OU CARRÉ	DRAIN EN TRANCHÉE	
NBRE	VOLUME L	NBRE	DÉBIT L/s	NBRE	VOLUME L	TUYAUTERIE m	NBRE	300 mm m	600 mm m
1	40	1	7,6	1	4546	6	2	5	

Guide d'appréciation du débit de l'intercepteur en fonction de la surface de son couvercle

Couvercle m^2	Débit L/s
0,31	1,5
0,48	2,7
1,25	7,6
1,47	11,4
2,15	15,2
2,95	30,3
4,65	45,5

Réservoir d'emmagasinage : contenant servant à emmagasiner l'huile.

Tuyauterie : tuyaux par lesquels circule l'huile usée entre les intercepteurs et les réservoirs.

Drain de plancher : ouverture dans le plancher spécialement aménagée pour récupérer les huiles usées.

Les réservoirs d'emmagasinage, la tuyauterie et les drains de plancher sont décrits au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Nombre** (NR5417Ax). Nombre de réservoirs d'emmagasinage ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Volume** (NR5417Bx). Volume du réservoir d'emmagasinage décrit, exprimé en litres.
- **Tuyauterie** (NR5417Cx). Longueur de la tuyauterie décrite exprimée en mètres.
- **Drain circulaire ou carré** (NR5417Dx). Nombre de drains circulaires ou carrés.
- **Drain en tranchée 300 mm** (NR5417Ex). Longueur de drain en tranchée de 300 mm de largeur, exprimée en mètres.
- **Drain en tranchée 600 mm** (NR5417Fx). Longueur de drain en tranchée de 600 mm de largeur, exprimée en mètres.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les réservoirs d'emmagasinage, la tuyauterie et les drains de plancher du bâtiment non résidentiel.

7.28.8 Redresseurs de carrosserie et de châssis

Redresseur de carrosserie et de châssis : Équipement mécanique utilisé pour effectuer des travaux de redressement sur les carrosseries ou châssis de véhicules.

Le redresseur de carrosserie et de châssis est décrit au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5418Ax). Code du type de redresseur de carrosserie et de châssis retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	À poteaux (pour automobile et camion léger)
2	Sur plate-forme (pour automobile et camion léger)
3	Robuste (pour camion)
4	« Extrarobuste » (pour camion)

- **Nombre** (NR5418Bx). Nombre de redresseurs de carrosserie ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

- **Année** (NR5418Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le redresseur de carrosserie et de châssis ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le redresseur de carrosserie et de châssis du bâtiment non résidentiel.

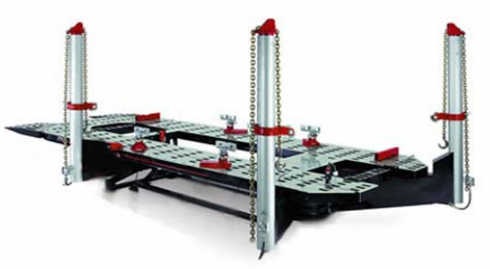
Renseignements décrivant les redresseurs de carrosserie et de châssis :

- *un redresseur de carrosserie et de châssis à poteaux pour automobiles et camions légers datant de 1996;*
- *un redresseur de carrosserie et de châssis robuste pour camion fabriqué en 2009.*

REDRESSEUR DE CARROSSERIE ET DE CHASSIS

TYPE	TYPE	NBRE	ANNÉE
1 À POTEAUX	*1*	*1*	*1996*
2 SUR PLATE-FORME			
3 POUR CAMION ROBUSTE	*3*	*1*	*2009*
4 POUR CAMION EXTRAROBUSTE			

Redresseurs de carosserie et de châssis



Redresseur sur plate-forme

7.28.9 Dispositifs de réglage du parallélisme ou d'équilibrage des roues

Dispositif de réglage du parallélisme des roues et des phares : équipement mécanique permettant de modifier le parallélisme des roues d'un véhicule.

Dispositif d'équilibrage des roues : équipement mécanique permettant de modifier l'équilibrage des roues d'un véhicule.

Les dispositifs de réglage du parallélisme ou d'équilibrage des roues sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5419Ax). Code du type de dispositif de réglage du parallélisme des roues retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Réglage du parallélisme des roues et des phares
2	Équilibrage – manuel
3	Équilibrage – avec lanceur de roue (automobile seulement)
4	Équilibrage – dynamique

- **Véhicule** (NR5419Bx). Code de la catégorie de véhicule retenu, s'appliquant pour les types 2 et 4, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Pour automobile
2	Pour camion

- **Nombre** (NR5419Cx). Nombre de dispositifs de réglage du parallélisme ou d'équilibrage des roues ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5419Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le dispositif de réglage du parallélisme ou d'équilibrage des roues ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les dispositifs de réglage du parallélisme ou d'équilibrage des roues du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les dispositifs de réglage du parallélisme ou d'équilibrage des roues :

- *un dispositif de réglage du parallélisme des roues et des phares ayant été fabriqué en 2000;*
- *un dispositif d'équilibrage des roues dynamique pour camions, fabriqué en 2003.*

DISPOSITIF DE RÉGLAGE DU PARALLÉLISME OU D'ÉQUILIBRAGE

TYPE	TYPE	VÉHIC.	NBRE	ANNÉE
1 PARALLÉLISME	1		1	2000
2 ÉQUILIBRAGE MANUEL				
3 ÉQUILIBRAGE MANUEL AVEC LANCEUR DE ROUE	4	2	1	2003
4 ÉQUILIBRAGE DYNAMIQUE				

VÉHICULE 1 AUTOMOBILE 2 CAMION

7.28.10 Postes de lubrification

Poste de lubrification : équipement avec dévidoir servant à lubrifier.

Les postes de lubrification sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR5420Ax). Code du type de poste de lubrification retenu parmi ceux du tableau suivant :

Type d'unité fixe

Code	Nom
1	Pour air
2	Pour eau
3	Pour graisse
4	Pour huile

Type d'unité mobile

5	À air (avec pompe et baril)
6	Manuelle (avec pompe et baril)

- **Caractéristique** (NR5420Bx). Code de caractéristique s'appliquant au poste de lubrification pour graisse (type 3) et au poste de lubrification pour huile (type 4). Ne s'applique pas aux types 1, 2, 5 et 6.

Code	Nom
1	Avec baril
2	Avec réservoir hors terre
3	Avec réservoir sous terre

- **Nombre** (NR5420Cx). Nombre de postes de lubrification ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Nombre de dévidoirs** (NR5420Dx). Nombre de dévidoirs dans le poste de lubrification décrit.



Renseignements décrivant les postes de lubrification :

- *un poste de lubrification pour eau contenant deux dévidoirs fabriqués en 2002;*
- *deux postes de lubrification pour graisse avec réservoir hors terre contenant quatre dévidoirs chacun. Ces postes datent de 1998.*

POSTE DE LUBRIFICATION

TYPE D'UNITÉ FIXE
1 POUR AIR
2 POUR EAU
3 POUR GRAISSE
4 POUR HUILE
TYPE D'UNITÉ MOBILE
5 À AIR
6 MANUELLE

CARACTÉRISTIQUES
1 AVEC BARIL
2 AVEC RÉSERVOIR HORS-TERRE
3 AVEC RÉSERVOIR SOUS TERRE

TYPE	CARAC.	NBRE	NBRE DÉVIDOIR	ANNÉE
2		1	2	2002
3	2	2	4	1998

- **Année** (NR5420Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le poste de lubrification ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les postes de lubrification du bâtiment non résidentiel.

7.28.11 Dispositifs de changement des pneus

Dispositif de changement des pneus : équipement mécanique permettant d'enlever et de poser des pneus sur des véhicules.

Les dispositifs de changement des pneus sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5421Ax). Code du type de dispositif de changement des pneus retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Manuel pour automobile
2	À air pour automobile
3	Pour camion

- **Nombre** (NR5421Bx). Nombre de dispositifs de changement des pneus ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5421Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le dispositif de changement des pneus ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les dispositifs de changement des pneus du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les dispositifs de changement des pneus :

- *un dispositif de changement des pneus à air pour automobiles datant de 1996;*
- *deux dispositifs de changement des pneus pour camions fabriqués en 2010.*

DISPOSITIF DE CHANGEMENT DES PNEUS

TYPE	TYPE	NBRE	ANNÉE
1 MANUEL POUR AUTOMOBILE	2	1	1996
2 À AIR POUR AUTOMOBILE	3	2	2010
3 POUR CAMION			

7.28.12 Autres appareils d'entretien de véhicules

Poste d'entretien des freins : équipement servant à l'entretien, à la réparation et au changement de freins des véhicules.

Pupitre analyseur de performance de moteur : équipement servant à diagnostiquer le rendement des moteurs des véhicules.

Palan : appareil permettant le levage d'objets.

Les autres appareils d'entretien des véhicules sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5422Ax). Code du type d'appareil d'entretien des véhicules retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Poste d'entretien des freins
2	Pupitre analyseur de performance de moteur
3	Palan manuel
4	Palan électrique

- **Nombre** (NR5422Bx). Nombre d'appareils d'entretien de véhicules ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5422Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'appareil d'entretien de véhicules ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les autres appareils d'entretien des véhicules du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les autres appareils d'entretien de véhicules :

- *deux pupitres analyseur de performance de moteur aménagés datant de 2002;*
- *deux palans électriques fabriqués en 2004.*

AUTRES APPAREILS D'ENTRETIEN DE VÉHICULES

TYPE	TYPE	NBRE	ANNÉE
1 POSTE D'ENTRETIEN DES FREINS			
2 PUPITRE ANALYSEUR DE PERFORMANCE DE MOTEUR	2	2	2002
3 PALAN MANUEL			
4 PALAN ÉLECTRIQUE	4	2	2004

7.28.13 Chambres de peinture

Chambre de peinture : pièce conçue pour effectuer l'application de peinture sur des véhicules.

Les chambres de peinture sont décrites au moyen de deux renseignements uniques :

- **Nombre** (NR5423A). Nombre de chambres de peinture ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5423B). Millésime de l'année pondérée au cours de laquelle les chambres de peinture ainsi décrites ont été construites ou entièrement rénovées.

Les ajouts aux chambres de peinture sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Ajout** (NR5424Ax). Code du type d'ajout à la chambre de peinture décrite, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Évacuateur d'air par fosse
2	Système autonome d'air chauffé
3	Chambre de séchage
4	Séchage par lampes infrarouges

- **Nombre** (NR5424Bx). Nombre d'ajouts du même type.
- **Année** (NR5424Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'ajout de la chambre de peinture ainsi décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les chambres de peinture du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les chambres de peinture :

– *une chambre de peinture avec évacuateur d'air par fosse sous le plancher et chambre de séchage. La chambre a été aménagée en 1996 alors que les ajouts datent de 2008.*

CHAMBRE DE PEINTURE

NOMBRE **1** ANNÉE **1996**

AJOUTS	AJ.	NBRE	ANNÉE
1 ÉVACUATEUR D'AIR	1	1	2008
2 SYSTÈME D'AIR CHAUFFÉ			
3 CHAMBRE DE SÉCHAGE	3	1	2008
4 LAMPES INFRAROUGES			

Chambre de peinture



7.28.14 Établis et supports muraux

Établi : table de travail fixée à l'immeuble.

Support mural : objet fixé au mur servant à supporter des objets.

Les établis et les supports muraux sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5425Ax). Code du type d'établi retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Bois
2	Métal
3	Support mural

- **Nombre** (NR5425Bx). Nombre d'établis ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR5425Cx). Longueur de l'établi décrit, exprimée en mètres.
- **Année** (NR5425Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'établi ou le support mural ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les établis et les supports muraux du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les établis et les supports muraux :

- *deux établis en métal d'une longueur de 4 m chacun fabriqués en 2002;*
- *un support mural d'une longueur de 2 m fabriqué en 2004.*

ÉTABLI ET SUPPORT MURAL
CHAMBRE DE PEINTURE

TYPE	TYPE	NBRE	LONGUEUR m	ANNÉE
1 ÉTABLI BOIS 2 MÉTAL 3 SUPPORT	2	2	4	2002
	3	1	2	2004

Établis et supports muraux



Établi de métal

7.28.15 Marquises détachées du bâtiment

Marquise détachée du bâtiment : Toiture non attachée au bâtiment, montée sur une charpente en acier munie de luminaires sur sa partie inférieure. Elles servent généralement d'abri pour les aires de distributeur du carburant.

Les marquises détachées du bâtiment sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5426Ax). Code du type de marquise détachée du bâtiment retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Avec plafond
2	Sans plafond

- **Aire** (NR5426Bx). Aire de la marquise détachée du bâtiment décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5426Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la marquise détachée du bâtiment ainsi décrite a été construite ou entièrement rénovée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les marquises détachées du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les marquises détachées du bâtiment :

– *une marquise détachée du bâtiment avec plafond possédant une aire de 35 m². La marquise a été construite en 2005.*

MARQUISE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT

TYPE	TYPE	AIRE m²	ANNÉE
1 AVEC PLAFOND 2 SANS PLAFOND	1	35	2005

7.28.16 Équipements pour lave-autos

Lave-auto : station de lavage pour véhicules.

Les lave-autos sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR5427Ax). Code du type de lave-auto retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Opération manuelle (libre-service)
2	Automatique type mobile
3	Automatique type tunnel à convoyeur
4	Automatique sans contact
5	Aspirateur (libre-service)

- **Nombre** (NR5427Bx). Nombre de lave-autos ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR5427Cx). Longueur du lave-auto décrit, exprimée en mètres, s'appliquant au lave-auto automatique de type tunnel (type 3) uniquement. Ne s'applique pas aux autres types.
- **Réservoir** (NR5427Dx). Volume du réservoir à eau chaude du lave-auto à opération manuelle (libre-service) (type 1), exprimé en litres. Ne s'applique pas aux autres types.
- **Année** (NR5427Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le lave-auto ainsi décrit a été construit ou entièrement rénové.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les lave-autos du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les lave-autos :

– *un lave-auto automatique type tunnel à convoyeur d'une longueur de 15 m, aménagé en 2009 avec deux aspirateurs libres-services ajoutés en 2010.*

LAVE-AUTO

TYPE	TYPE	NBRE	LONGUEUR m	RÉSERVOIR L	ANNÉE
1 À OPÉRATION MANUELLE (RÉSERVOIR)	3	1	15		2009
2 MOBILE	5	2			2010
3 TUNNEL (LONGUEUR)					
4 AUTOMATIQUE SANS CONTACT					
5 ASPIRATEUR					

Équipements pour lave-autos



Lave-auto type tunnel à convoyeur



Lave-auto sans contact



Aspirateur (libre-service)

7.28.17 Équipements pour parcs de stationnement

7.28.17.1 Barrières de contrôle

Barrière de contrôle : assemblage de pièces contrôlant l'accès aux véhicules à un espace donné.

Les barrières de contrôle sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5428Ax). Code du type de barrière de contrôle retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Manuelle
2	À bouton
3	À déclencheur automatique

- **Caractéristique** (NR5428Bx). Code de caractéristique retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Bras de 3 m
2	Bras de 5 m

- **Nombre** (NR5428Cx). Nombre de barrières de contrôle ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5428Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle la barrière de contrôle ainsi décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les barrières de contrôle du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les barrières de contrôle :

- *une barrière de contrôle manuelle avec bras de 3 m datant de 2000;*
- *deux barrières de contrôle à déclencheur automatique avec bras de 5 m fabriquées en 2004.*

BARRIÈRE DE CONTRÔLE

TYPE	TYPE	CARAC.	NBRE	ANNÉE
1 MANUELLE	1	1	1	2000
2 À BOUTON				
3 AUTOMATIQUE	3	2	2	2004
CARACTÉRISTIQUE				
1 BRAS DE 3 m				
2 BRAS DE 5 m				

Barrières de contrôle



Barrière de contrôle à déclencheur automatique

7.28.17.2 Percepteurs de jetons ou de monnaie

Percepteur de jetons ou de monnaie : appareil dans le parc de stationnement où sont déposés les jetons ou la monnaie.

Les percepteurs de jetons ou de monnaie sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5429Ax). Code du type de percepteur retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	De jetons
2	De monnaie

- **Caractéristique** (NR5429Bx). Code de caractéristique retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Sur pied
2	Sur pied combiné avec lecteur de cartes
3	Avec cabinet
4	Avec cabinet combiné avec lecteur de cartes

- **Nombre** (NR5429Cx). Nombre de percepteurs de jetons ou de monnaie ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5429Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le percepteur de jetons ou de monnaie ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les percepteurs de jetons ou de monnaie du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les percepteurs de jetons ou de monnaie :

- *un percepteur de jetons sur pied datant de 1998;*
- *deux percepteurs de monnaie avec cabinet combinés avec lecteur de cartes, fabriqués en 2004.*

PERCEPTEUR DE JETONS ET DE MONNAIE

TYPE	TYPE	CARAC.	NBRE	ANNÉE
1 DE JETONS 2 DE MONNAIE	1	1	1	1998
CARACTÉRISTIQUE 1 SUR PIED	2	4	2	2004

2 COMBINÉ AVEC LECTEUR DE CARTES
3 AVEC CABINET
4 COMBINÉ AVEC LECTEUR DE CARTES

Percepteurs de jetons ou de monnaie



Percepteur de monnaie avec cabinet combiné avec lecteur de cartes

7.28.17.3 Lecteurs de cartes

Lecteur de cartes : appareil situé dans le parc de stationnement servant à la lecture des cartes des usagers.

Les lecteurs de cartes sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5430Ax). Code du type de lecteur de cartes retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Sur pied
2	Avec cabinet
3	Avec imprimante et calculateur de temps
4	Programmable

- **Nombre** (NR5430Bx). Nombre de lecteurs de cartes ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5430Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le lecteur de cartes ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les lecteurs de cartes du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les lecteurs de cartes :

- *deux lecteurs de cartes avec cabinet fabriqué en 2003;*
- *un lecteur de cartes programmable fabriqué en 2010.*

LECTEUR DE CARTES

TYPE
1 SUR PIED
2 AVEC CABINET
3 AVEC IMPRIMANTE ET CALCULATEUR DE TEMPS
4 PROGRAMMABLE

TYPE	NBRE	ANNÉE
2	2	2003
4	1	2010

Lecteurs de cartes



Lecteur de cartes programmables

7.28.17.4 Guérite

Guérite construite sur place : abri pour la surveillance, construit sur les lieux de son emplacement.

Les guérites construites sur place sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Aire** (NR5431Ax). Aire de la guérite décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Murs** (NR5431Bx). Aire des murs de la guérite décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5431Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la guérite ainsi décrite a été construite ou entièrement rénovée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les guérites construites sur place du bâtiment non résidentiel.

Guérite préfabriquée : abri pour la surveillance composé d'éléments standardisés fabriqués à l'avance.

Les guérites préfabriquées sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Volume** (NR5432Ax). Volume de la guérite décrite, exprimé en mètres cubes.
- **Année** (NR5432Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle la guérite ainsi décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les guérites préfabriquées du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les guérites :

- *une guérite construite sur place dont la base possède une superficie de 10 m², alors que l'aire des murs est de 25 m². La guérite a été construite en 1998;*
- *une guérite préfabriquée d'un volume de 20 m³ chacune fabriquée en 2000.*

GUÉRITE				
CONSTRUITE SUR PLACE			PRÉFABRIQUÉE	
AIRE	MURS		VOLUME	
m²	m²	ANNÉE	m³	ANNÉE
10	*25*	*1998*	*20*	*2000*

Guérite



Guérite préfabriquée

7.28.17.5 Distributeurs de billets

Distributeur de billets : appareil faisant la distribution de billets par mécanisme automatique.

Les distributeurs de billets sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5433Ax). Code du type de distributeur de billets retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	À bouton
2	À bouton avec lecteur de cartes
3	Automatique

- **Nombre** (NR5433Bx). Nombre de distributeurs de billets ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5433Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le distributeur de billets ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les distributeurs de billets du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les distributeurs de billets :

– *trois distributeurs de billets automatiques dont la date de fabrication remonte à 2002.*

DISTRIBUTEUR DE BILLETS

TYPE	TYPE	NBRE	ANNÉE
1 À BOUTON	3	3	2002
2 À LECTEUR DE CARTE			
3 AUTOMATIQUE			

7.28.17.6 Détecteurs de véhicules ou de hauteur de véhicules

Détecteur de véhicules avec compteur : Appareil servant à détecter et à compter les véhicules à leur passage.

Détecteur de hauteur de véhicules : Appareil servant à détecter la hauteur des véhicules à leur passage.

Les détecteurs de véhicules ou de hauteur de véhicules sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5434Ax). Code du type de détecteur de véhicules ou de hauteur de véhicules retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Détecteur de véhicule avec compteur
2	Détecteur de hauteur de véhicule

- **Nombre** (NR5434Bx). Nombre de détecteurs de véhicules ou de hauteur de véhicules ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

- **Année** (NR5434Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le détecteur de véhicules ou de hauteur de véhicules ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les détecteurs de véhicules ou de hauteur de véhicules du bâtiment non résidentiel.

7.28.17.7 Base de béton pour guérites ou appareils

Les bases de béton pour guérites ou appareils sont décrites distinctement de ceux-ci, au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5435Ax). Le nombre de base de béton ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).



Renseignements décrivant les détecteurs de véhicules ou de hauteur de véhicules :

- *un détecteur de véhicules avec compteur fabriqué en 2000;*
- *deux détecteurs de hauteur de véhicules fabriqués en 2002.*

DÉTECTEUR DE VÉHICULES

TYPE	TYPE	NBRE	ANNÉE
1 COMPTEUR 2 HAUTEUR	*1*	*1*	*2000*
	2	*2*	*2002*

- **Aire** (NR5435Bx). L'aire de la base de béton décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5435Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la base de béton décrite à été construite ou entièrement rénovée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les bases de béton pour guérites ou appareils.

7.29 Bloc *55 – Équipements sportifs

Les équipements compris dans ce bloc sont des équipements permettant la pratique de sports.

7.29.1 Équipements de gymnase

7.29.1.1 Supports de panier de basket-ball

Support de panier de basket-ball : élément fixé au mur ou au plafond soutenant le panier de basket-ball.

Les supports de panier de basket-ball sont décrits au moyen d'une séquence de huit renseignements :

- **Type** (NR5501Ax). Code du type de support de panier de basket-ball retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Fixe
2	Pliant manuel
3	Pliant électrique

- **Caractéristique** (NR5501Bx). Code de caractéristique retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Au mur
2	Au plafond

- **Support** (NR5501Cx). Code de longueur du support retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Moins de 1,83 m
2	1,83 m et plus

À noter que le code de support « 2 » ne s'applique qu'à la caractéristique « 2 » (au plafond) seulement.

Renseignements décrivant les supports de panier de basket-ball :

- *deux supports de panier de basket-ball fixés au mur d'une longueur de 1,5 m avec panneaux de forme rectangulaires. Les supports datent de 2005;*
- *quatre supports de panier de basket-ball pliants électriques, fixés au plafond d'une longueur de 2 m. Les panneaux sont en verre. Les supports ont été fabriqués en 2010.*

SUPPORT DE PANIER DE BASKET-BALL

TYPE
1 FIXE
2 PLIANT MANUEL
3 PLIANT ÉLECTRIQUE

SUPPORT
1 MOINS DE 1,83 m
2 1,83 m ET PLUS

MENTION
1 OUI 9 NON

CARACTÉRISTIQUES 1 AU MUR 2 AU PLAFOND	TYPE	CAR.	SUPP.	NBRE	PANNEAU RECTANG.	PANNEAU VERRE	SYSTÈME D'ARRÊT	ANNÉE
	1	1	1	2	1	9	9	2005
	3	2	2	4	9	1	9	2010

- **Nombre** (NR5501Dx). Nombre de supports de panier de basket-ball ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Panneau rectangulaire** (NR5501Ex). Mention constituée par le code « 1 » à l'effet que le panneau du support est rectangulaire ou par le code « 9 » à l'effet que le panneau n'est pas rectangulaire.
- **Panneau en verre** (NR5501Fx). Mention constituée par le code « 1 » à l'effet que le panneau du support est en verre ou par le code « 9 » à l'effet que le panneau n'est pas en verre.
- **Système d'arrêt** (NR5501Gx). Mention constituée par le code « 1 » à l'effet que le support comporte un système sécuritaire d'arrêt à courroie ou par le code « 9 » à l'effet qu' il ne comporte pas un tel système.
- **Année** (NR5501Hx). Millésime de l'année au cours de laquelle le support de panier de basket-ball ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les supports de panier de basket-ball du bâtiment non résidentiel.



Support de panier de basket-ball



7.29.1.2 Rideaux diviseurs et cloisons mobiles

Rideau diviseur : dispositif mobile servant à diviser des sections d'un gymnase.

Cloison mobile : panneau amovible servant à diviser des sections d'un gymnase.

Les rideaux diviseurs ou les cloisons mobiles sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5503Ax). Code du type de rideau diviseur ou de cloison mobile retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	À opération manuelle
2	À opération électrique
3	À opération électrique acoustique
4	Cloison mobile (à panneaux, opération électrique)

- **Nombre** (NR5503Bx). Nombre de rideaux diviseurs ou de cloisons mobiles ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire** (NR5503Cx). Aire du rideau diviseur décrit, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5503Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le rideau diviseur ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les rideaux diviseurs ou les cloisons mobiles du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les rideaux diviseurs :

- *deux rideaux diviseurs à opération manuelle ayant une aire de 180 m² chacun et ayant été fabriqués en 2000;*
- *une cloison mobile d'une superficie de 150 m² fabriquée en 1996.*

RIDEAUX DIVISEURS ET CLOISONS MOBILES

TYPE	TYPE	NBRE	AIRE m²	ANNÉE
1 RIDEAUX MANUELS				
2 OPÉRATION ÉLECTRIQUE	*1*	*2*	*180*	*2000*
3 ACOUSTIQUE				
4 CLOISON MOBILE À PANNEAU ÉLECTRIQUE	*4*	*1*	*150*	*1996*

Rideaux diviseurs



7.29.1.3 Ancrages au plancher

Ancrage au plancher : dispositif au plancher permettant de faire une fixation.

Les ancrages au plancher sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5504Ax). Code du type d'ancrage au plancher retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	50 mm
2	90 mm
3	Tennis, handball, gymnastique

- **Nombre** (NR5504Bx). Nombre d'ancrages au plancher ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5504Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'ancrage au plancher ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les ancrages au plancher du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les ancrages au plancher :

- *dix ancrages au plancher de 90 mm fabriqués en 1998;*
- *quatre ancrages au plancher de tennis fabriqués en 2003.*

ANCRAGE AU PLANCHER

TYPE

1 50 mm
2 90 mm
3 TENNIS, HANDBALL GYMNASTIQUE

TYPE	NBRE	ANNÉE
2	*10*	*1998*
3	*4*	*2003*

Ancrage au plancher



7.29.1.4 Systèmes à cadre pour grimper

Système à cadre pour grimper : système composé de cadres mobiles sur lesquels il est possible de grimper.

Les systèmes à cadres pour grimper sont décrits au moyen d'une séquence de sept renseignements :

- **Nombre** (NR5505Ax). Nombre de systèmes à cadre pour grimper ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Hauteur** (NR5505Bx). Hauteur du système à cadre pour grimper décrit, exprimée en mètres.
- **Filet** (NR5505Cx). Mention constituée par le code « 1 » à l'effet que le système à cadres pour grimper comporte un filet à grimper sur la barre horizontale à la tête des cadres ou par le code « 9 » à l'effet qu' il ne comporte pas un tel filet.
- **Échelle** (NR5505Dx). Mention constituée par le code « 1 » à l'effet que le système à cadres pour grimper comporte une échelle en corde sur la barre horizontale à la tête des cadres ou par le code « 9 » à l'effet qu' il ne comporte pas une telle échelle.
- **Câble** (NR5505Ex). Mention constituée par le code « 1 » à l'effet que le système à cadres pour grimper comporte un câble à grimper sur la barre horizontale à la tête des cadres ou par le code « 9 » à l'effet qu' il ne comporte pas un tel câble.
- Anneaux (NR5505Fx). Mention constituée par le code « 1 » à l'effet que le système à cadres pour grimper comporte des anneaux sur la barre horizontale à la tête des cadres ou par le code « 9 » à l'effet qu' il ne comporte pas de tels anneaux.
- **Année** (NR5505Gx). Millésime de l'année au cours de laquelle le système à cadre pour grimper ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les systèmes à cadres pour grimper du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les systèmes à cadre pour grimper :

- *un système à cadre pour grimper d'une hauteur de 3 m avec échelle en corde fabriqué en 1994;*
- *un système à deux cadres pour grimper d'une hauteur de 4,25 m avec deux câbles à grimper et deux anneaux fabriqués en 1998;*

SYSTÈME À CADRE POUR GRIMPER

CADRE NBRE	HAUTEUR m	FILET À GRIMPER	ÉCHELLE EN CORDE	CÂBLE À GRIMPER	ANNEAUX	ANNÉE
1	*3*	*9*	*1*	*1*	*1*	*1994*
2	*4,25*	*9*	*9*	*9*	*9*	*1998*

Système à cadre pour grimper



7.29.1.5 Espaliers muraux

Espalier mural : échelle fixée à un mur comportant des barreaux pouvant servir à faire des mouvements.

Les espaliers muraux sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5507Ax). Nombre d'espaliers muraux ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR5507Bx). Longueur de l'espalier mural décrit, exprimée en mètres.
- **Année** (NR5507Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'espalier mural ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les espaliers muraux du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les espaliers muraux :

– *deux espaliers muraux d'une longueur de 5 m chacun fabriqués en 2005;*

ESPALIER MURAL		
LONGUEUR		
NBRE	m	ANNÉE
2	***5***	***2005***

Espalier mural



7.29.1.6 Câbles pour grimper

Câbles pour grimper : gros cordage suspendu du plafond utilisé pour grimper.

Les câbles pour grimper sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5508Ax). Code du type de câble pour grimper retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Fixé individuellement au plafond
2	Fixé avec d'autres câbles, sur un rail

- **Nombre** (NR5508Bx). Nombre de câbles pour grimper ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5508Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le câble pour grimper ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les câbles pour grimper du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les câbles pour grimper :

- *deux câbles pour grimper fixés individuellement au plafond fabriqués en 1996;*
- *quatre câbles fixés avec d'autres câbles sur un rail fabriqués en 1998.*

CÂBLE POUR GRIMPER

TYPE		TYPE	NBRE	ANNÉE
1	FIXÉ INDIVIDUELLEMENT AU PLAFOND	*1*	*2*	*1996*
2	PLUSIEURS FIXÉS SUR UN RAIL	*2*	*4*	*1998*

Câbles pour grimper



Câbles pour grimper fixés sur un rail

7.29.1.7 Barres pour danser

Barre pour danser : pièce longue et étroite fixée au mur ou sur des poteaux, utilisée pour danser.

Les barres pour danser sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5509Ax). Code du type de barre pour danser retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Au mur : simple
2	Au mur : double
3	Sur poteaux : simple
4	Sur poteaux : double

- **Nombre** (NR5509Bx). Nombre de barres pour danser ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR5509Cx). Longueur de la barre pour danser décrite, exprimée en mètres.
- **Année** (NR5509Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle la barre pour danser ainsi décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les barres pour danser du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les barres pour danser :

- *une barre pour danser au mur, double, d'une longueur de 4 m fabriquée en 1996;*
- *deux barres pour danser sur poteaux, simple, d'une longueur de 5 m datant de 1997;*

BARRE POUR DANSER

TYPE	TYPE	NBRE	LONGUEUR m	ANNÉE
1 AU MUR : SIMPLE				
2 AU MUR : DOUBLE	2	1	4	1996
3 SUR POTEAUX : SIMPLE				
4 SUR POTEAUX : DOUBLE	3	2	5	1997

Barres pour danser



Barre pour danser au mur (simple)



Barre pour danser sur poteaux (simple)

7.29.1.8 Équipements fixes pour terrains de sports intérieurs

Équipement fixe pour terrain de sport intérieur : équipement nécessaire à la pratique de certains sports. Cela comprend les ancrages au plancher, les poteaux, les buts et les filets.

Les équipements fixes pour terrains de sports intérieurs sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type de terrain** (NR5510Ax). Code du type de terrain retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Tennis
2	Volleyball
3	Badminton
4	Handball

- **Nombre** (NR5510Bx). Nombre de terrains.
- **Année** (NR5510Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'équipement fixe pour terrain de sport intérieur ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les équipements fixes pour terrains de sports intérieurs du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les équipements fixes pour terrains de sports intérieurs :

- *équipement fixe de tennis pour deux terrains fabriqué en 1998;*
- *équipement fixe de badminton pour quatre terrains fabriqué en 2004.*

ÉQUIPEMENTS FIXES POUR TERRAIN DE SPORTS INTÉRIEURS

TYPE
1 TENNIS
2 VOLLEYBALL
3 BADMINTON
4 HANDBALL

TYPE	NBRE	ANNÉE
1	*2*	*1998*
3	*4*	*2004*

Équipements fixes pour terrains de sports intérieurs



Équipement fixe pour terrain de volleyball

7.29.1.9 Équipements pour entraînement

Équipement pour entraînement : équipement de gymnase pour la pratique d'activités physiques.

Les équipements pour entraînement sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5511Ax). Code du type d'équipement pour entraînement retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Barre pour redressements assis, fixée au mur
2	Planche murale perforée avec poignées, pour épaules et bras
3	Sac d'entraînement suspendu, pour la boxe

- **Nombre** (NR5511Bx). Nombre d'équipements pour entraînement ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Quantité** (NR5511Cx). Aire de la planche murale perforée avec poignées, pour épaules et bras (type 2), exprimée en mètres carrés ou poids du sac d'entraînement suspendu (type 3), exprimé en kilogrammes. Ne s'applique pas au type 1.
- **Année** (NR5511Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'équipement pour entraînement ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les équipements pour entraînement du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les équipements pour entraînement :

- *quatre barres pour redressements assis, fixées au mur, fabriquées en 2001;*
- *deux sacs d'entraînement suspendus pour la boxe de 32 kg chacun fabriqués en 2010.*

ÉQUIPEMENT POUR ENTRAÎNEMENT

TYPE	TYPE	NBRE	QTÉ m² ou kg	ANNÉE
1 BARRE POUR REDRESS. ASSIS				
2 PLANCHE MURALE PERFORÉE AVEC POIGNÉES POUR ÉPAULES ET BRAS	*1*	*4*		*2001*
3 SAC D'ENTRAÎNEMENT SUSPENDU	*3*	*2*	*32*	*2010*

Équipements pour entraînement



Sac d'entraînement suspendu pour la boxe

7.29.1.10 Paires d'anneaux

Paire d'anneaux : ensemble de deux anneaux pour la pratique d'activité physique dans un gymnase.

Les paires d'anneaux sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5512Ax). Code du type de paires d'anneaux retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Sangles fixées au plafond
2	Portique inversé fixé au plafond
3	Support fixé au mur
4	Portique fixé au plancher

- **Nombre** (NR5512Bx). Nombre de paires d'anneaux ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5512Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la paire d'anneaux ainsi décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les paires d'anneaux du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les paires d'anneaux :

- *trois paires d'anneaux avec sangles fixées au plafond datant de 2001;*
- *quatre paires d'anneaux avec portique fixé au plancher fabriquées en 2002.*

ANNEAUX (PAR PAIRES)

TYPE
1 SANGLES AU PLAFOND
2 PORTIQUE INVERSÉ FIXÉ AU PLAFOND
3 SUPPORT FIXÉ AU MUR
4 PORTIQUE AU PLANCHER

TYPE	NBRE	ANNÉE
1	*3*	*2001*
4	*4*	*2002*

Paires d'anneaux



Paires d'anneaux avec support se fixant au mur

7.29.1.11 Équipements de gymnastique

Équipement de gymnastique : appareils de gymnase pour la pratique de la gymnastique.

Les équipements de gymnastique sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5513Ax). Code du type d'équipement de gymnastique retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Portique pour barre fixe ou asymétrique
2	Cheval de saut fixé au plancher
3	Cheval de saut fixé au mur

- **Nombre** (NR5513Bx). Nombre d'équipements de gymnastique ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5513Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'équipement de gymnastique ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les équipements de gymnastique du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les équipements de gymnastique :

- *un portique pour barre fixe fabriqué en 1998;*
- *deux chevaux de saut fixés au mur fabriqués en 1998.*

ÉQUIPEMENT DE GYMNASTIQUE

TYPE		TYPE	NBRE	ANNÉE
1	PORTIQUE POUR BARRE FIXE	*1*	*1*	*1998*
2	CHEVAL DE SAUT FIXÉ AU PLANCHER	*3*	*2*	*1998*
3	CHEVAL DE SAUT FIXÉ AU MUR			

Équipements de gymnastique



Cheval de saut fixé au plancher

7.29.1.12 Équipements divers pour gymnase

Équipements divers pour gymnase : autres équipements divers qu'on trouve dans les gymnases.

Les équipements divers pour gymnase sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5514Ax). Code du type d'équipements divers pour gymnase retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Système de remisage, pour filet de volleyball
2	Filet d'archer pour tir à l'arc
3	Protection murale (matelas de mousse)

- **Nombre** (NR5514Bx). Nombre d'équipements divers pour gymnase ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire** (NR5514Cx). Aire exprimée en mètres carrés s'appliquant aux types 2 et 3. Ne s'applique pas au type 1.
- **Année** (NR5514Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'équipement ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les équipements divers pour gymnase du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les équipements divers pour gymnase :

- *un système de remisage pour filet de volleyball fabriqué en 1996;*
- *une protection murale matelassée d'une superficie de 40 m² datant de 2002.*

ÉQUIPEMENT DIVERS POUR GYMNASE

TYPE	TYPE	NBRE	AIRE m²	ANNÉE
1 SYSTÈME DE REMISAGE POUR FILET DE VOLLEYBALL	1	1		1996
2 FILET D'ARCHER				
3 PROTECTION MURALE DE MATELAS DE MOUSSE	3	1	40	2002

Équipements divers pour gymnase



Protection murale (matelas de mousse)

7.29.1.13 Tableaux indicateurs électroniques

Tableau indicateur électronique : tableau indiquant les données d'une joute sportive.

Les tableaux indicateurs électroniques sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5515Ax). Code du type de tableau indicateur électronique retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Multisports, temps seulement (4 chiffres)
2	Multisports, y compris points, période, bonus
3	Multisports, y compris points, période, bonus et options multiples (faute, joueur, etc.)

- **Nombre** (NR5515Bx). Nombre de tableaux indicateurs électroniques ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5515Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le tableau indicateur électronique ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les tableaux indicateurs électroniques du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les tableaux indicateurs électroniques :

- *un tableau indicateur électronique avec indicateur de temps seulement datant de 1998;*
- *un tableau indicateur électronique avec indicateur de temps, de points, de périodes, fautes et joueurs fabriqué en 2010.*

TABLEAU INDICATEUR ÉLECTRONIQUE

TYPE	TYPE	NBRE	ANNÉE
1 TEMPS SEULEMENT			
2 AVEC POINTS ET PÉRIODES	*1*	*1*	*1998*
3 À OPTIONS MULTIPLES	*3*	*1*	*2010*

Tableaux indicateurs électroniques



Tableau d'affichage multisports, y compris points et périodes

7.29.2 Équipements pour aréna

7.29.2.1 Patinoires

Patinoire : lieu aménagé pour la pratique du patinage.

Les patinoires sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5516Ax). Code du type de patinoire retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Dalle au sol
2	Dalle au sol ventilée
3	Dalle structurale

- **Nombre** (NR5516Bx). Nombre de patinoires ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Dalle** (NR5516Cx). Aire de la dalle décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5516Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle la patinoire ainsi décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les patinoires du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les patinoires :

- *deux patinoires dont une avec dalle au sol et l'autre avec dalle au sol ventilée. Les patinoires possèdent une superficie de 1 500 m² chacune et ont été construites en 1996 et 2004, respectivement.*

PATINOIRE

TYPE	TYPE	NBRE	m²	ANNÉE
1 DALLE AU SOL 2 VENTILÉE 3 DALLE STRUCTURALE	1	1	1500	1996
	2	1	1500	2004

Patinoires



Dalle au sol de patinoire

7.29.2.2 Tuyauterie

Tuyauterie : Tuyauterie nécessaire au fonctionnement de la patinoire.

La tuyauterie est décrite au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Matériau** (NR5517Ax). Code du type de matériau retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Acier
2	Plastique

- **Dalle** (NR5517Bx). Aire de la dalle décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5517Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la tuyauterie ainsi décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toute la tuyauterie du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant la tuyauterie pour aréna :

– *Tuyauterie d'acier pour patinoire avec dalle de 1500 m² datant de 2004.*

TUYAUTERIE

MATÉRIAU	DALLE MAT.	DALLE m²	ANNÉE
1 ACIER 2 PLASTIQUE	1	1500	2004

7.29.2.3 Équipements de réfrigération

Équipement de réfrigération : équipement produisant du froid dans un aréna pour la maintenance de la patinoire.

Les équipements de réfrigération sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5518Ax). Nombre d'équipements de réfrigération ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Réfrigération** (NR5518Bx). Puissance de la réfrigération exprimée en kilowatts.

Renseignements décrivant les équipements de réfrigération :

– *un équipement de réfrigération d'une puissance de 300 kW datant de 1998;*

– *un équipement de réfrigération d'une puissance de 500 kW datant de 2001.*

ÉQUIPEMENT DE RÉFRIGÉRATION

RÉFRIGÉRATION NBRE	RÉFRIGÉRATION kW	RÉFRIGÉRATION ANNÉE
1	300	1998
1	500	2001

- **Année** (NR5518Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'équipement de réfrigération ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les équipements de réfrigération du bâtiment non résidentiel.

7.29.2.4 Bandes, baies vitrées, gradins et bancs

Bande et baie vitrée : équipement avec vitrine servant à délimiter les patinoires.
Gradin et bancs : degré contenant des bancs d'un aréna.

Les bandes et les baies vitrées sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type** (NR5519Ax). Code du type d'équipement d'aréna retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Bande et baie vitrée
2	Gradin
3	Banc

- **Nombre** (NR5519Bx). Nombre de gradins (type 2) ou bancs (type 3). Ne s'applique pas au type 1.
- **Longueur** (NR5519Cx). Longueur de la bande et de la baie vitrée (type 1) ou des gradins (type 2) décrits, exprimée en mètres. Ne s'applique pas au type 3.
- **Année** (NR5519Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'équipement ainsi décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les bandes et les baies vitrées du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les bandes, baies vitrées, gradins et bancs :

- *une bande avec baie vitrée d'une longueur de 170 m datant de 2000;*
- *trois gradins d'une longueur de 60 m chacun, aménagés en 2002.*

BANDE, BAIE VITRÉE, GRADIN ET BANC

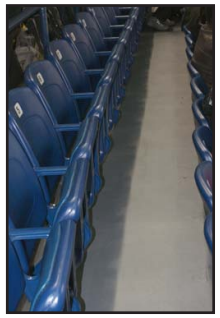
TYPE	TYPE	NBRE	LONGUEUR m	ANNÉE
1 BANDE ET BAIE VITRÉE	1		170	2000
2 GRADIN	2	3	60	2002
3 BANC				

= 3 gradins

Bandes, baies vitrées, gradins et bancs



Baie vitrée



Bancs

7.29.2.5 Tableaux indicateurs

Tableau indicateur : tableau indiquant les données d'une joute sportive dans un aréna.

Les tableaux indicateurs sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5520Ax). Code du type de tableau indicateur retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Tableau indicateur 1 face
2	Tableau indicateur 4 faces

- **Nombre** (NR5520Bx). Nombre de tableaux indicateurs ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Chiffre lumineux** (NR5520Cx). Nombre de chiffres lumineux que possède le tableau indicateur décrit.
- **Année** (NR5520Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le tableau indicateur ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les tableaux indicateurs du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les tableaux indicateurs :

- *un tableau indicateur une face possédant quatorze chiffres datant de 1996;*
- *un tableau indicateur quatre faces possédant quarante chiffres datant de 2002.*

TABLEAU INDICATEUR

TYPE	TYPE	NBRE	NBRE DE CHIFFRES	ANNÉE
1 1 FACE 2 4 FACES	1	1	14	1996
	2	1	40	2002

Tableaux indicateurs



Tableau indicateur quatre faces

7.29.3 Centre de ski

Aménagement des pistes : travaux effectués dans la montagne, nécessaires à l'aménagement de pistes de ski.

La description d'un centre de ski peut se faire de deux façons. La première est dite générale et concerne un modèle basé sur trois niveaux de complexité. La deuxième est dite détaillée et permet de considérer des éléments particuliers qui s'éloignent du modèle. Il faut choisir l'une ou l'autre de ces approches et s'en tenir à celle-ci.

L'aménagement général des pistes est décrit au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Complexité des pistes** (NR5521Ax). Code du type de complexité des pistes retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Complexité moindre	Piste aménagée dans l'axe de la pente, surface uniforme.
2	Complexité moyenne	Piste aménagée dans l'axe de la pente, surface non uniforme, correction de dévers, drainage naturel traversant la pente.
3	Complexité supérieure	Piste aménagée dans l'axe de la pente, surface rude, correction des dévers, affleurement barre rocheuse, drainage enfoui, crêtes à dynamiter.

- **Superficie** (NR5521Bx). Superficie des pistes décrites, exprimée en hectares.
- **Estimée/Réelle** (NR5521Cx). Mention d'une description d'aménagement des pistes, réelle ou estimée.
- **Année** (NR5521Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'aménagement des pistes a été effectué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tout l'aménagement général des pistes du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant l'aménagement des pistes selon une estimation :

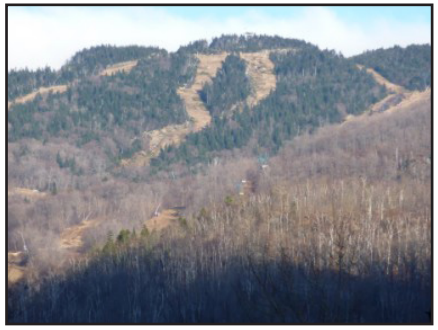
- *le centre de ski comprend 3 ha d'aménagement de pistes d'une complexité moindre. Les pistes ont été aménagées en 1986.*

AMÉNAGEMENT DES PISTES

COMPLEXITÉ DE PISTES	DÉTAILS
1 MOINDRE	1 COUPE DE BOIS
2 MOYENNE	2 IRRIGATION DU SOL
3 SUPÉRIEURE	3 NIVELLEMENT DU SOL
	4 PAILLIS

COM.	SUP. ha	E/R	ANNÉE	COM.	DÉT.	SUP. ha	ANNÉE
1	*3*	*E*	*1986*				

Centre de ski



Pentes de ski

L'aménagement détaillé des pistes est décrit au moyen des quatre renseignements suivants :

- **Complexité des pistes** (NR5522Ax). Code du type de complexité des pistes retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Complexité moindre	Piste aménagée dans l'axe de la pente, surface uniforme.
2	Complexité moyenne	Piste aménagée dans l'axe de la pente, surface non uniforme, correction de dévers, drainage naturel traversant la pente.
3	Complexité supérieure	Piste aménagée dans l'axe de la pente, surface rude, correction des dévers, affleurement barre rocheuse, drainage enfoui, crêtes à dynamiter.

- **Travaux détaillés** (NR5522Bx). Code du type de travail détaillé d'aménagement des pistes retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Coupe de bois	Bois coupé au ras du sol (complexité 1 à 3)
2	Irrigation du sol	Travail d'irrigation facile (complexité 1) / Irrigation nécessitant fossés et ponceaux enfouis (complexité 2 et 3)
3	Nivellement du sol	Nivellement (complexité 2) / Affleurement, nivellement, dynamitage (complexité 3)
4	Paillis	Paillis de copeaux de bois (complexité 1 à 3)

- **Hectare** (NR5522Cx). Superficie du travail détaillé décrit, exprimée en hectares.
- **Année** (NR5522Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le travail détaillé d'aménagement des pistes a été effectué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tout l'aménagement détaillé des pistes du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant l'aménagement des pistes selon un relevé détaillé :

- *le centre de ski, dont l'ensemble des pistes est de complexité supérieure pour la coupe du bois, moyenne pour l'irrigation du sol et supérieure pour le paillis, comprend des travaux;*
  - *de bois coupé au ras du sol sur une superficie de 3 ha effectués en 1985;*
  - *d'irrigation facile sur une superficie de 2,5 ha effectués en 1986;*
  - *paillis de copeaux de bois effectué en 1986 sur une superficie de 2,6 ha.*

AMÉNAGEMENT DES PISTES

COMPLEXITÉ DE PISTES
1 MOINDRE
2 MOYENNE
3 SUPÉRIEURE

DÉTAILS
1 COUPE DE BOIS
2 IRRIGATION DU SOL
3 NIVELLEMENT DU SOL
4 PAILLIS

COM.	SUP. ha	E/R	ANNÉE	COM.	DÉT.	SUP. ha	ANNÉE
				3	1	3	1985
				2	2	2,5	1986
				3	4	2,6	1986

Complexité des pistes



Travaux d'aménagement des pistes



Travaux de nivellement

Remontée mécanique : installation mécanique pour remonter les pentes de ski.

Les remontées mécaniques sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5523Ax). Code du type de remontée mécanique retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Téléski
2	Télésiège double
3	Télésiège triple
4	Télésiège quadruple
6	Télécabine

- **Nombre** (NR5523Bx). Nombre de remontées mécaniques ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR5523Cx). Longueur de la remontée mécanique décrite, exprimée en mètres.
- **Année** (NR5523Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle la remontée mécanique ainsi décrite a été construite ou entièrement rénovée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les remontées mécaniques du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les remontées mécaniques :

- *deux remontées mécaniques à télésièges pour deux d'une longueur de 200 m chacune construites en 1987;*
- *une remontée mécanique à télécabine d'une longueur de 250 m datant de 1995.*

REMONTÉE MÉCANIQUE

TYPE
1 TÉLÉSKI
2 TÉLÉSIÈGE DOUBLE
3 TÉLÉSIÈGE TRIPLE
4 TÉLÉSIÈGE QUADRUPLE
6 TÉLÉCABINE

TYPE	NBRE	LONGUEUR m	ANNÉE
3	*2*	*200*	*1987*
6	*1*	*250*	*1995*

Remontée mécanique



Télésiège pour quatre

7.29.4 Équipements pour golf

7.29.4.1 Terrain de golf

Terrain de golf : terrain avec parcours aménagé spécialement pour la pratique du golf.

La description d'un terrain de golf peut se faire de deux façons. La première est dite générale et concerne des modèles basés sur le nombre total de trous. La deuxième est dite détaillée et permet de considérer des éléments particuliers qui s'éloignent du modèle. Il faut choisir l'une ou l'autre des deux approches et s'en tenir à celle-ci.

L'aménagement général d'un terrain de golf est décrit au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR5524Ax). Code du type de terrain de golf retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	9 et 18 trous	La superficie totale de terrain est de ±40,5 ha (100 ac) avec un parcours de ±6 400 m (7 000 vg). Pour un 9 trous, les dimensions sont environ la moitié de celles d'un 18 trous.
2	9 trous à normale (« par ») 3	La superficie totale de terrain est de 6 à 8 ha (15 à 20 ac) avec un parcours de ±1 280 m (1 400 vg). Les verts et les tertres ont de plus petites dimensions que celles d'un 9 et 18 trous. La topographie est généralement accentuée par des obstacles naturels.
3	9 trous à normale (« par ») 3 de type « pitch & putt »	Le jeu se fait avec un fer et un fer droit « putter ». La superficie totale de terrain est de 4 à 6 ha (10 à 15 ac) avec un parcours de ±914 m (1 000 vg). Les verts et les tertres sont de petites dimensions. La topographie n'est pas très accentuée. Le terrain peut être équipé d'un système d'éclairage.

- **Hectare** (NR5524Bx). Superficie du terrain de golf décrit, exprimée en hectares.
- **Trous** (NR5524Cx). Nombre de trous que contient le terrain de golf décrit.
- **Estimée/Réelle** (NR5524Dx). Mention d'une description d'aménagement des parcours, réelle ou estimée.

Renseignements décrivant l'aménagement des terrains de golf selon une estimation :

– *terrain de golf de 9 trous de type « pitch & putt » d'une superficie de 5 ha aménagé en 1994.*

TERRAIN DE GOLF
TYPE
1 9 ET 18 TROUS
2 9 TROUS «PAR 3»
3 9 TROUS «PAR 3» («PITCH & PUTT»)

TYPE	ha	NB. TR.	E/R	ANNÉE
3	5	9	E	1994

Golf



Terrain de golf de 18 trous

- **Année** (NR5524Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle l'aménagement des parcours a été effectué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tout l'aménagement général d'un terrain de golf du bâtiment non résidentiel.

L'aménagement détaillé d'un terrain de golf est décrit au moyen des quatre renseignements suivants :

- **Type** (NR5525Ax). Code du type de travail détaillé d'aménagement du terrain de golf retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Coupe de bois et nettoyage
2	Aménagement des allées
3	Verts
4	Tertres de départ
5	Trappes de sable
6	Lacs et étangs
7	Ponceaux et ponts
8	Sentiers et chemins de service
9	Abris contre la pluie

- **Nombre** (NR5525Bx). Nombre d'aménagements ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques). Ne rien inscrire lorsque l'aménagement se calcule à l'aide d'une superficie uniquement.

- **Hectare ou mètre carré** (NR5525Cx). Superficie de l'aménagement décrit, exprimée en hectares, pour le cas des types 1 et 2, en mètres carrés pour le cas des types 3 à 9.

- **Année** (NR5525Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le travail détaillé d'aménagement du terrain de golf a été effectué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que



Renseignements décrivant le détail de l'aménagement d'un terrain de golf :

- *coupe de bois et nettoyage sur 5 ha;*
- *aménagement des allées sur 3 ha;*
- *verts d'une superficie de 1 000 m²;*
- *tertres de départ d'une superficie de 500 m²;*
- *trappes de sable d'une superficie de 1 000 m²;*
- *étangs d'une superficie totale de 1 500 m²;*
- *ponceaux et ponts d'une superficie totale de 300 m²;*
- *sentiers et chemins de service d'une superficie de 2 000 m²;*
- *Dix abris contre la pluie d'une superficie de 10 m² chacun.*

L'ensemble des travaux a été effectué en 1994 alors que les ponceaux et les ponts ont été aménagés en 1995 et les abris contre la pluie ont été ajoutés en 2000.

AMÉNAGEMENT DES ALLÉES

TYPE (DÉTAILS - REMPLACE DESCRIPTION GÉNÉRALE)

1 COUPE DE BOIS ET NETTOYAGE
2 AMÉNAGEMENT DES ALLÉES
3 VERTS
4 TERTRES DE DÉPART
5 TRAPPES DE SABLE
6 LACS ET ÉTANGS
7 PONCEAUX ET PONTS
8 SENTIER ET CHEMIN DE SERVICE
9 ABRI CONTRE LA PLUIE

TYPE	NBRE	SUP. ha OU m²	ANNÉE
1		5	1994
2		3	1994
3		1000	1994
4		500	1994
5		1000	1994
6		1500	1994
7		300	1995
8		2000	1994
9	10	10	2000

nécessaire pour décrire adéquatement tout l'aménagement détaillé d'un terrain de golf du bâtiment non résidentiel.

Aménagement des allées



Vert et étang



Trappe de sable



Tertre de départ

7.29.4.2 Systèmes d'arrosage et d'irrigation

Système d'arrosage et d'irrigation : système permettant l'irrigation artificielle des terrains de golf.

Les systèmes d'arrosage et d'irrigation ne sont décrits que lorsque le terrain de golf a fait l'objet d'une description détaillée (voir 7.29.20).

Les systèmes d'arrosage et d'irrigation sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5526Ax). Code du type de système d'arrosage et d'irrigation retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	À contrôle manuel
2	À contrôle hydraulique
3	À contrôle électrique

- **Gicleurs** (NR5526Bx). Nombre de gicleurs que contient le système d'arrosage et d'irrigation décrit.
- **Année** (NR5526Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le système d'irrigation ainsi décrit a été aménagé.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les systèmes d'arrosage et d'irrigation du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les systèmes d'arrosage et d'irrigation :

– *un système d'arrosage et d'irrigation à contrôle électrique contenant 100 gicleurs, aménagé en 2000.*

SYSTÈME D'ARROSAGE ET D'IRRIGATION

TYPE	TYPE	NBRE DE GICLEURS	ANNÉE
1 MANUEL 2 HYDRAULIQUE 3 ÉLECTRIQUE	*3*	*100*	*2000*

7.29.4.3 Pompes

Station de pompage : installation servant à pomper les surplus d'eau sur les terrains de golf.

Les pompes ne sont décrites que lorsque le terrain de golf a fait l'objet d'une description détaillée (voir 7.29.20).

Les pompes sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5527Ax). Code du type de pompe retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Électrique/automatique
2	Électrique/manuelle
3	Diesel/manuelle

- **Station** (NR5527Bx). Nombre de stations de pompage.
- **Gicleurs** (NR5527Cx). Nombre de gicleurs que contient la station de pompage.
- **Année** (NR5527Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle la station de pompage ainsi décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les pompes du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant la station de pompage :

– *une station de pompage de type « électrique/automatique » comprenant 60 gicleurs, aménagée en 2000.*

POMPE

TYPE	NBRE DE STATIONS	NBRE DE GICLEURS	ANNÉE
1 ÉLECT. / AUTOMAT. 2 ÉLECT. / MANUELLE 3 DIESEL / MANUELLE	1	60	2000

7.29.4.4 Drainage

Drainage : système permettant l'écoulement d'eau en excès sur les terrains de golf.

Les travaux de drainage ne sont décrits que lorsque le terrain de golf a fait l'objet d'une description détaillée (voir 7.29.20).

Les travaux de drainage sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Longueur** (NR5528Ax). Longueur du drainage décrit, exprimée en mètres.

Renseignements décrivant le drainage :

– *un système de drainage de 5 000 m aménagé en 2000.*

DRAINAGE

m	ANNÉE
5000	2000

- **Année** (NR5528Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle le drainage ainsi décrit a été aménagé.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les travaux de drainage du bâtiment non résidentiel.

7.29.4.5 Champ d'entraînement (« driving range »)

Champ d'entraînement (« driving range ») : terrain de pratique de golf excluant les bâtiments, les clôtures, le gazonnement et l'éclairage.

Les champs d'entraînement sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5529Ax). Code du type de champ d'entraînement retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	1 étage
2	2 étages

- **Nombre** (NR5529Bx). Nombre d'équipements de gymnastique ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Places** (NR5529Cx). Nombre de places que contient le champ d'entraînement décrit.
- **Année** (NR5529Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le champ d'entraînement ainsi décrit a été aménagé.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les champs d'entraînement du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les champs d'entraînement :

– *un champ d'entraînement de deux étages, contenant 60 emplacements, ayant été aménagé en 1998.*

CHAMP D'ENTRAINEMENT

TYPE		NBRE		
1 1 ÉTAGE 2 2 ÉTAGES	TYPE	NBRE	PLACES	ANNÉE
	2	1	60	1998

Champ d'entraînement (« driving range »)



7.29.4.6 Golf miniature

Golf miniature : aménagement d'un parcours miniature de golf fait de bois et de béton et comportant des obstacles. Cette description exclut les bâtiments, les clôtures, les trottoirs, le gazonnement et l'éclairage.

Les terrains de golf miniatures sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5530Ax). Nombre de terrains de golf miniatures ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Trous** (NR5530Bx). Nombre de trous que contient le terrain de golf miniature décrit.
- **Année** (NR5530Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le terrain de golf miniature ainsi décrit a été construit.

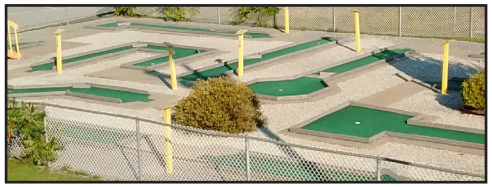
À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les terrains de golf miniatures du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les terrains de golf miniatures :

– *deux terrains de golf miniatures comprenant 18 trous chacun aménagés en 1996.*

GOLF MINIATURE		
NBRE	NBRE TROUS	ANNÉE
2	*18*	*1996*

Golf miniature



7.29.5 Terrains de tennis extérieurs

Terrain de tennis extérieur : terrains pour la pratique du tennis. Cela comprend les travaux d'excavation et de drainage, la couche de fond, la finition et les poteaux du filet.

Les terrains de tennis extérieurs sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5531Ax). Code du type de terrain de tennis extérieur retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Poussière de pierre
2	Asphalte ordinaire
3	Asphalte caoutchouté

- **Nombre** (NR5531Bx). Nombre de terrains de tennis ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Nombre de courts** (NR5531Cx). Nombre de courts que contient le terrain de tennis décrit (maximum 4).
- **Année** (NR5531Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le terrain de tennis extérieur ainsi décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les terrains de tennis extérieurs du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les terrains de tennis extérieurs :

- *un terrain de tennis extérieur en asphalte ordinaire comprenant deux courts aménagés en 1998;*
- *trois terrains de tennis extérieurs en asphalte caoutchouté comprenant quatre courts chacun aménagés en 2000.*

TERRAIN DE TENNIS EXTÉRIEUR

TYPE	TYPE	NBRE	NBRE DE COURTS	ANNÉE
1 POUSSIÈRE DE PIERRE 2 ASPHALTE 3 CAOUTCHOUTÉ	2	1	2	1998
	3	3	4	2000

Terrains de tennis extérieurs



Courts de tennis extérieurs

7.29.6 Salles de quilles

Salle de quilles : aménagement intérieur d'une salle de quilles. Cela comprend la planteuse, la déblayeuse automatique, les allées de jeu et les équipements nécessaires pour une allée de quilles.

Les salles de quilles sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5532Ax). Code du type de salle de quilles retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Grosses quilles
2	Petites quilles (10)
3	Petites quilles (5)

- **Nombre** (NR5532Bx). Nombre de salles de quilles ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Allées** (NR5532Cx). Nombre d'allées de quilles que contient la salle de quilles décrite.
- **Année** (NR5532Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle la salle de quilles ainsi décrite a été construite ou entièrement rénovée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les salles de quilles du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les salles de quilles :

- *une salle de grosses quilles comprenant douze allées, construite en 1998;*
- *une salle de petites quilles de dix quilles avec huit allées, construite en 2009.*

SALLE DE QUILLES

TYPE	TYPE	NBRE	NBRE D'ALLÉES	ANNÉE
1 GROSSES QUILLES 2 PETITES QUILLES (10) 3 PETITES QUILLES (5)	1	1	12	1998
	2	1	8	2009

Salle de quilles



Salle de quilles comprenant quatre allées (grosses quilles)

7.30 Bloc *56 – Équipements récréatifs

Les équipements compris dans ce bloc sont des équipements de divertissement liés plus particulièrement au domaine du cinéma et du spectacle.

7.30.1 Cinéma théâtre

7.30.1.1 Écrans de projection

Écran de projection : surface sur laquelle sont projetées des images dans les cinémas ou les théâtres.

Les écrans de projection sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR5601Ax). Code du type d'écran de projection retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Écran fixe
2	Écran rétractable

- **Caractéristique** (NR5601Bx). Code de caractéristique retenu parmi ceux du tableau suivant :

Écran fixe

Code	Nom
1	Écran standard souple (jusqu'à 37 m²)
2	Écran géant rigide

Écran rétractable

Code	Nom
1	À opération manuelle
2	À opération électrique

- **Nombre** (NR5601Cx). Nombre d'écrans de projection ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

Renseignements décrivant les écrans de projection :

- *six écrans de projection fixes, standards, souples, d'une superficie de 35 m² chacun, fabriqués en 2000;*
- *deux écrans rétractables à opération manuelle d'une superficie de 15 m² chacun, fabriqués en 2002.*

ÉCRAN

TYPE ET CARACTÉRISTIQUES

		TYPE	CAR.	NBRE	SUPERFICIE m²	ANNÉE
01	ÉCRAN FIXE					
1	STANDARD SOUPLE					
2	GÉANT RIGIDE	01	1	6	35	2000
02	ÉCRAN RÉTRACTABLE					
1	MANUELLE					
2	ÉLECTRIQUE	02	1	2	15	2002

Écran de projection



Écran de projection rétractable

- **Superficie** (NR5601Dx). Superficie de l'écran de projection décrit, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5601Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle l'écran de projection ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les écrans de projection du bâtiment non résidentiel.

7.30.1.2 Fauteuils et tablettes

Fauteuil et tablette : siège individuel qu'on trouve dans les salles de cinéma ou de théâtre pouvant être muni d'une tablette.

Les fauteuils sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5602Ax). Code du type de fauteuil retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Rembourré standard	Arrière du dossier et dessous du siège en métal ou en polyéthylène.
2	Rembourré supérieur	Arrière du dossier et dessous du siège en bois ou recouvert de tissus.
3	Rembourré luxueux	Dossier surélevé, accoudoirs rembourrés et porte-gobelet.
4	Non rembourré	Fauteuil sans rembourrure.
5	Tablette	Tablette écritoire escamotable.

- **Nombre** (NR5602Bx). Nombre de fauteuils ou de tablettes ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5602Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le fauteuil et les tablettes ainsi décrits ont été fabriqués.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les fauteuils et tablettes du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les fauteuils :

– *30 fauteuils « rembourrés luxueux » avec tablettes écritoires escamotables fabriqués en 2000.*

FAUTEUIL ET TABLETTE

TYPE
1 STANDARD
2 SUPÉRIEUR
3 LUXUEUX
4 NON REMBOURÉ
5 TABLETTE

TYPE	NBRE	ANNÉE
3	30	2000
5	30	2000

Fauteuils et tablettes



Fauteuils de type « rembourrés luxueux »

7.30.2 Ciné-parc

7.30.2.1 Écrans

Écran : surface comprenant une fondation et une charpente qu'on trouve dans les ciné-parcs sur laquelle sont projetées des images.

Les écrans de ciné-parc sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5603Ax). Nombre d'écrans de ciné-parc ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Superficie** (NR5603Bx). Superficie de l'écran décrit, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5603Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'écran ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les écrans de ciné-parc du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les écrans de ciné-parc :

– *trois écrans de ciné-parc d'une superficie de 75 m² chacun, fabriqués en 2002.*

ÉCRAN		
	SUPERFICIE	
NBRE	m²	ANNÉE
3	75	2002

Écrans



Écran de ciné-parc

7.30.2.2 Équipements de projection

Équipement de projection : projecteur, équipement et accessoires de soutien technique nécessaires à la projection de films.

Les équipements de projection sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre** (NR5604Ax). Nombre d'ensembles d'équipement de projection.
- **Année** (NR5604Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'équipement de projection ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les équipements de projection du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les équipements de projection :

– *trois ensembles d'équipement de projection fabriqués en 2002.*

ÉQUIPEMENT DE PROJECTION	
NBRE	ANNÉE
3	2002

7.30.2.3 Équipements sonores et chaufferettes d'automobile

Équipement sonore : équipement servant à diffuser le son des images projetées sur les écrans dans les ciné-parcs.

Chaufferette d'automobile : appareil servant à réchauffer les voitures dans le stationnement du ciné-parc.

Les équipements sonores et les chaufferettes d'automobiles sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5605Ax). Code du type d'équipement sonore ou de chaufferette retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Système par haut-parleurs
2	Système par radios d'auto
3	Chaufferette d'automobile

- **Nombre** (NR5605Bx). Nombre de places pour automobiles desservies par le système de haut-parleurs ou la chaufferette d'automobile décrite. Nombre d'écrans desservis par le système par radios d'auto décrit.

- **Année** (NR5605Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'équipement sonore ou la chaufferette d'automobile ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les équipements sonores et les chaufferettes d'automobiles du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les équipements sonores :

- *un système par radio d'auto pour trois écrans de ciné-parc datant de 2002;*
- *une chaufferette pour automobile desservant 25 emplacements pour automobile, fabriquée en 1996.*

SYSTÈME SONORE ET CHAUFFERETTE

TYPE
1 HAUT-PARLEUR NBRE DE PLACES
2 RADIOS D'AUTO NBRE D'ÉCRANS
3 CHAUFFERETTE NBRE DE PLACES

TYPE	NBRE	ANNÉE
2	3	2002
3	25	1996

7.30.2.4 Aménagements des stationnements

Aménagement des stationnements : espace aménagé où les voitures se garent dans un ciné-parc afin que leurs occupants puissent visionner les films sur les écrans.

Les aménagements des stationnements sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5606Ax). Nombre d'aires de stationnements aménagés.
- **Superficie** (NR5606Bx). Superficie du stationnement décrit, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5606Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le stationnement ainsi décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les aménagements des stationnements du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les aménagements des stationnements :

– *un ciné-parc contient deux aires de stationnement d'une superficie de 3000 m² chacune. Elles ont été aménagées en 2010.*

STATIONNEMENT		
SUPERFICIE		
NBRE	m²	ANNÉE
2	3000	2010

Aménagement des stationnements



7.30.2.5 Poteaux indicateurs de places

Poteau indicateur de place : pièce dressée verticalement dans l'aire de stationnement servant à identifier et délimiter les places de stationnement.

Les poteaux indicateurs de places sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre** (NR5607Ax). Nombre de poteaux indicateurs de places.
- **Année** (NR5607Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle les poteaux indicateurs de places ainsi décrits ont été aménagés.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les poteaux indicateurs de places du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les poteaux indicateurs de places :

– *un stationnement de ciné-parc contient 200 poteaux indicateurs de places aménagés en 2006.*

POTEAUX INDICATEURS	
NBRE DE POTEAUX	ANNÉE
200	2006

7.31 Bloc *57 – Équipements médicaux et thérapeutiques

Les équipements compris dans ce bloc sont des équipements étant liés aux activités médicales et thérapeutiques.

7.31.1 Protection au plomb

Protection au plomb : protection particulière des surfaces d'une pièce à l'aide d'un revêtement de plomb que l'on retrouve généralement dans les salles de radiographie.

Les protections au plomb sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5701Ax). Code du type de protection au plomb retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Au plancher ou au plafond
2	Au mur

- **Nombre** (NR5701Bx). Nombre de pièces faisant l'objet d'une protection au plomb ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Superficie** (NR5701Cx). Superficie de la protection au plomb décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5701Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle la protection au plomb ainsi décrite a été aménagée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les protections au plomb du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les protections au plomb :

- *une protection au plomb au plancher d'une superficie de 4 m², aménagée en 1998;*
- *deux protections au plomb au mur d'une superficie de 8 m² chacune, aménagées en 2000.*

PROTECTION AU PLOMB

TYPE	TYPE	NBRE	SUPERFICIE m²	ANNÉE
1 AU PLANCHER 2 AU MUR	1	1	4	1998
	2	2	8	2000

7.32 Bloc *58 – Équipements réfrigérés

Les équipements compris dans ce bloc sont des équipements utilisés pour la production du froid et le refroidissement à une température supérieure au point de congélation.

7.32.1 Chambres froides à panneaux préfabriqués

Chambre froide à panneaux préfabriqués : pièce, formée de panneaux préfabriqués sur mesure et équipée d'au moins une porte d'accès, maintenue à basse température pour la conservation des aliments.

Les chambres froides à panneaux préfabriqués sont décrites au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Nombre** (NR5801Ax)**.** Nombre de chambres froides à panneaux préfabriqués ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Parois** (NR5801Bx)**.** Superficie (murs + plafond) des parois de la chambre froide à panneaux préfabriqués décrite exprimée en mètres carrés. Pour deux chambres froides adjacentes, la superficie de la paroi mitoyenne doit être calculée pour une seule chambre froide.
- **Porte supplémentaire simple** (NR5801Cx). Nombre de portes supplémentaires simple (de dimension standard) de la chambre froide décrite dans cette séquence.
- **Porte supplémentaire jumelée** (NR5801Dx). Nombre de portes supplémentaires jumelées de la chambre froide décrite dans cette séquence.
- **Porte de présentation** (NR5801Ex). Nombre de portes de présentation (porte vitrée adjacente à la chambre froide) de la chambre froide décrite dans cette séquence.
- **Année** (NR5801Fx)**.** Millésime de l'année au cours de laquelle la chambre froide à panneaux préfabriqués ainsi décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les chambres froides à panneaux préfabriqués du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les chambres froides à panneaux préfabriqués :

- *une chambre froide à panneaux préfabriqués dont la superficie des parois est de 90 mètres carrés construite en 2009;*
- *une porte supplémentaire de dimension standard;*
- *trois portes de présentation.*

CHAMBRES FROIDES À PANNEAUX PRÉFABRIQUÉS

	SUPERFICIE	NOMBRE DE PORTES			
	PAROIS	SUPPLÉMENTAIRES		DE	
NBRE	m²	SIMPLES	JUMELÉES	PRÉSENT.	ANNÉE
1	***90***	***1***		***3***	***2009***

Chambre froide à panneaux préfabriqués



Ajout aux chambres froides



Portes de présentation

7.32.2 Compresseurs

Compresseur : composante maîtresse d'une installation frigorifique qui aspire le frigorigène et le refoule vers le condenseur.

Les compresseurs sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5803Ax). Nombre de compresseurs ou de groupes de compresseurs ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Puissance** (NR5803Bx). Puissance du compresseur ou du groupe de compresseurs décrit exprimée watts.

Renseignements décrivant les compresseurs :

- *un groupe de compresseurs d'une puissance totale de 30 000 W fabriqué en 2008;*
- *un groupe de compresseurs d'une puissance totale de 60 000 W fabriqué en 2008.*

COMPRESSEURS		
NBRE	PUISSANCE W	ANNÉE
1	*30 000*	*2008*
1	*60 000*	*2008*

- **Année** (NR5803Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le compresseur ou le groupe de compresseurs ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les compresseurs ou groupe de compresseurs du bâtiment non résidentiel.

Compresseurs



7.32.3 Armoires réfrigérées ou à congélation

Armoire réfrigérée ou à congélation : réfrigérateur ou congélateur placé à la verticale composé d'un minimum de deux et d'un maximum de cinq portes.

Embout : panneau latéral d'une armoire réfrigérée ou à congélation fermant l'armoire ou délimitant les armoires entre elles lorsqu'elles sont contigües.

Les armoires réfrigérées ou à congélation sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Nombre** (NR5804Ax). Nombre d'armoires réfrigérées ou à congélation ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Nombre de portes** (NR5804Bx). Nombre de portes que contient l'armoire réfrigérée ou à congélation décrite (minimum de deux, maximum de cinq).
- **Nombre d'embouts** (NR5804Cx). Nombre d'embouts que contient l'armoire réfrigérée ou à congélation décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR5804Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'armoire réfrigérée ou à congélation a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les armoires réfrigérées ou à congélation du bâtiment non résidentiel

Renseignements décrivant les armoires réfrigérées ou à congélation :

- *une armoire réfrigérée de 3 portes fabriquée en 2008 comportant 2 embouts;*
- *quatre armoires réfrigérées de 5 portes fabriquées en 2008 comportant 2 embouts au total.*

ARMOIRE RÉFRIGÉRÉE OU À CONGÉLATION

NBRE	NBRE PORTES	NBRE EMB.	ANNÉE
1	*3*	*2*	*2008*
4	*5*	*2*	*2008*

Armoire réfrigérée ou à congélation



Armoire 5 portes avec 2 embouts

7.32.4 Comptoirs réfrigérés ou à congélation

Comptoir réfrigéré ou à congélation : réfrigérateur ou congélateur sans portes avec une façade servant à présenter de la marchandise.

Embout : panneau latéral d'un comptoir réfrigéré ou à congélation fermant le comptoir ou délimitant les comptoirs entre eux lorsqu'ils sont contigüs.

Les comptoirs réfrigérés ou à congélation sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR5806Ax). Code du type de comptoir réfrigéré ou congelé retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Comptoir de 1 à 2 rangées	Comptoir standard comportant de 1 à 2 rangées horizontales, formées par des tablettes, pour présenter la marchandise
2	Comptoir de 3 à 6 rangées	Comptoir standard comportant de 3 à 6 rangées horizontales, formées par des tablettes, pour présenter la marchandise
3	Comptoir à chargement avant	Comptoir à chargement frontal dont la rangée inférieure est au niveau du sol pour une plus grande capacité de chargement
4	Comptoir à chargement arrière	Comptoir, sans panneau de fond, adjacent à une chambre froide d'où son chargement s'effectue
5	Comptoir bi-fonctionnel	Comptoir comportant, à la fois, une section réfrigérée de même qu'une section chauffée
6	Comptoir de service	Comptoir d'allure stylisée muni d'une surface vitrée
7	Comptoir de 1 à 6 rangées – Angle	Petit comptoir standard comportant de 1 à 6 rangées formant un angle intérieur ou extérieur lorsque que joint à d'autres comptoirs
8	Comptoir de service – Angle	Petit comptoir d'allure stylisée muni d'une surface vitrée formant un angle intérieur ou extérieur lorsque joint à d'autres comptoirs

Renseignements décrivant les comptoirs réfrigérés ou congelés :

- *Trois comptoirs réfrigérés de 6 rangées d'une longueur de 3 mètres chacun comportant 2 embouts au total, fabriqués en 2008;*
- *Deux comptoirs de service d'une longueur de 3,7 mètres chacun comportant 2 embouts au total, fabriqués en 2008;*
- *Un comptoir de service formant un angle fabriqué en 2008.*

COMPTOIR RÉFRIGÉRÉ OU À CONGÉLATION

TYPE
1 DE 1 À 2 RANGÉES
2 DE 3 À 6 RANGÉES
3 À CHARGEMENT AVANT
4 À CHARGEMENT ARRIÈRE
5 BI-FONCTIONNEL
6 DE SERVICE
7 DE 1 À 6 RANGÉES - ANGLE
8 DE SERVICE - ANGLE

TYPE	NBRE	LONGUEUR m	NBRE EMB.	ANNÉE
2	3	3	2	2008
6	2	4	2	2008
8	1			2008

Comptoirs réfrigérés ou à congélation



Comptoir réfrigéré de 1 rangée avec un embout

- **Nombre** (NR5806Bx). Nombre de comptoirs réfrigérés ou à congélation ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR5806Cx). Longueur du comptoir décrit exprimée en mètres (type 1 à 6).
- **Nombre d'embouts** (NR5806Dx). Nombre d'embouts que contient le comptoir réfrigéré ou à congélation décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR5806Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le comptoir réfrigéré ou à congélation a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les comptoirs réfrigérés ou à congélation du bâtiment non résidentiel.



Comptoir réfrigéré de 6 rangées avec 1 embout



Comptoir à chargement avant





Comptoir à chargement arrière



Comptoir de service avec 2 embouts



Comptoir de 3 rangées - Angle extérieur



Comptoir de service - Angle intérieur

7.32.5 Îlots réfrigérés ou à congélation

Îlot réfrigérée ou à congélation : réfrigérateur ou congélateur, ou groupe de réfrigérateurs ou de congélateurs rassemblés, disposé au centre d'une allée accessible par tous les côtés.

Les îlots réfrigérés ou à congélation sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5808Ax). Nombre d'îlots réfrigérés ou à congélation ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire** (NR5808Bx). Aire de l'îlot décrit exprimée en mètres carrées.
- **Année** (NR5808Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'îlot réfrigéré ou à congélation a été fabriqué

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les îlots réfrigérés ou à congélation du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les îlots réfrigérés ou à congélation :

- *un îlot réfrigéré d'une aire de 8,6 mètres carrés fabriqué en 2009;*
- *un îlot à congélation d'une aire de 12,2 mètres carrés fabriqué en 2009.*

NBRE	AIRE m^2	ANNÉE
1	***8,6***	***2009***
1	***12,2***	***2009***

Îlots réfrigérés ou à congélation



Îlot à congélation



Îlot réfrigéré



Calcul de l'aire d'un îlot
A x B = aire de l'îlot

7.33 Bloc *59 – Équipements complémentaires

Les équipements complémentaires à décrire pour un bâtiment non résidentiel sont constitués de différents appareils et équipements particuliers. Dix-sept éléments composent la description des équipements complémentaires.

7.33.1 Foyers et cheminées intégrées

Foyer : section de l'âtre où se fait le feu.

Cheminée intégrée : conduit vertical destiné à évacuer des résidus de combustion ou toute autre substance à l'état gazeux. Une telle cheminée est intégrée ou attachée au corps du bâtiment auquel elle est raccordée.

Les foyers sont décrits au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Type** (NR5901Ax). Code du type de foyer décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Bloc de béton et stuc
2	Brique
3	Pierre
4	Métal combustion régulière
5	Métal combustion contrôlée
6	Métal à granule
7	Métal au gaz

- **Nombre** (NR5901Bx). Nombre de foyers décrits dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les foyers compris dans le bâtiment concerné.



Renseignements décrivant les foyers et les cheminées intégrées à un bâtiment abritant des activités de production ou d'antipollution industrielle :

- *deux foyers faits de briques avec cheminées intégrées de briques également d'une hauteur de 7 m et d'un périmètre de 2 m chacune;*
- *un foyer de métal à combustion régulière avec cheminée intégrée de métal d'une hauteur de 4 m et d'un diamètre de 30 cm;*
- *ces cheminées ne sont pas destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.*

FOYER

TYPE	NBRE
2	2
4	1

CHEMINÉE INTÉGRÉE

TYPE	P.A.IND.	NBRE	HAUTEUR m	MAÇONN. PÉRIMÈTRE m	MÉTAL DIAMÈTRE cm
3	0	2	7,0	2,0	
5	0	1	4,0		30

Les cheminées intégrées sont décrites au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Type** (NR5902Ax). Code du type de matériau prédominant dont est fabriquée la cheminée intégrée décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Bloc de béton
2	Bloc de béton et stuc
3	Brique
4	Pierre
5	Métal isolé

- **Production ou antipollution industrielle** (NR5902Bx). Mention constituée par le code « 1 » (PARTIELLEMENT) ou « 0 » (NON), indiquant si les cheminées intégrées décrites dans cette séquence sont partiellement destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle. Cette mention n'est requise que si le bâtiment abrite des activités de production ou d'antipollution industrielle (voir le point 7.6.1).

Le code à utiliser est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Les cheminées intégrées décrites ne sont pas destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.
1	Les cheminées intégrées décrites sont partiellement destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.

Note importante

La description des cheminées entièrement destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle n'est pas requise au dossier de propriété, puisqu'elles ne sont pas portables au rôle. Il est toutefois possible de les décrire au moyen de renseignements additionnels selon les consignes prévues à cet effet.

- **Nombre** ((NR5902Cx). Nombre de cheminées intégrées décrites dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

- **Hauteur** (NR5902Dx). Hauteur, exprimée en mètres, de toute cheminée intégrée décrite dans cette séquence.

- **Périmètre** (NR5902Ex). Périmètre, exprimé en mètres, de toute cheminée intégrée de maçonnerie, soit celles de type 1 à 4 seulement. Ne s'applique pas au type 5.
- **Diamètre** (NR5902Fx). Diamètre, exprimé en mètres, de toute cheminée intégrée de métal, soit celles de type 5 seulement. Ne s'applique pas aux types 1 à 4.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les cheminées intégrées ou adjacentes au bâtiment concerné.

7.33.2 Cheminée détachée en métal

Cheminée détachée en métal : conduit vertical dont l'extérieur est en métal et qui est destiné à évacuer résidus de combustion ou toute autre substance à l'état gazeux. Une telle cheminée est généralement séparée du corps du bâtiment auquel elle est raccordée et repose sur ses propres fondations.

Les cheminées détachées en métal sont décrites au moyen d'une séquence de quinze renseignements :

- **Nombre** (NR5903Ax). Nombre de cheminées détachées en métal décrites dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Hauteur** (NR5903Bx). Hauteur, exprimée en mètres, de toute cheminée détachée en métal décrite dans cette séquence.
- **Diamètre** (NR5903Cx). Diamètre, exprimé en millimètres, de l'extérieur de la tête de toute cheminée détachée en métal décrite dans cette séquence.
- **Stabilisateur hélicoïdal** (NR5903Dx). Mention de la présence d'un stabilisateur hélicoïdal, désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La cheminée détachée en métal est munie d'un stabilisateur hélicoïdal.
9	La cheminée détachée en métal n'est pas munie d'un stabilisateur hélicoïdal.



Renseignements décrivant les cheminées détachées en métal :

- *une cheminée détachée en métal d'une hauteur de 15 m et d'un diamètre extérieur de la tête de 850 mm;*
- *elle possède un stabilisateur hélicoïdal avec une mise à la terre;*
- *elle possède aussi une doublure intérieure sans isolant d'une superficie de 40 m²;*
- *elle est également équipée d'une échelle d'une longueur de 15 m;*
- *la cheminée est peinte sur une surface de 40 m²;*
- *la cheminée a été fabriqué en 2010.*

CHEMINÉE DÉTACHÉE EN MÉTAL

								DOUBLURE INT.			CONDUIT MÉTALLIQUE				
		DIAM.			CIMENT RÉFRAC.		AVEC	SANS	ÉCHELLE	PAROI ET	PAROI SANS			
NBRE	HAUT.	EXT.	S.H.	M.	SUP.	ÉPAISS.	ISOL.	ISOL.	LONG.	ISOLANT	ISOLANT	FEUX DE	PEINT.	
	m	mm			m²	mm	m²	m²	m	m²	m²	POS.	m²	ANNÉE
1	*15*	*850*	*1*	*1*				*40*	*15*				*40*	*2010*

- **Mise à la terre** (NR5903Ex). Mention de la présence d'une mise à la terre, désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La cheminée détachée en métal est munie d'une mise à la terre.
9	La cheminée détachée en métal n'est pas munie d'une mise à la terre.

- **Superficie ciment réfractaire** (NR5903Fx). Superficie de la paroi intérieure du ciment réfractaire, exprimée en mètres carrés.

- **Épaisseur ciment réfractaire** (NR5903Gx). Épaisseur du ciment réfractaire, exprimée en millimètres.

- **Superficie doublure intérieure avec isolant** (NR5903Hx). Superficie de la doublure intérieure avec isolant, exprimée en mètres carrés. Cette doublure est utilisée pour l'évacuation des résidus de combustion du gaz naturel.

- **Superficie doublure intérieure sans isolant** (NR5903Ix). Superficie de la doublure intérieure sans isolant, exprimée en mètres carrés. Cette doublure est utilisée pour l'évacuation des résidus de combustion du gaz naturel.

- **Longueur de l'échelle** (NR5903Jx). Longueur, exprimée en mètres, de l'échelle fixée à la cheminée.

- **Superficie conduit métallique avec isolant** (NR5903Kx). Superficie du conduit métallique avec isolant, exprimée en mètres carrés. Le conduit est situé entre la chaudière ou l'incinérateur et la cheminée détachée en métal.

- **Superficie conduit métallique sans isolant** (NR5903Lx). Superficie du conduit métallique sans isolant, exprimée en mètres carrés. Le conduit est situé entre la chaudière ou l'incinérateur et la cheminée détachée en métal.

- **Feux de position** (NR5903Mx). Mention de feux de position (ensemble de trois unités doubles), désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La cheminée détachée en métal est munie de feux de position (ensemble de trois unités doubles).
9	La cheminée détachée en métal n'est munie d'aucun feu de position.

- **Superficie de la peinture** (NR5903Nx). Superficie de peinture sur la cheminée détachée en métal, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5903Ox). Millésime de l'année au cours de laquelle la cheminée détachée en métal à été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les cheminées détachées en métal qui sont raccordées au bâtiment concerné.

7.33.3 Cheminée détachée en béton

Cheminée détachée en béton : conduit vertical dont l'extérieur est en béton et qui est destiné à évacuer résidus de combustion ou toute autre substance à l'état gazeux. Une telle cheminée est généralement séparée du corps du bâtiment auquel elle est raccordée et repose sur ses propres fondations.

Les cheminées détachées en béton sont décrites au moyen d'une séquence de treize renseignements :

- **Nombre** (NR5904Ax). Nombre de cheminées détachées en béton décrites dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Type de sol** (NR5904Bx). Code correspondant au type de sol sur lequel repose toute cheminée décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Roc.
2	Ordinaire et mou.

- **Hauteur** (NR5904Cx). Hauteur, exprimée en mètres, de toute cheminée détachée en béton décrite dans cette séquence.
- **Volume de la paroi de béton** (NR5904Dx). Volume de la paroi de béton, exprimé en mètres cubes.
- **Volume de brique réfractaire** (NR5904Ex). Volume de la brique réfractaire, exprimé en mètres cubes.
- **Superficie du conduit de fumée en métal inoxydable** (NR5904Fx). Superficie du conduit de fumée en métal inoxydable, exprimée en mètres carrés.
- **Superficie du conduit de fumée en métal noir** (NR5904Gx). Superficie du conduit de fumée en métal noir, exprimée en mètres carrés.



Renseignements décrivant les cheminées détachées en béton :

- *deux cheminées détachées en béton sur sol ordinaire d'une hauteur de 30 m chacune;*
- *les cheminées possèdent une paroi de béton d'un volume de 105 m³ et de la brique réfractaire d'un volume de 30 m³;*
- *leur conduit de fumée est fait d'acier inoxydable d'une superficie de 300 m²;*
- *elles sont munies d'une échelle d'une longueur de 30 m;*
- *elles sont également dotées d'un ensemble de trois unités doubles de feux de position chacune;*
- *elles possèdent un paratonnerre et une passerelle d'une superficie de 75 m² chacune;*
- *La cheminée a été fabriquée en 2010.*

CHEMINÉE DÉTACHÉE EN BÉTON

			ENVELOPPE		CONDUIT							
			PAROI DE BÉTON	BRIQUE RÉFRAC.	ACIER INOX.	ACIER NOIR	ÉCHELLE LONG.	FEUX DE POS.	PEINT.	PARATONN.	PASSEREL. SUP.	
NBRE	SOL TYPE	HAUT. m	VOLUME m³	VOLUME m³	m²	m²	m		m²		m²	ANNÉE
2	2	30	105	30	300		30	1		1	75	2010

- **Longueur échelle** (NR5904Hx). Longueur de l'échelle, exprimée en mètres.
- **Feux de position** (NR5904Ix). Mention de feux de position (ensemble de trois unités doubles), désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

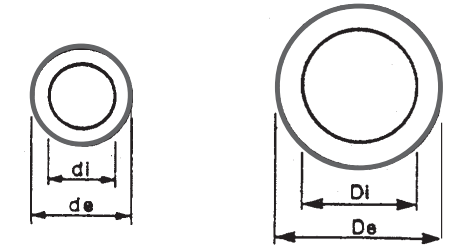
Code	Description
1	La cheminée détachée en béton est munie de feux de position (ensemble de trois unités doubles).
9	La cheminée détachée en béton n'est munie d'aucun feu de position.

- **Superficie de la peinture** (NR5904Jx). Superficie de peinture sur la cheminée détachée en béton, exprimée en mètres carrés.
- **Paratonnerre** (NR5904Kx). Nombre de paratonnerres.
- **Superficie de la passerelle** (NR5904Lx). Superficie de la passerelle, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5904Mx). Millésime de l'année au cours de laquelle la cheminée détachée en béton a été construite.

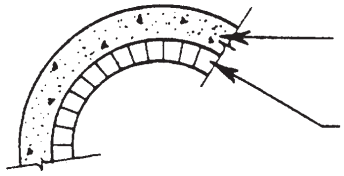
À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les cheminées détachées en béton qui sont raccordées au bâtiment concerné.

Exemple de calcul du volume de la brique réfractaire

Volume = surface de l'anneau à la mi-hauteur
x hauteur de la cheminée
= 0,3927 (De2 + de2 - Di2 - di2) x H



(au sommet) (à la base)



7.33.4 Armoires-vestiaires

Armoire-vestiaire : meuble simple, double ou triple servant à ranger les manteaux.

Les armoires-vestiaires sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre** (NR5905Ax). Nombre d'armoires-vestiaires décrites dans cette séquence et de même année (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR5905Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'armoire-vestiaire décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les armoires-vestiaires du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les armoires-vestiaires :

– *deux armoires-vestiaires simples et deux armoires-vestiaires doubles, toutes fabriquées en 2010.*

ARMOIRE-VESTIAIRE	
NBRE	ANNÉE
4	2010

Armoires-vestiaires



Armoires-vestiaires simples



Armoires-vestiaires doubles

7.33.5 Casiers pour courrier

Casier pour courrier : compartiment facilement accessible où est rangé le courrier dans un immeuble.

Les casiers pour courrier sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5906Ax). Nombre d'ensembles de casiers pour courrier ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Superficie** (NR5906Bx). Superficie de la surface de l'ensemble de casiers décrit exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5906Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'ensemble de casiers pour courrier décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les casiers pour courrier du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les casiers pour courrier :

– *quatre ensembles de casiers pour courrier d'une superficie de 2 m² chacun et datant de 2010.*

CASIER POUR COURRIER		
	SUPERFICIE	
NBRE	m²	ANNÉE
4	*2*	*2010*

7.33.6 Tableaux indicateurs et d'affichage

Tableau indicateur : cadre d'aluminium et panneau de feutre rainuré.

Tableau d'affichage : cadre d'aluminium et panneau de liège.

Les tableaux indicateurs ou d'affichage sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR5907Ax). Code du type de tableau décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
01	Tableau indicateur
02	Tableau d'affichage

- **Caractéristiques du type 01** (NR5907Bx). Code de la caractéristique s'appliquant au tableau indicateur décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Sans vitre
2	Avec vitre à battant
3	Avec vitre coulissante

- **Caractéristiques du type 02** (NR5907Bx). Code de la caractéristique s'appliquant au tableau d'affichage, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Sans vitre.
2	Avec vitre à battant ou coulissante.

- **Nombre** (NR5907Cx). Nombre de tableaux décrits dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).



Renseignements décrivant les tableaux indicateurs et d'affichage :

- *un tableau indicateur avec vitre coulissante d'une superficie de 10 m² datant de 2005;*
- *deux tableaux d'affichage sans vitre d'une superficie de 8 m² chacun fabriqués en 2010.*

TABLEAU INDICATEUR ET D'AFFICHAGE

TYPE	CAR.	NBRE	SUP. m²	ANNÉE
01	3	1	10	2005
02	1	2	8	2010

- **Superficie** (NR5907Dx). Superficie du tableau décrit, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5907Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le tableau indicateur et d'affichage décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les tableaux indicateurs et d'affichage du bâtiment non résidentiel.

7.33.7 Tableaux muraux pour écriture

Tableau mural pour écriture : tableau posé au mur et sur lequel on écrit.

Les tableaux muraux pour écriture sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR5908Ax). Code du type de tableau mural décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
01	Fixe
02	Avec translation horizontale
03	Avec translation verticale

- **Caractéristiques du type 02** (NR5908Bx). Code de la caractéristique s'appliquant au tableau mural avec translation horizontale décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Simple
2	Double

- **Caractéristiques du type 03** (NR5908Bx). Code de la caractéristique s'appliquant au tableau mural avec translation verticale décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Double
2	Triple

- **Nombre** (NR5908Cx). Nombre de tableaux muraux pour écriture ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

- **Superficie** (RN5908Dx). Superficie du tableau mural pour écriture décrit dans cette séquence.



Renseignements décrivant les tableaux muraux pour écriture :

- *un tableau pour écriture fixe, pas de surface vitrifiée, datant de 2009 dont la superficie est de 6,0 m²;*
- *deux tableaux pour écriture avec translation verticale double et surface vitrifiée, fabriqués en 2010 dont la superficie est de 8,0 m² chacun.*

TABLEAU MURAL POUR ÉCRITURE

TYPE	CAR.	NBRE	SUP. m²	AJOUT SURFACE VITRIFIÉE	ANNÉE
01		*1*	*6*	*9*	*2009*
03	*1*	*2*	*8*	*1*	*2010*

- **Surface vitrifiée** (NR5908Ex). Mention d'un tableau avec surface vitrifiée, désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Le tableau possède une surface vitrifiée.
9	Le tableau ne possède pas de surface vitrifiée.

- **Année** (NR5908Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le tableau mural pour écriture décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les tableaux muraux pour écriture du bâtiment non résidentiel.

7.33.8 Chambres insonorisées

Chambre insonorisée : pièce composée d'éléments métalliques préfabriqués où les sons sont amortis.

Les chambres insonorisées sont décrites au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Nombre** (NR5909Ax). Nombre de chambres insonorisées décrites dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Base** (NR5909Bx). Superficie de la base de la chambre insonorisée décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Cloisons** (NR5909Cx). Superficie des cloisons de la chambre insonorisée décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Fenêtre** (NR5909Dx). Superficie des fenêtres de la chambre insonorisée décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Porte** (NR5909Ex). Superficie des portes de la chambre insonorisée décrite, exprimée en mètres carrés.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les chambres insonorisées du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les chambres insonorisées :

- *une chambre insonorisée dont la base possède une superficie en 12 m² alors que les cloisons possèdent une superficie de 35 m²;*
- *il y a une porte d'une superficie de 2 m².*

CHAMBRE INSONORISÉE

	ÉLÉMENTS MÉTALLIQUES PRÉFABRIQUÉS			
	BASE	CLOISONS	FENÊTRE	PORTE
NBRE	m²	m²	m²	m²
1	12	35		2

7.33.9 Compacteurs à déchets

Compacteur à déchets : appareil servant à compresser au maximum les ordures.

Les compacteurs à déchets sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5910Ax). Code du type de compacteur à déchets décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Résidentiel
2	Commercial

- **Nombre** (NR5910Bx). Nombre de compacteurs à déchets du même type décrit dans cette séquence.
- **Volume du type 2** (NR5910Cx). Volume du compacteur à déchets de type commercial, exprimé en mètres cubes.
- **Année** (NR5910Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le compacteur à déchets décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les compacteurs à déchets du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les compacteurs à déchets :

- *deux compacteurs à déchets de type résidentiel datant de 2008;*
- *un compacteur à déchets de type commercial dont la boîte de chargement à une capacité de 25 m³. Le compacteur a été fabriqué en 2010.*

COMPACTEUR À DÉCHETS

TYPE	NBRE	VOLUME COM. m³	ANNÉE
1	*2*		*2008*
2	*1*	*25*	*2010*

7.33.10 Quais de chargement et équipements

Quai de chargement extérieur : plate forme servant au chargement et au déchargement de marchandises incluant fondations, murs et dalles en béton et butoir de bois.

Muret pour quai : supplément de mur de fondation de type muret sous le quai de chargement, lorsque le quai bénéficie d'une voie en pente pour accéder au plancher du quai au même niveau que le véhicule chargé ou déchargé.

Lampe de quai avec bras articulé : appareil d'éclairage au-dessus de la porte du quai de chargement.

Coussin d'étanchéité : enveloppe rembourrée sur le pourtour de la porte du quai de chargement.

Butoir : pièce au sol contre laquelle vient s'appuyer la remorque d'un camion.

Système de retenue pour camions : appareil permettant l'arrimage des camions aux quais de chargement.

Niveleur de quai : appareil permettant d'effectuer une mise à niveau avec le quai.

Table élévatrice hydraulique : appareil élévateur constitué d'une plateforme et d'un dispositif de poussée qui permet de lever des charges jusqu'à la hauteur du véhicule dans lequel seront transbordés les marchandises.

7.33.10.1 Quais de chargement extérieurs

Les quais de chargement extérieurs sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5911Ax). Nombre de quais de chargement ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Surface** (NR5911Bx). Surface du quai de chargement décrit, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5911Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le quai de chargement décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les quais de chargement du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les quais de chargement extérieurs :

– *deux quais de chargement extérieurs d'une superficie de 20 m² chacun construits en 2010.*

QUAI DE CHARGEMENT EXTÉRIEUR		
SURFACE		
NBRE	m²	ANNÉE
2	20	2010

7.33.10.2 Ajouts pour quai de chargement

Les ajouts pour quai de chargement sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR5912Ax). Type d'ajouts pour quai de chargement décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
01	Lampe de quai avec bras articulé
02	Coussin d'étanchéité fixe
03	Coussin d'étanchéité gonflable
04	Butoir en caoutchouc
05	Butoir en acier rempli de béton
06	Retenue mécanique pour camion
07	Retenue hydraulique pour camion
08	Niveleur de quai mécanique fixe
09	Niveleur de quai hydraulique fixe
10	Niveleur de quai mécanique relevable

- **Nombre** (NR5912Ax). Nombre d'ajouts du même type décrit.
- **Année** (NR5912Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'ajout décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les ajouts pour quai de chargement du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les ajouts pour quai de chargement articulé :

- *trois lampes de quai avec bras articulé fabriquées en 2010;*
- *trois portes munies d'un coussin d'étanchéité fixe aménagé en 2010;*
- *quatre poteaux en acier remplis de béton servant de butoirs fabriqués en 2010;*
- *trois systèmes de retenue pour camions hydrauliques fabriqués en 2010;*
- *un niveleur de quai fixé au plancher hydraulique datant de 2010;*
- *deux niveleurs de quai relevables mécaniques datant de 2010.*

AJOUTS POUR QUAI DE CHARGEMENT

TYPE	NOMBRE	ANNÉE
01	3	2010
02	3	2010
05	4	2010
07	3	2010
09	1	2010
10	2	2010

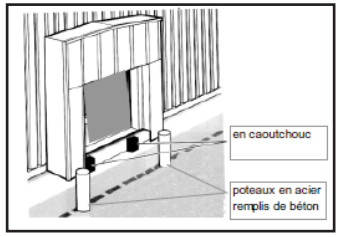
Ajouts pour quais de chargement



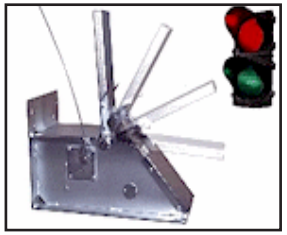
Lampe de quai de chargement



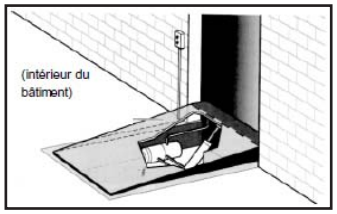
Coussins d'étanchéité



Butoirs



Systèmes de retenue pour camion



Niveleurs de quai

7.33.10.3 Murets pour quais de chargement

Les murets pour quais de chargement sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Épaisseur** (NR5913Ax). Épaisseur du muret pour quai décrit, exprimée en millimètres.
- **Longueur** (NR5913Bx). Longueur du muret pour quai décrit, exprimée en mètres.
- **Année** (NR5913Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le muret pour quai décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les murets pour quais de chargement du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les murets pour quai :

– *muret pour quai d'une épaisseur de 150 mm et d'une longueur de 5 m construit en 2010.*

MURET POUR QUAI		
ÉPAISSEUR mm	LONG. m	ANNÉE
150	5	2010

7.33.10.4 Tables élévatrices hydrauliques

Les tables élévatrices hydrauliques sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR5914Ax). Nombre de tables élévatrices hydrauliques ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Capacité** (NR5914Bx). Capacité, exprimée en kilogrammes, de la table élévatrice hydraulique décrite.
- **Année** (NR5914Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la table élévatrice hydraulique décrite a été fabriquée.

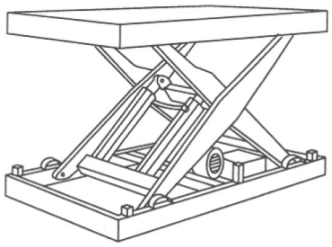
À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les tables élévatrices hydrauliques du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les tables élévatrices hydrauliques :

– *deux tables élévatrices hydrauliques d'une capacité de 9 000 kg chacune fabriquées en 2010.*

TABLE ÉLÉVATRICE HYDRAULIQUE		
	CAPACITÉ	
NBRE	kg	ANNÉE
2	9 000	2010

Tables élévatrices hydrauliques



7.33.11 Balances d'entrepôt

Balance d'entrepôt : appareil servant à peser des marchandises.

Les balances d'entrepôt sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR5915Ax). Code du type de balance d'entrepôt, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Électromécanique
2	Électronique

- **Nombre** (NR5915Bx). Nombre de balances d'entrepôt ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Poids** (NR5915Cx). Poids de la balance d'entrepôt décrite, exprimé en tonnes métriques.
- **Année** (NR5915Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle la balance d'entrepôt décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les balances d'entrepôt du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les balances d'entrepôt :

– *une balance d'entrepôt électronique d'un volume de 1,5 tonne métrique fabriquée en 2010.*

BALANCE D'ENTREPÔT

TYPE	NBRE	TONNE MÉTRIQUE	ANNÉE
2	1	1,5	2010

7.33.12 Casiers postaux

Casiers postaux : compartiments où est rangé le courrier dans un bureau de poste.

Les casiers postaux sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Ensemble de casiers** (NR5916Ax). Nombre d'ensembles de casiers ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Surface** (NR5916Bx). Superficie de la surface de l'ensemble des casiers décrit, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR5916Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'ensemble des casiers postaux décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les casiers postaux du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les casiers postaux :

– *deux ensembles de casiers postaux ayant une surface de 5 m² chacun fabriqués en 2010.*

CASIERS POSTAUX

NBRE	SURFACE m²	ANNÉE
2	5	2010

7.33.13 Étagères d'entreposage

Étagère d'entreposage : ensemble de tablettes disposées par étage servant à ranger du matériel.

Les étagères d'entreposage sont décrites au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Type** (NR5917Ax). Code du type d'étagères d'entreposage, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Acier émaillé
2	Acier galvanisé



Renseignements décrivant les étagères d'entreposage :

– *deux étagères d'entreposage faites d'acier galvanisé d'une longueur de 15 m et d'une hauteur de 6 m contenant trois tablettes chacune fabriquées en 2010.*

ÉTAGÈRES D'ENTREPOSAGE

TYPE	NBRE	LONGUEUR m	HAUTEUR m	NBRE DE TABLETTES	ANNÉE
2	2	15	6	3	2010

- **Nombre** (NR5917Bx). Nombre d'étagères d'entreposage ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR5917Cx). Longueur de l'étagère d'entreposage décrite, exprimée en mètres.
- **Hauteur** (NR5917Dx). Hauteur de l'étagère d'entreposage décrite, exprimée en mètres.
- **Nombre de tablettes** (NR5917Ex). Nombres de tablettes que contient l'étagère d'entreposage décrite.
- **Année** (NR5917Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle les étagères d'entreposage décrites ont été fabriquées.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les étagères d'entreposage du bâtiment non résidentiel.

7.33.14 Piscines intérieures et additions

Piscine intérieure : bassin permanent destiné à la baignade ou à la pratique d'activités aquatiques et situé à l'intérieur d'un bâtiment, sous le niveau du plancher de la pièce aménagée à cet effet.

Tremplin : structure comprenant une planche souple pour effectuer des sauts dans la piscine.

Projecteur : appareils d'éclairage installés sous l'eau d'une piscine.

Les piscines intérieures sont décrites au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Type** (NR5918Ax). Code du type de piscine, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Pour enfant (barboteuse)
2	Régulière

Renseignements décrivant les piscines intérieures :

- *une piscine intérieure régulière avec finition de céramique d'une dimension de 1 250 m² et chauffée;*
- *la piscine a été construite en 2010 et est en excellent état;*
- *elle possède un tremplin de 1 m et un autre de 3 m, de même que 25 projecteurs.*

PISCINE INTÉRIEURE

TYPE	MAT.	AIRE m²	CH.	ANNÉES	ÉTAT	ADDITIONS TYPE	ADDITIONS NBRE
2	2	1 250	1	2010	1	1	1
						2	1
						4	25

- **Matériau** (NR5918Bx). Code du matériau dont est composée la piscine intérieure de type 2, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom
1	Béton
2	Béton et céramique (paroi ou fond)
3	Vinyle

- **Aire** (NR5918Cx). Aire de la piscine intérieure décrite, exprimée en mètres carrés.

- **Chauffage** (NR5918Dx). Mention de la présence d'un système de chauffage, désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La piscine intérieure est chauffée.
9	La piscine intérieure n'est pas chauffée.

- **Année** (NR5918Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la piscine intérieure décrite a été construite.

- **État** (NR5918Fx). Code de l'état physique de la piscine intérieure décrite, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	La piscine intérieure est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	La piscine intérieure n'est pas neuve, mais est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	La piscine intérieure présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	La piscine intérieure nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement.
5	Délabré	La piscine intérieure est dans un état de détérioration avancé qui nécessite de la refaire complètement sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les piscines intérieures du bâtiment non résidentiel.

Additions à la piscine intérieure

- **Type** (NR5919Ax). Code du type d'addition à la piscine intérieure, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	1 mètre
2	3 mètres
3	5 mètres
4	Projecteur submergé

- **Nombre** (NR5919Bx). Nombre de types d'addition à la piscine intérieure ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les ajouts à la piscine intérieure du bâtiment non résidentiel.

7.33.15 Aspirateurs centraux de type non résidentiel

Aspirateur central de type non résidentiel : système d'aspiration servant à l'entretien ménager de commerces et d'industries utilisant des conduits installés à l'intérieur des murs d'un bâtiment.

Les aspirateurs centraux de type non résidentiel sont décrits au moyen d'une séquence de huit renseignements :

- **Type** (NR5920Ax). Code du type d'aspirateur central, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Système avec séparateur amovible
2	Système avec séparateur à cône
3	Système antidéflagrant avec séparateur à cône

- **Nombre** (NR5920Bx). Nombre d'aspirateurs centraux ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Puissance du moteur** (NR5920Cx). Puissance du moteur du système d'aspirateur central décrit, exprimée en watts.
- **Panneau de contrôle** (NR5920Dx). Mention de la présence d'un panneau de contrôle, désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	L'aspirateur central possède un panneau de contrôle.
9	L'aspirateur central ne possède pas de panneau de contrôle.

- **Séparateur secondaire** (NR5920Ex). Mention de la présence d'un séparateur secondaire, désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	L'aspirateur central possède un séparateur secondaire.
9	L'aspirateur central ne possède pas de séparateur secondaire.



Renseignements décrivant les aspirateurs centraux de type non résidentiel :

- *un aspirateur central de type non résidentiel avec séparateur à cône possédant un moteur de 14 920 W;*
- *l'aspirateur central est composé d'un panneau de contrôle, d'un séparateur secondaire, d'une vanne de déchargement automatique, de cinq bouches d'aspiration et d'un système antipompage;*
- *le système d'aspirateur central a été fabriqué 2010.*

ASPIRATEUR CENTRAL DE TYPE NON RÉSIDENTIEL

TYPE	NBRE	PUISSANCE DU MOTEUR WATT	PANN.	SÉPAR.	VANNE	FILTRE	ANNÉE	OPTIONS OPT.	OPTIONS NBRE
2	1	14 920	1	1	2	9	2010	1	5
								4	1

- **Vanne de déchargement** (NR5920Fx). Mention de la présence d'une vanne de déchargement, désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	L'aspirateur central possède une vanne de déchargement manuelle.
2	L'aspirateur central possède une vanne de déchargement automatique.
9	L'aspirateur central ne possède pas de vanne de déchargement.

- **Filtre absolu** (NR5920Gx). Mention de la présence d'un filtre absolu, désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	L'aspirateur central possède un filtre absolu.
9	L'aspirateur central ne possède pas de filtre absolu.

- **Année** (NR5920Hx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'aspirateur central de type non résidentiel décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les aspirateurs centraux de type non résidentiel du bâtiment non résidentiel.

Options de l'aspirateur central

- **Option** (NR5921Ax). Code du type d'option de l'aspirateur central, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Bouche d'aspiration
2	Aspire-craie
3	Boîte à vadrouille
4	Système antipompage

- **Nombre** (NR5921Bx). Nombre d'options ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les options de l'aspirateur central du bâtiment non résidentiel.

7.33.16 Armoires

Armoire : éléments de rangement, fermés par des battants, fixés aux murs, pouvant comprendre tablettes, rayonnages ou dispositifs spéciaux pour y placer ou accrocher divers objets (ex. : vaisselle, batterie de cuisine, etc.)

Les armoires sont décrites au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR5922Ax). Code du type d'armoire, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Haut
2	Bas et coiffeuse

- **Nombre** (NR5922Bx). Nombre d'armoires ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Matériau** (NR5922Cx). Code du matériau dont est composée l'armoire, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom
1	Bois
2	Mélamine
3	Thermoplastique
4	Autre

- **Longueur** (NR5922Dx). Longueur de l'armoire décrite, exprimée en mètres.
- **Année** (NR5922Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle l'armoire décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les armoires du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les armoires :

- *deux armoires avec bas faites de mélamine et d'une longueur de 5 m;*
- *elles ont été fabriquées en 2010.*

ARMOIRES

TYPE	NBRE	MAT.	LONGUEUR m	ANNÉE
2	2	2	5	2010

7.33.17 Groupes électrogènes

Génératrice : appareil produisant du courant électrique afin d'assurer un apport d'énergie en cas d'urgence ou de panne de courant.

Le groupe électrogène est décrit au moyen d'une séquence de trois renseignements :

Les trois renseignements suivants concernant la génératrice :

- **Nombre** (NR5923Ax). Nombre de génératrices ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Puissance** (NR5923Bx). Puissance, exprimée en kilowatts, de la génératrice décrite dans cette séquence.
- **Année** (NR5923Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la génératrice décrite dans cette séquence a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les génératrices du bâtiment non résidentiel.

Les ajouts à la génératrice sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre d'inverseurs automatiques** (NR5929Ax). Nombre d'inverseurs automatiques dans la génératrice décrite.
- **Puissance** (NR5924Bx). Puissance, exprimée en ampères, de l'inverseur automatique décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR5924Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'inverseur automatique décrit dans cette séquence a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les ajouts aux génératrices du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les groupes électrogènes :

- *un bâtiment comporte deux génératrices;*
- *la première a une puissance de 10 kW sans inverseur automatique. Elle a été fabriquée en 2000;*
- *la seconde a une puissance de 100 kW avec inverseur automatique de 200 A. Elle a été fabriquée en 2007.*

GROUPE ÉLECTROGÈNE

GÉNÉRATRICE			AJOUT INV. AUTOMATIQUE		
	PUISSANCE			PUISSANCE	
NBRE	Kw	ANNÉE	NBRE	amp	ANNÉE
1	10	2000			
1	100	2007	1	200	2007

Génératrices



Génératrice industrielle 10 kW



Génératrice industrielle 100 kW

7.34 Bloc *61 – Issues

Les issues à décrire sont des constructions attachées ou adjacentes au bâtiment principal et qui permettent d'en sortir ou d'en accroître l'utilité. À moins d'aménagements exceptionnels, les issues des dépendances ne sont pas considérées.

7.34.1 Issues

Les issues d'un bâtiment non résidentiel sont décrites au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type d'issue** (NR6101Ax). Code du type d'issue décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Balcon	Plate forme habituellement à balustrade, fixée en saillie au mur extérieur d'un bâtiment non résidentiel et qui n'est généralement accessible que par l'intérieur de celui-ci.
2	Galerie	Plate forme de circulation piétonne, plus longue que large, contiguë à un ou à plusieurs des murs d'un bâtiment non résidentiel et qui permet d'accéder à celui-ci par l'extérieur.
3	Entrée de sous-sol fermée	Espace excavé comprenant généralement un escalier et servant à accéder directement au sous-sol, habité ou non, d'un bâtiment non résidentiel par l'extérieur de celui-ci.
4	Marquise avec plafond	Auvent avec un plafond protégeant la porte d'entrée d'un bâtiment non résidentiel, son perron, etc.
5	Marquise sans plafond	Auvent sans plafond protégeant la porte d'entrée d'un bâtiment non résidentiel, son perron, etc.
6	Perron	Escalier extérieur d'une ou de plusieurs marches, dont la plus élevée se prolonge en un palier devant une porte d'entrée légèrement au-dessus du sol.
7	Terrasse	Plate forme aménagée de plain-pied à un bâtiment non résidentiel et dont l'envergure permet un prolongement de séjour à l'extérieur de celui-ci.
8	Terrasse de toit	Plate forme aménagée sur le toit d'un bâtiment non résidentiel ou de l'une de ses dépendances, telles que garage ou remise et dont l'envergure permet un prolongement de séjour à l'extérieur.



Renseignements décrivant les issues d'un bâtiment non résidentiel :

- *une terrasse sur le toit en bois, d'une superficie de 25 m²;*
- *deux perrons en béton, avec un muret, d'une superficie de 10 m².*

ISSUES

TYPE	NOMBRE	MAT.	FOND.	AIRE TYPE
8	1		9	25
6	2	10	1	10

- **Nombre d'issues** (NR6101Bx). Nombre d'issues, ayant les mêmes caractéristiques, décrites dans cette séquence.

- **Matériaux** (NR6101Cx). Code du type de matériau de l'issue décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant (ces matériaux s'appliquent aux issues de type 1, 2 et 6, sauf 15 (dalle imbriquée) qui s'applique uniquement à l'issue de type 7) :

Code	Nom	Description
10	Béton	Tout matériau en béton, qu'il se présente en dalle ou en béton coulé.
15	Dalle imbriquée	Tout pavé de dalles imbriquées, peu importe la couleur, la grandeur ou la forme.
50	Métal	Tout matériau de métal, que ce soit de l'acier, de l'aluminium ou autre.
60	Bois	Tout matériau en bois, peu importe l'essence ou la forme.
70	Synthétique	Tout matériau synthétique.

- **Fondation** (NR6101Dx). Code du type de fondation de l'issue décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant (ne s'applique qu'aux issues de type 2 et 6 :

Code	Nom	Description
1	Muret	Petit mur porteur, en maçonnerie, destiné à fournir un support au plancher de l'issue.
2	Pilier excavé	Élément de construction vertical, en acier, bois, béton ou maçonnerie, enfoui dans le sol et destiné à supporter l'issue.
9	Aucune	L'issue ne possède aucune fondation.

- **Aire type** (NR6101Ex). Aire type, exprimée en mètres carrés, de l'issue décrite dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les issues d'un bâtiment non résidentiel.

7.34.2 Toits ou murs

Les toits et les murs des issues d'un bâtiment non résidentiel sont décrits au moyen de trois renseignements :

- **Code** (NR6102Ax). Code qui indique s'il s'agit d'un toit ou d'un mur, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Toit	Couverture de l'issue.
2	Mur aveugle	Mur qui ne possède aucune ouverture.
3	Mur et vitre	Mur qui possède au moins une ouverture vitrée ou non, ou un mur vitré.

- **Nombre** (NR6102Bx). Nombre de toits ou de murs, ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence.
- **Aire type** (NR6102Cx). Aire type, exprimée en mètres carrés, du toit ou du mur décrit dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les toits et les murs des issues d'un bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les toits ou les murs des issues d'un bâtiment non résidentiel :

– *il y a un mur aveugle pour l'une des issues, d'une superficie de 5 m².*



7.34.3 Autres issues

Les autres issues d'un bâtiment non résidentiel sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

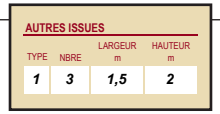
- **Type** (NR6103Ax). Code du type des autres issues décrites dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Sortie d'urgence	Porte qui normalement ne s'ouvre que dans un sens et sert à l'évacuation du bâtiment, elle peut être reliée à un système d'alarme.
2	Échelle	Deux montants parallèles reliés par des barreaux servant de marche, elle peut être faite de différents matériaux.
3	Échelle avec crinoline	Échelle entourée d'une structure semblable à une cage et qui permet de limiter le risque de chutes lors de son utilisation.



Renseignements décrivant les autres issues d'un bâtiment non résidentiel :

– *trois sorties d'urgence, d'une largeur de 1,5 m et d'une hauteur de 2 m.*



- **Nombre** (NR6103Bx). Nombre d'autres issues, ayant les mêmes caractéristiques, décrites dans cette séquence.
- **Largeur** (NR6103Cx). Largeur, exprimée en mètres, de cette autre issue décrite dans cette séquence.
- **Hauteur** (NR6103Dx). Hauteur, exprimée en mètres, de cette autre issue décrite dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les autres issues d'un bâtiment non résidentiel.

Échelle avec crinoline



7.34.4 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs d'un bâtiment non résidentiel sont décrits au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Bâti** (NR6104Ax). Code du type de bâti des escaliers extérieurs décrits dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Acier	Tout matériau en acier.
2	Béton	Tout matériau en béton.
3	Bois	Tout matériau en bois.
8	Autre	Tout autre matériau qui n'est pas visé par les codes génériques décrits précédemment.
9	Aucun	Les escaliers intérieurs n'ont pas de bâti.

Renseignements décrivant les les escaliers extérieurs d'un bâtiment non résidentiel :

– *deux escaliers avec un bâti et des marches en acier sans fini sur les marches, d'une largeur de 1 m et d'une hauteur de 8 m.*

ESCALIERS EXTÉRIEURS

BÂTI	MAR.	FINI	NBRE	LARGEUR m	HAUTEUR m
1	1	9	2	1	8

- **Marche** (NR6104Bx). Code du type de marche des escaliers extérieurs décrits dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Acier	Tout matériau en acier (avec bâti 1).
2	Acier, remplie de béton	Tout matériau en acier, rempli de béton (avec bâti 1).
3	Béton sur bâti	Tout matériau en béton sur bâti (avec bâti 2).
4	Béton sur terre	Tout matériau en béton sur terre (avec bâti 9).
5	Bois	Tout matériau de bois (avec bâti 1 ou 3).
8	Autre	Tout autre matériau qui n'est pas visé par les codes génériques décrits précédemment (avec bâti 8).

- **Fini** (NR6104Cx). Mention que les marches possèdent un fini, exprimée par un code, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Oui	Les marches de l'escalier possèdent un fini (marches 2 ou 3).
9	Aucun	Les marches de l'escalier ne possèdent aucun fini (marches 2 ou 3).

- **Nombre** (NR6104Dx). Nombre d'escaliers extérieurs, ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence.

- **Largeur** (NR6104Ex). Largeur, exprimée en mètres, de l'escalier extérieur décrit dans cette séquence.

- **Hauteur** (NR6104Fx). Hauteur, exprimée en mètres, de l'escalier extérieur décrit dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les escaliers extérieurs d'un bâtiment non résidentiel.

7.35 Bloc *63 – Dépendances détachées

Ces dépendances sont des constructions détachées du bâtiment principal et qui ont comme fonction de lui offrir un service pour en accroître l'utilité. Quatre types de dépendances détachées sont visés, soit les remises, les garages, les serres et les hangars.

7.35.1 Remise

Remise : construction de petite envergure, servant à abriter des objets, équipements ou accessoires utiles aux activités exercées à proximité. Une telle construction est toutefois considérée comme un garage lorsque la construction et la porte sont suffisamment grandes pour y faire pénétrer un véhicule automobile.

Les remises sont décrites au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Aire** (NR6301Ax). Surface brute de plancher occupée par la remise.
- **Hauteur** (NR6301Bx). Distance verticale prépondérante, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond existant ou, si le plafond n'est pas fini, des éléments de charpente.
- **Finition** (NR6301Cx). Mention de la finition des parois intérieures de la remise, désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Les parois intérieures de la remise ne sont pas finies ou elles le sont pour moins de la moitié de la surface des murs et du plafond.
1	Les parois intérieures de la remise sont en majeure partie finies.

- **Qualité et complexité d'une remise** (NR6301Dx). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant à la remise décrite.

La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et de complexité (Q-C), le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Renseignements décrivant la remise d'un bâtiment non résidentiel :

- *construite en 1996 et en très bon état;*
- *de forme carrée, 2,5 m sur 2,5 m;*
- *d'une hauteur de 1,9 m;*
- *les parois intérieures sont non finies.*

REMISE

AIRE	HAUT	FINI	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
6,3	1,9	0		1996	2

Qualité et complexité des remises
(à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A

Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radiers ou piliers excavés	Piliers	Sole

Matériau des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Parement lourd d'aspect cossu	Parement lourd d'usage courant	Parement léger d'usage courant	Parement léger bas de gamme ou partiel	Parement partiel ou inexistant
ex. : Marbre, pierre, verre.	ex. : Brique et bloc.	ex. : Acier, synthétique et fibre.	ex. : Bois et enduit de finition.	Aucun parement.

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

- **Année** (R6301Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la remise ainsi décrite a été construite ou entièrement rénovée.
- **État** (NR6301Fx). Code de l'état physique de la remise décrite, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	La remise est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	La remise n'est pas neuve, mais elle est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	La remise présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	La remise nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : changer la couverture, les portes, les fenêtres ou le parement).
5	Délabré	La remise est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de la refaire complètement, sans quoi son utilisation est risquée.



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C



Qualité et complexité de degré D

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les remises du bâtiment non résidentiel.



Qualité et complexité de degré E

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

7.35.2 Garage détaché

Garage détaché : Construction complètement détachée du bâtiment principal, destinée principalement à garer un ou plusieurs véhicules motorisés, tels des automobiles. Cette construction n'est pas habitée ni autrement utilisée, sans quoi elle est considérée comme un bâtiment principal.

Les garages sont décrits au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Aire** (NR6302Ax). Surface brute de plancher occupée par le garage.
- **Hauteur** (NR6302Bx). Distance verticale prépondérante, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond existant ou, si le plafond n'est pas fini, des éléments de charpente.
- **Finition** (NR6302Cx). Mention de la finition des parois intérieures du garage, désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	Les parois intérieures du garage ne sont pas finies ou elles le sont pour moins de la moitié de la surface des murs et du plafond.
1	Les parois intérieures du garage sont en majeure partie finies.

Renseignements décrivant un garage d'un bâtiment non résidentiel :

- *construit en 2008 est à l'état neuf;*
- *forme rectangulaire, d'une largeur de 15 m sur 10 m;*
- *d'une hauteur de 3 m;*
- *les parois intérieures sont finies.*

GARAGE DÉTACHÉ

AIRE	HAUT	FINI	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
150	3	1		2008	1

- **Qualité et complexité d'un garage détaché** (NR6302Dx). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant au garage décrit.

La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et de complexité (Q-C), le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radiers ou piliers excavés	Piliers	Sole

Matériau des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Parement lourd d'aspect cossu	Parement lourd d'usage courant	Parement léger d'usage courant	Parement léger bas de gamme ou partiel	Parement partiel ou inexistant
ex. : Marbre, pierre, verre.	ex. : Brique et bloc.	ex. : Acier, synthétique et fibre.	ex. : Bois et enduit de finition.	Aucun parement.

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

- **Année** (R6302Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le garage détaché ainsi décrit a été construit ou entièrement rénové.

Qualité et complexité des garages détachés
(à titre indicatif)



Qualité et complexité de degré A



Qualité et complexité de degré B



Qualité et complexité de degré C

- **État** (NR6302Fx). Code de l'état physique du garage décrit, retenu parmi les codes du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le garage est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le garage n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le garage présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	Le garage nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : changer la couverture, les portes, les fenêtres ou le parement).
5	Délabré	Le garage est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement, sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les garages du bâtiment non résidentiel.



Qualité et complexité de degré D



Qualité et complexité de degré E

voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

7.35.3 Serre

Serre : construction à parois translucides, installée en permanence sur une fondation et destinée à la culture des végétaux.

Les serres sont décrites au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Aire** (NR6303Ax). Surface brute de plancher occupée par la serre.
- **Hauteur** (NR6303Bx). Distance verticale, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond dans sa partie la plus élevée.
- **Chauffage** (NR6303Cx). Mention de la présence d'un système de chauffage dans la serre, désignée par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
0	La serre n'est pas chauffée ou elle l'est pour moins de la moitié de la surface.
1	La serre est en majeure partie chauffée.

- **Qualité et complexité d'une serre** (NR6303Dx). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant à la serre décrite.

  La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et de complexité (Q-C), le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

  Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radiers ou piliers excavés	Piliers	Sole

Renseignements décrivant la serre d'un bâtiment non résidentiel :

- *construite en 1984 et dans un état acceptable;*
- *de forme rectangulaire d'une largeur de 15 m sur 35 m;*
- *d'une hauteur, dans sa partie centrale, de 5 m;*
- *elle comporte un système de chauffage.*

SERRE

AIRE	HAUT	CH.	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
525	5	1		1984	3

Exemple de serre



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

Matériau des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Verre thermos	Verre simple	Plexiglas	Polyéthylène double	Polyéthylène simple

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

- **Année** (NR6303Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la serre décrite a été construite ou entièrement rénovée.

- **État** (NR6303Fx). Code de l'état physique de la serre décrite, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	La serre est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	La serre n'est pas neuve, mais elle est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	La serre présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	La serre nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : changer la couverture, les portes, les fenêtres ou le parement).
5	Délabré	La serre est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de la refaire complètement, sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les serres du bâtiment non résidentiel.

7.35.4 Hangar

Hangar : abri ouvert sur un ou plusieurs côtés. Le hangar est une petite construction rustique avec toiture à versants droits qui sert à abriter du matériel ou des équipements. Le hangar à bois est une construction très rudimentaire constituée d'un toit soutenu par des poutres de bois.

Les hangars sont décrits au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Aire** (NR6304Ax). Surface brute de plancher occupée par le hangar.
- **Périmètre** (NR6304Bx). Longueur totale du pourtour du hangar pour la partie de ses murs qui sont fermés ou qui le sont pour plus de 50 % de leur surface.
- **Hauteur** (NR6304Cx). Distance verticale prépondérante, mesurée à partir du dessus de la fondation jusqu'en dessous du plafond existant ou, si le plafond n'est pas fini, des éléments de charpente.
- **Qualité et complexité d'un hangar** (NR6304Dx). Code alphabétique (A, B, C, D ou E) correspondant le mieux au degré de qualité et de complexité constaté quant au hangar décrit.

  La démarche conduisant à déterminer le code de qualité et de complexité (Q-C), le plus objectivement possible, repose sur la considération simultanée des trois repères qui sont exposés dans les tableaux suivants :

Type de fondations (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Sous-sol	Muret	Radiers ou piliers excavés	Piliers	Sole

Renseignements décrivant le hangar d'un bâtiment non résidentiel :

- *construit en 2001 et à l'état neuf;*
- *de forme carrée, d'une aire de 225 m²;*
- *d'un périmètre de 60 m;*
- *d'une hauteur de 2,5 m.*

HANGAR

AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUT	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
225	60	2,5		2001	1

Exemple de hangar



Matériau des parements de murs (suggéré : 30 % de la décision)

A	B	C	D	E
Parement lourd d'aspect cossu	Parement lourd d'usage courant	Parement léger d'usage courant	Parement léger bas de gamme ou partiel	Parement partiel ou inexistant
ex. : Marbre, pierre, verre.	ex. : Brique et bloc.	ex. : Acier, synthétique et fibre.	ex. : Bois et enduit de finition.	Aucun parement.

Complexité du design (périmètre, toit, fenêtres) (suggéré : 40 % de la décision)

A	B	C	D	E
Bâtiment complexe au design recherché	Bâtiment utilitaire au design supérieur	Bâtiment utilitaire courant	Bâtiment simple et sans cachet	Abri simpliste d'aspect improvisé

- **Année** (NR6304Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le hangar décrit a été construit ou entièrement rénové.

- **État** (NR6304Fx). Code de l'état physique du hangar décrit, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le hangar est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le hangar n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le hangar présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	Le hangar nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement (ex. : changer la couverture, les portes, les fenêtres ou le parement).
5	Délabré	Le hangar est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement, sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les hangars du bâtiment non résidentiel.



voir 2.4.6 pour le caractère facultatif des repères de qualité et de complexité.

7.36 Bloc *64 – Constructions spéciales

Constructions spécifiques aux activités industrielles ou commerciales.

7.36.1 Silo en béton

Silo en béton : construction faite de béton servant de réservoir pour entreposer et conserver un produit quelconque pour ensuite l'utiliser au besoin.

7.36.1.1 Composantes du silo

Les silos de béton sont décrits au moyen d'une séquence de vingt renseignements regroupés sous sept composantes :

Les dimensions de base

- **Nombre** (NR6401Ax). Nombre de silos de béton ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Largeur externe** (NR6401Bx). Largeur, exprimée en mètres, du silo décrit mesurée par l'extérieur (voir « E » sur le croquis de la page suivante).
- **Largeur interne** (NR6401Cx). Largeur, exprimée en mètres, du silo décrit mesurée par l'intérieur (voir « G » sur le croquis de la page suivante).
- **Hauteur** (NR6401Dx). Hauteur, exprimée en mètres, du silo décrit (voir « H » sur le croquis de la page suivante).
- **Largeur de la poutre** (NR6401Ex). Largeur, exprimée en mètres, de la poutre du silo décrit (voir « J » sur le croquis de la page suivante).
- **Hauteur de la poutre** (NR6401Fx). Hauteur, exprimée en mètres, de la poutre du silo décrit (voir « F » sur le croquis de la page suivante).

Le solin

- **Longueur** (NR6401Gx). Longueur, exprimée en mètres, du solin du silo décrit (voir « 1c » sur le croquis de la page suivante).

Dimensions de base :

- *un silo en béton construit en 2010 et d'une hauteur de 15 m;*
- *largeur externe du silo de 8,3 m;*
- *Largueur interne du silo de 7,9 m;*
- *poutre d'une largeur de 0,6 m et d'une hauteur de 0,5 m.*

Solin :

- *longueur de solin de 15 m.*

Colonnes :

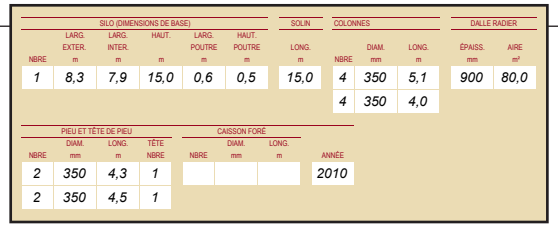
- *quatre colonnes d'un diamètre de 350 mm et d'une longueur de 5,1 m;*
- *quatre colonnes d'un diamètre de 350 mm et d'une longueur de 4 m.*

Dalle radier :

- *dalle radier d'une épaisseur de 900 mm et d'une aire de 80 m².*

Pieux et têtes de pieux :

- *deux pieux d'un diamètre de 350 mm et d'une longueur de 4,3 m pour une seule tête de pieux;*
- *deux pieux d'un diamètre de 350 mm et d'une longueur de 4,5 m pour une seule tête de pieux.*



SILO (DIMENSIONS DE BASE)						SOLIN	COLONNES			DALLE RADIER	
NBRE	LARG. EXTER. m	LARG. INTER. m	HAUT. m	LARG. POUTRE m	HAUT. POUTRE m	LONG. m	NBRE	DIAM. mm	LONG. m	ÉPAISS. mm	AIRE m²
1	8,3	7,9	15,0	0,6	0,5	15,0	4	350	5,1	900	80,0
							4	350	4,0		

PIEU ET TÊTE DE PIEU				CAISSON FORÉ			
NBRE	DIAM. mm	LONG. m	TÊTE NBRE	NBRE	DIAM. mm	LONG. m	ANNÉE
2	350	4,3	1				2010
2	350	4,5	1				

Les colonnes

- **Nombre** (NR6401Hx). Nombre de colonnes ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Diamètre** (NR6401Ix). Diamètre, exprimé en millimètres, des colonnes décrites (voir « D » sur le croquis).
- **Longueur** (NR6401Jx). Longueur, exprimée en mètres, des colonnes décrites.

La dalle radier

- **Épaisseur** (NR6401Kx). Épaisseur, exprimée en millimètres, de la dalle radier (voir « R » sur le croquis).
- **Aire** (NR6401Lx). Aire, exprimée en mètres carrés, de la dalle radier.

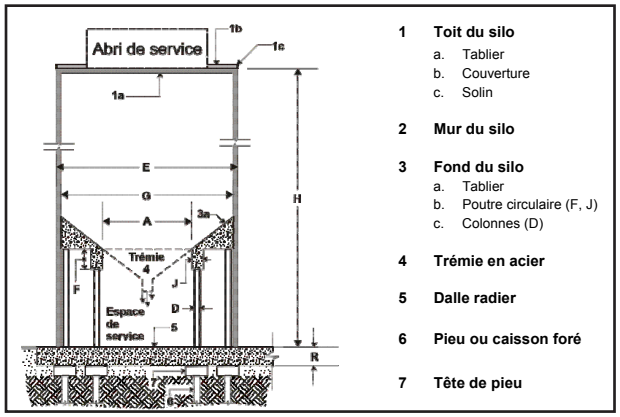
Les pieux et les têtes de pieux (ou les caissons forés)

- **Nombre** (NR6401Mx). Nombre de pieux ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Diamètre** (NR6401Nx). Diamètre, exprimé en millimètres, du pieu décrit (voir « 6 » sur le croquis).
- **Longueur** (NR6401Ox). Longueur, exprimée en mètres, du pieu décrit (voir « 6 » sur le croquis).
- **Nombre de têtes de pieux** (NR6401Px). Nombre de têtes de pieux supportant le silo décrit (voir « 7 » sur le croquis).

Les caissons forés (ou les pieux et les têtes de pieux)

- **Nombre** (NR6401Qx). Nombre de caissons forés ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques), (voir « 6 » sur le croquis).
- **Diamètre** (NR6401Rx). Diamètre, exprimé en millimètres, du caisson foré décrit (voir « 6 » sur le croquis).
- **Longueur** (NR6401Sx). Longueur, exprimée en mètres, du caisson foré décrit (voir « 6 » sur le croquis).

Croquis d'un silo en béton



1 **Toit du silo**
a. Tablier
b. Couverture
c. Solin

2 **Mur du silo**

3 **Fond du silo**
a. Tablier
b. Poutre circulaire (F, J)
c. Colonnes (D)

4 **Trémie en acier**

5 **Dalle radier**

6 **Pieu ou caisson foré**

7 **Tête de pieu**

L'année de construction des silos en béton

- **Année** (NR6401Tx). Millésime de l'année au cours de laquelle le silo en béton décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les silos en béton.

7.36.1.2 Trémie en acier noir soudé

Trémie en acier noir soudé : réceptacle de forme pyramidale renversée, fait d'acier noir soudé installé dans un silo en béton et servant à contrôler l'évacuation du produit qui s'y trouve.

Les trémies en acier noir soudé sont décrites au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Forme** (NR6402Ax). Code du type de forme de la trémie décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Trémie carrée
2	Trémie ronde

- **Nombre** (NR6402Bx). Nombre de trémies ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Largeur trémie** (NR6402Cx). Largeur, exprimée en mètres, de la trémie décrite (voir « A » sur le croquis).
- **Largeur base** (NR6402Dx). Largeur, exprimée en mètres, de la base (sortie) de la trémie décrite (voir « B » sur le croquis).
- **Longueur de paroi** (NR6402Ex). Longueur, exprimée en mètres, de la paroi de la trémie décrite (voir « P » sur le croquis).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les trémies en acier noir soudé pour les silos en béton.

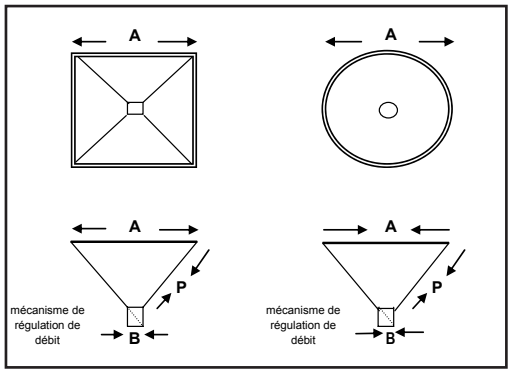
Renseignements décrivant les trémies en acier noir soudé :

- *un trémie ronde;*
- *largeur de la trémie de 3,5 m;*
- *dimension de la base de la trémie de 0,35 m;*
- *longueur de la paroi de 2,6 m.*

TRÉMIE EN ACIER NOIR SOUDÉ POUR SILO

FOR.	NBRE	LARG. TRÉMIE	LARG. BASE	LONG. PAROI
2	1	3,5	0,4	2,6

Croquis d'un trémie en acier noir soudé



7.36.1.3 Abri de service (construction hors toit)

Les abris de service sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Matériau** (NR6403Ax). Code du type de matériau dans lequel est fabriquée la construction hors toit, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom	Description
1	Acier émaillé nervuré	Acier composé d'une ou plusieurs couches d'émail appliquées par divers procédés.
2	Brique	Tout type de brique d'argile ou de béton, la « brique plein mur », la brique autoportante. La céramique est aussi désignée par ce code.
3	Stuc sur maçonnerie	Enduit de stuc appliqué sur un matériau de support rigide.
4	Panneau sandwich	Panneau composé d'un parement extérieur, d'une âme isolante et d'un parement intérieur solidarisé pour ne constituer qu'un seul élément.

- **Caractéristique des types 01 et 02** (NR6403Bx). Code de la caractéristique s'appliquant aux codes de matériaux acier émaillé nervuré et brique, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Sur colombage d'acier	Revêtement reposant sur bâti de colombage d'acier.
2	Sur maçonnerie	Revêtement reposant sur bâti de maçonnerie.

- **Aire au sol** (NR6403Cx). Aire au sol, exprimée en mètres carrés, de la construction hors toit décrite.

- **Aire des murs** (NR6403Dx). Aire totale, exprimée en mètres carrés, des murs de la construction hors toit décrite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les abris de service des silos en béton.



Renseignements décrivant les trémies en acier noir soudé :

– *abri de service en acier émaillé nervuré sur colombage d'acier possédant une aire au sol de 15 m² et une aire des murs de 48 m².*

ABRI DE SERVICE (CONSTRUCTION HORS-TOIT)

MAT.	CAR.	AIRE SOL m²	AIRE MURS m²
01	1	15	48

7.36.2 Silo en acier ondulé

Silo en acier ondulé : construction faite en acier ondulé servant de réservoir pour entreposer et conserver un produit quelconque pour ensuite l'utiliser au besoin.

Composantes du silo

Les silos en acier ondulé sont décrits au moyen d'une séquence de dix renseignements regroupés sous trois composantes :

Les dimensions de base

- **Nombre** (NR6404Ax). Nombre de silos en acier ondulé décrits dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Circonférence** (NR6404Bx). Circonférence, exprimée en mètres, du silo décrit.
- **Hauteur** (NR6404Cx). Hauteur, exprimée en mètres, du mur du silo décrit.
- **Rayon excédant de la dalle** (NR6404Dx). Rayon de la dalle radier moins le rayon du silo, exprimé en mètres.
- **Année** (NR6404Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le silo en acier ondulé décrit a été construit.

Les appareils d'aération

- **Nombre** (NR6405Ax). Nombre d'appareils d'aération ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Diamètre** (NR6405Bx). Diamètre, exprimé en millimètres, de l'appareil d'aération sous le plancher.

Renseignements décrivant les silos en acier ondulé :

Dimensions de base

- *un silo en acier ondulé construit en 2000;*
- *circonférence du silo de 15,1 m;*
- *hauteur du mur silo de 5,1 m;*
- *tayon de la dalle radier moins le rayon du silo de 0,2 m.*

Appareils d'aération

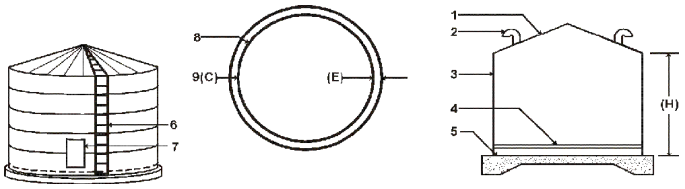
- *un appareil d'aération d'un diamètre de 381 mm .*

Vis de déchargement

- *une vis de déchargement d'un diamètre de 153 mm avec balai mécanique.*

SILO (DIMENSIONS DE BASE)					APPAREIL D'AÉRATION		VIS DE DÉCHARGEMENT		
NBRE	CIRCON. m	HAUT. DU MUR m	RAY. EXC. DALLE m	ANNÉE	NBRE	DIAM. mm	NBRE	DIAM. mm	BALAI MÉCAN.
1	15,1	5,1	0,2	2000	1	381	1	153	1

Croquis d'un silo en acier ondulé



ÉLÉVATION
1 Toit
2 Évacuateur
3 Mur

PLAN
4 Plancher séchoir (surélevé)
5 Dalle radier
6 Échelle

COUPE
7 Accès
8 Circonférence de la dalle radier
9 Circonférence du mur du silo

Les vis de déchargement

- **Nombre** (NR6406Ax). Nombre de vis de déchargement ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Diamètre** (NR6406Bx). Diamètre, exprimé en millimètres, de la vis de déchargement décrite.
- **Balai mécanique** (NR6406Cx). Mention d'un balai mécanique avec la vis de déchargement, désignée par le code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La vis de déchargement comprend un balai mécanique.
9	La vis de déchargement ne comprend pas de balai mécanique.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les silos en acier ondulé.

7.36.3 Entrepôt à sel (igloo)

Entrepôt à sel (igloo) : Construction fabriquée en forme d'igloo avec électricité et ventilation, où est entreposé le sel. Comprend également les murs de fondation et la dalle au sol.

Les entrepôts à sel sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR6407Ax). Code du type d'entrepôt à sel décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Sur anneau de béton (avec cloison de retenue)
2	Sur mur de fondation en béton

- **Nombre** (NR6407Bx). Nombre d'entrepôts à sel ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR6407Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'entrepôt à sel décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les entrepôts à sel.

Renseignements décrivant les entrepôts à sel :

– *un entrepôt à sel sur anneau de béton, construit en 2010.*

ENTREPÔT À SEL		
TYPE	NBRE	ANNÉE
1	1	2010

Exemple d'un entrepôt à sel (igloo)



7.36.4 Réservoir cylindrique en acier soudé

Réservoir cylindrique en acier soudé : récipient de très grande dimension où l'on conserve des produits liquides ou gazeux.

Les réservoirs cylindriques en acier soudé sont décrits au moyen d'une séquence de neuf renseignements, dont trois de ceux-ci concerne la digue qui est autour pour empêcher tout déversement :

- **Nombre** (NR6408Ax). Nombre de réservoirs cylindriques à toit fixe en acier soudé ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Capacité** (NR6408Bx). Capacité, exprimée en mètres cubes, du réservoir décrit.

  Conversion des unités de mesure : 1 m^3 = 1000 litres

  1 m^3 = 6,3 barils

  1 m^3 = 220 gallons
- **Fondation** (NR6408Cx). Diamètre, exprimé en mètres, de la fondation du réservoir.
- **Toit flottant** (NR6408Dx). Diamètre, exprimé en mètres, du toit flottant du réservoir.
- **Peinture** (NR6408Ex). Superficie, exprimée en mètres carrés, des murs du réservoir recouverts de peinture.
- **Année** (NR6408Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le réservoir décrit a été construit.

Renseignements décrivant les réservoirs cylindriques à toit fixe en acier soudé :

- *un réservoir cylindrique à toit fixe en acier soudé construit en 2002;*
- *capacité de 4 000 m^3;*
- *diamètres des fondations de 22 m;*
- *diamètre du toit flottant de 21 m;*
- *peint sur une superficie de 690 m^2.*

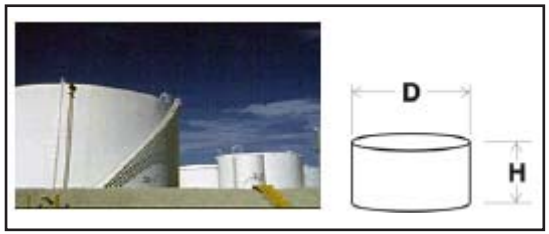
Digue

- *digue de béton d'une hauteur de 2 m et d'une longueur de 25 m.*

RÉSERVOIR CYLINDRIQUE EN ACIER SOUDÉ

		TOIT				DIGUE		
						TYPE 1 TERRE 2 BÉTON		
NBRE	CAPAC. m^3	FONDAT. DIAM. m	FLOTTANT DIAM. m	PEINT. SUP. m^2	ANNÉE	TYPE	HAUT. m	LONG. m
1	4000	22	21	690	2002	2	2	25

Réservoir cylindrique en acier soudé



Les renseignements sur la digue :

- **Type** (NR6408Gx). Code du type de digue pour le réservoir décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Digue de terre
2	Digue de béton

- **Hauteur** (NR6408Hx). Hauteur, exprimée en mètres, de la digue décrite.
- **Longueur** (NR6408Ix). Longueur, exprimée en mètres, de la digue décrite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les réservoirs cylindriques en acier soudé.

7.36.5 Autres types de réservoirs

Les autres types de réservoirs sont décrits au moyen d'une séquence de sept renseignements :

- **Type** (NR6409Ax). Code du type de réservoir décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Cylindrique vertical à toit conique
2	À bouts plats vertical hors terre
3	À bouts plats horizontal hors terre
4	À bouts plats sous terre
5	Cylindrique sous pression horizontal
6	Cylindrique sous pression vertical
7	Cylindrique avec trémie

- **Caractéristique** (NR6409Bx). Code de la caractéristique s'appliquant à tous les types de réservoir à l'exception du réservoir à bouts plats sous terre (type 4).

Code	Nom
1	Acier
2	Acier inoxydable



Renseignements décrivant les réservoirs :

- *un réservoir à bouts plats sous terre, d'un diamètre de 2 m et d'une longueur de 3 m, datant de 1998;*
- *deux réservoirs cylindriques sous pression verticaux en acier inoxydable, d'un diamètre de 2 m et d'une hauteur de 5 m. Ils peuvent supporter une pression de 350 kPa chacun et ont été construits en 2002.*

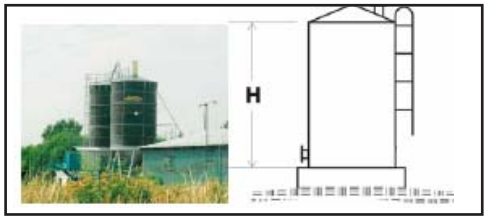
AUTRES TYPES DE RÉSERVOIR

TYPE	CAR.	NBRE	DIAMÈTRE m	HAUTEUR/ LONGUEUR m	TYPE 5 ET 6 PRESSION kPa	ANNÉE
4		*1*	*2*	*3*		*1998*
6	*2*	*2*	*2*	*5*	*350*	*2002*

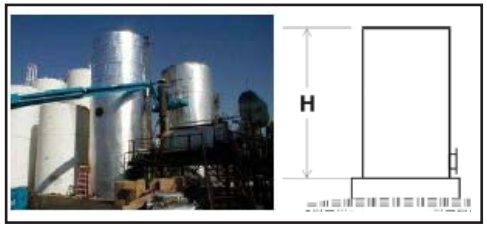
- **Nombre** (NR6409Cx). Nombre de réservoirs ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Diamètre** (NR6409Dx). Diamètre, exprimé en mètres, du réservoir décrit.
- **Hauteur/longueur** (NR6409Ex). Hauteur, exprimée en mètres, des réservoirs cylindriques verticaux à toit conique, des réservoirs à bouts plats verticaux hors terre et des réservoirs cylindriques sous pression verticaux (type 1, 2 et 6) OU longueur, exprimée en mètres, des réservoirs à bouts plats horizontaux hors terre, des réservoirs à bouts plats sous terre, des réservoirs cylindriques sous pression horizontaux et des réservoirs cylindriques avec trémie (type 3, 4, 5 et 7).
- **Pression pour type 5 ou 6** (NR6409Fx). Pression, exprimée en kilopascals (kPa), que peuvent supporter les réservoirs de types 5 ou 6 (350 kPa, 700 kPa ou 1050 kPa).
- **Année** (NR6409Gx). Millésime de l'année au cours de laquelle le réservoir décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les autres types de réservoirs.

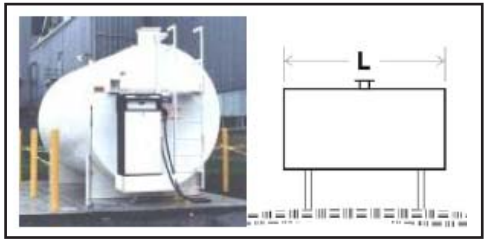
Types de réservoirs



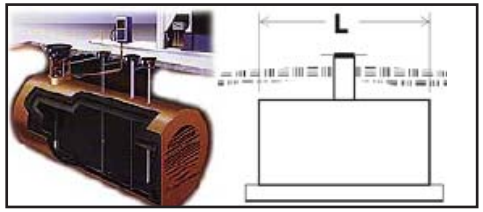
Cylindrique vertical à toit conique



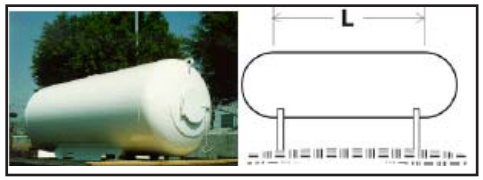
À bout plat vertical hors terre



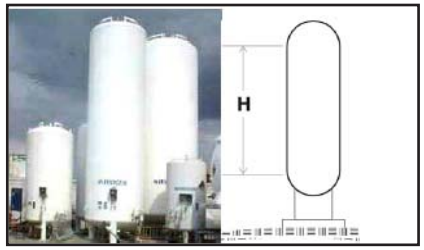
À bout plat horizontal hors terre



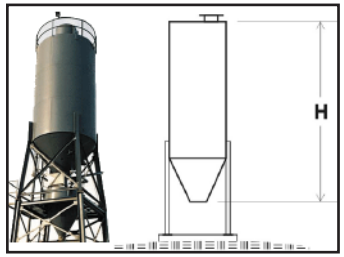
À bout plat sous terre



Cylindrique sous pression horizontal



Cylindrique sous pression vertical



Cylindrique avec frémie

7.36.6 Quai de chargement pour produits pétroliers

Quai de chargement pour produits pétroliers : plate forme servant au chargement et au déchargement de produits pétroliers.

Les quais de chargement pour produits pétroliers sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Nombre** (NR6410Ax). Nombre de quais de chargement pour produits pétroliers ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Plateforme** (NR6410Bx). Superficie, exprimée en mètres carrés, de la plate forme en acier.
- **Escalier** (NR6410Cx). Nombre d'escaliers de métal du quai de chargement décrit.
- **Passerelle** (NR6410Dx). Nombre de passerelles escamotables en acier du quai de chargement décrit.
- **Année** (NR6410Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le quai de chargement décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les quais de chargement pour produits pétroliers.

Les bras de chargement des produits pétroliers sont décrits au moyen de trois renseignements :

- **Nombre** (NR6411Ax). Nombre de bras de chargement ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Diamètre** (NR6411Bx). Diamètre, exprimé en millimètres, du tuyau d'écoulement.
- **Année** (NR6411Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le bras de chargement décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les bras de chargement d'un quai.

Renseignements décrivant les quais de chargement pour produits pétroliers :

– *un quai de chargement pour produits pétroliers construit en 1997 dont la plate forme possède une superficie de 150 m². Il comprend deux escaliers de métal et une passerelle escamotable.*

Bras de chargement

– *deux bras de chargement dont le tuyau d'écoulement possédant un diamètre de 75 mm a été remplacé en 2009.*

Marquise

– *une marquise attachée sans plafond, d'une superficie de 50 m², datant de 1997.*

QUAI DE CHARGEMENT POUR PRODUITS PÉTROLIERS								MARQUISE				
PL.-FOR.		PASS.			BRAS CHARGEMENT							
	SUP.	ESC.	ESCAM.		DIAM. TUY.						AIRE	
NBRE	m²	NBRE	NBRE	ANNÉE	NBRE	mm	ANNÉE	TYPE	FINIE	NBRE	m²	ANNÉE
1	150	2	1	1997	2	75	2009	1	9	1	50	1997

Les marquises des quais de chargement sont décrites au moyen de cinq renseignements :

- **Type** (NR6412Ax). Code du type de marquise décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Marquise attachée
2	Marquise détachée

- **Finie** (NR6412Bx). Mention d'une marquise avec plafond, désignée par le code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La marquise possède un fini de plafond.
9	La marquise n'a aucun fini de plafond.

- **Nombre** (NR6412Cx). Nombre de marquises ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire** (NR6412Dx). Aire, exprimée en mètres carrés, de la marquise décrite.
- **Année** (NR6412Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la marquise décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les marquises d'un quai de chargement.

7.36.7 Passerelles (pour piétons et convoyeurs)

Passerelle : pont étroit fermé permettant l'accès aux piétons entre deux bâtiments ou le passage des convoyeurs.

Les passerelles sont décrites au moyen d'une séquence de neuf renseignements :

- **Type** (NR6413Ax). Code du type de passerelle décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Passerelle pour piétons
2	Passerelle pour convoyeurs

- **Acier** (NR6413Bx). Code du type d'acier de la passerelle décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Acier profilé
2	Acier tubulaire

- **Nombre** (NR6413Cx). Nombre de passerelles ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Largeur** (NR6413Dx). Largeur, exprimée en mètres, de la passerelle décrite.
- **Longueur** (NR6413Ex). Longueur, exprimée en mètres, de la passerelle décrite.
- **Hauteur** (NR6413Fx). Hauteur, exprimée en mètres, de la passerelle décrite.
- **Charge du plancher** (NR6413Gx). Charge, exprimée en kilonewtons par mètre carré, du plancher de la passerelle décrite.
- **Charge du toit** (NR6413Hx). Charge, exprimée en kilonewtons par mètre carré, du toit de la passerelle décrite.



Renseignements décrivant les les passerelles (pour piétons et convoyeurs) :

– *une passerelle pour convoyeurs faite d'acier profilé, construite en 2004.*

Passerelle (structure horizontale)

– *une passerelle d'une largeur de 1,5 m et d'une longueur de 18 m et d'une hauteur de 2,2 m avec charge de 4,8 kN/m².*

Poutrelle (structure verticale)

– *vingt-quatre poutrelles d'une longueur de 6 m, d'une hauteur de 1 m et d'un espacement de 1 m;*

– *charge de 1,7 kN/m².*

PASSERELLE (POUR PIÉTONS ET CONVOYEURS)

TYPE	AC.	NBRE	LARG. m	LONG. m	HAUT. m	CHARGE PI. kN/ m²	CHARGE kN/ m²	ANNÉE
2	1	1	1,5	18	2,2	4,8	1,7	2004

- **Année** (NR6413Ix). Millésime de l'année au cours de laquelle la passerelle décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les passerelles.

7.36.8 Bases de machinerie ou murets

Base de machinerie : Fondation en béton et acier d'armature sur laquelle repose une machinerie.

La base de machinerie est décrite au moyen d'une séquence de sept renseignements :

- **Nombre** (NR6414Ax). Nombre de bases de machinerie ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR6414Bx). Longueur, exprimée en mètres, de la base de machinerie décrite.
- **Largeur** (NR6414Cx). Largeur, exprimée en mètres, de la base de machinerie décrite.
- **Hauteur** (NR6414Dx). Hauteur, exprimée en mètres, de la base de machinerie décrite.
- **Remblai pourcentage** (NR6414Ex). Proportion, exprimée en pourcentage, de la base de machinerie remblayée, appréciée par rapport à son volume.
- **Armature** (NR6414Fx). Poids d'acier d'armature, exprimé en kilogrammes, de la base de machinerie décrite.
- **Année** (NR6414Gx). Millésime de l'année au cours de laquelle la base de machinerie décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les bases de machinerie.



Renseignements décrivant les bases de machinerie :

- *deux bases de machinerie d'une longueur de 15 m, d'une largeur de 7 m et d'une hauteur de 2,4 m. Elles ne sont pas remblayées et comporte 7 500 kg d'acier d'armature chacune;*
- *elles ont été construites en 2001.*

BASE DE MACHINERIE

NBRE	LONGUEUR m	LARGEUR m	HAUTEUR m	REMBLAI %	ARMATURE kg	ANNÉE
2	15	7	2,4	0	7 500	2001

Les murets sont décrits au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Nombre** (NR6415Ax). Nombre de murets ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR6415Bx). Longueur, exprimée en mètres, du muret décrit.
- **Épaisseur** (NR6415Cx). Épaisseur, exprimée en mètres, du muret décrit.
- **Hauteur** (NR6415Dx). Hauteur, exprimée en mètres, du muret décrit.
- **% Remblai** (NR6415Ex). Proportion, exprimée en pourcentage, du muret remblayé, exprimée par rapport à sa hauteur.
- **Année** (NR6415Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le muret décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les murets pour machinerie.



Renseignements décrivant les murets :

– *un muret dont la longueur est de 10 m, l'épaisseur de 0,35 m et la hauteur de 2 m. Il est remblayé à 10 % et a été construit en 2003.*

MURET

NBRE	LONGUEUR m	ÉPAISSEUR m	HAUTEUR m	REMBLAI %	ANNÉE
1	10	0,35	2	10	2003

7.36.9 Fours crématoires

Four crématoire : four avec cheminée où l'on réduit les corps en cendres.

Les fours crématoires sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Nombre** (NR6416Ax). Nombre de fours crématoires ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Table de levage** (NR6416Bx). Nombre de tables de levage que comporte le four crématoire.
- **Broyeur à os** (NR6416Cx). Nombre de broyeurs à os que comporte le four crématoire.
- **Année** (NR6416Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le four crématoire décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les fours crématoires.

Renseignements décrivant les fours crématoires :

– *un four crématoire avec une table de levage et un broyeur à os, datant de 2000.*

FOUR CRÉMATOIRE			
	TAB. LEV	BROYEUR	
NBRE	NBRE	NBRE	ANNÉE
1	*1*	*1*	*2000*

Four crématoire



7.36.10 Dômes

Dôme : construction de forme arrondie avec fondation, structure légère et toile.

Les dômes sont décrits au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Nombre** (NR6417Ax). Nombre de dômes ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR6417Bx). Longueur, exprimée en mètres, du dôme décrit.
- **Largeur** (NR6417Cx). Largeur, exprimée en mètres, du dôme décrit.
- **Hauteur** (NR6417Dx). Hauteur, exprimée en mètres, du dôme décrit.

Renseignements décrivant les dômes :

– *un dôme d'une longueur de 15 m, d'une largeur de 10 m et d'une hauteur de 10 m avec fondation;*

– *le dôme a été construit en 2003.*

DÔME					
	LONGUEUR	LARGEUR	HAUTEUR		
NBRE	m	m	m	FONDATION	ANNÉE
1	*15*	*10*	*10*	*1*	*2003*

- **Fondation** (NR6417Ex). Mention de la présence ou non d'une fondation de blocs massifs préfabriqués en béton, désignée par le code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Le dôme comprend une fondation.
9	Le dôme ne comprend aucune fondation.

- **Année** (NR6417Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le dôme décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les dômes.

Dôme



7.36.11 Châteaux d'eau

Château d'eau : construction avec fondation pour entreposer l'eau en hauteur.

Les châteaux d'eau sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR6418Ax). Nombre de châteaux d'eau ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Volume** (NR6418Bx). Volume, exprimé en mètres cubes, du château d'eau décrit.
- **Année** (NR6418Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le château d'eau décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les châteaux d'eau.

Renseignements décrivant les châteaux d'eau :

– *un château d'eau possédant un réservoir de 650 m³, construit en 1960.*

CHÂTEAU D'EAU		
	VOLUME	
NBRE	m³	ANNÉE
1	*650*	*1960*

7.37 Bloc *71 – Améliorations d'emplacement

Les améliorations d'emplacement à décrire sont des constructions diverses situées à l'extérieur du bâtiment principal et de leurs dépendances, qui ont comme fonction d'offrir un service à l'ensemble de l'unité d'évaluation pour en accroître son utilité. Huit types d'améliorations d'emplacements sont visés.

7.37.1 Murs de soutènement

Murs de soutènement : construction qui sert à retenir le sol d'un terrain ou d'une plate-bande.

Les murs de soutènement sont décrits au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Matériau** (NR7101Ax). Code du type de matériau du mur de soutènement décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
10	Béton armé
12	Bloc de béton
13	Bloc de remblai
32	Brique
37	Pierre
63	Bois mou

- **Fondation** (NR7101Bx). Mention de la présence d'une fondation au mur de soutènement, désignée par le code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Le mur de soutènement possède une fondation.
9	Le mur de soutènement ne possède pas de fondation.

- **Nombre** (NR7101Cx). Nombre de murs de soutènement ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR7101Dx). Longueur du mur de soutènement décrit, exprimée en mètres.
- **Hauteur** (NR7101Ex). Hauteur du mur de soutènement décrit, exprimée en mètres.

Renseignements décrivant les murs de soutènement :

– *un mur de soutènement en blocs de béton sans fondation d'une longueur de 15 m et d'une hauteur de 2 m, construit en 2005.*

MUR DE SOUTÈNEMENT

MAT.	FOND.	NBRE	LONGUEUR m	HAUTEUR m	ANNÉE
12	9	1	15	2	2005

Exemple d'un mur de soutènement



- **Année** (NR7101Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le mur de soutènement décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les murs de soutènement du bâtiment non résidentiel.

7.37.2 Murs de soutènement pour surcharge

Murs de soutènement pour surcharge : construction qui requiert des techniques particulières d'installation et qui sert à retenir le sol d'un terrain ou d'une plate-bande, avec excavation, remblai, drainage et fondation, de même que plusieurs matériaux.

Les murs de soutènement pour surcharge sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR7102Ax). Code du type de mur de soutènement pour surcharge, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Gabion
2	Acier
3	« Terre armée »
4	Béton armé
5	« Ter-voile »

- **Nombre** (NR7102Bx). Nombre de murs de soutènement pour surcharge ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR7102Cx). Longueur du mur de soutènement pour surcharge décrit, exprimée en mètres.
- **Hauteur** (NR7102Dx). Hauteur du mur de soutènement pour surcharge décrit, exprimée en mètres.



Renseignements décrivant les murs de soutènement pour surcharge :

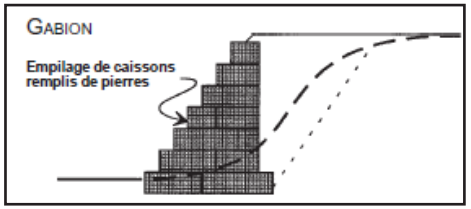
– *un mur de soutènement pour surcharge en béton armé d'une longueur de 20 m et d'une hauteur de 6 m, construit en 2008.*

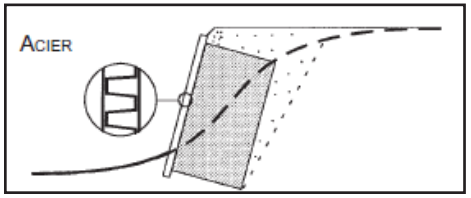
MUR DE SOUTÈNEMENT POUR SURCHARGE

TYPE	NBRE	LONGUEUR m	HAUTEUR m	ANNÉE
4	1	20	6	2008



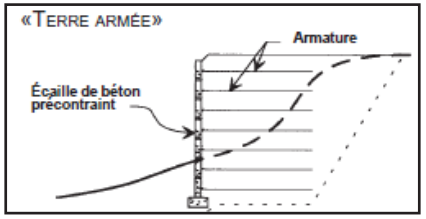
Types de murs de soutènement pour surcharge

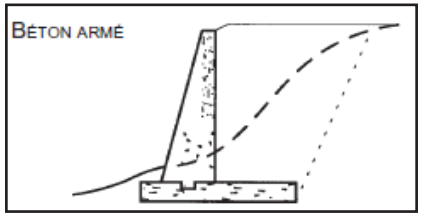


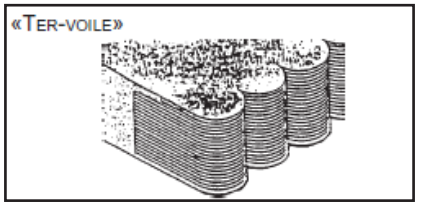


- **Année** (NR7102Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le mur de soutènement pour surcharge décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les murs de soutènement pour surcharge du bâtiment non résidentiel.







7.37.3 Clôtures

Les clôtures sont décrites au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR7103Ax). Code du type de mur de clôture ou de porte décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
01	Porte pivotante en maille
02	Porte coulissante en maille
10	Béton
12	Bloc de béton
32	Brique
37	Pierre
55	Maille
63	Bois mou
64	Planche
72	Fibre de verre
73	Résine

- **Nombre** (NR7103Bx). Nombre de clôtures ou de portes ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire** (NR7103Cx). Aire de la clôture décrite, exprimée en mètres carrés.
- **Porte motorisée** (NR7103Dx). Mention que la porte décrite est motorisée ou non, désignée par le code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La porte est motorisée
9	La porte n'est pas motorisée

- **Année** (NR7103Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la clôture décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les clôtures du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant les clôtures :

- *une clôture en mailles d'une aire de 290 m² avec porte pivotante en mailles, qui n'est pas motorisée, d'une superficie 8 m²;*
- *la clôture a été construite en 2006.*

CLÔTURE

TYPE	NBRE	AIRE m²	PORTE MOTORISÉE	ANNÉE
55	1	290		2006
01	1	8	9	2006

Exemple de clôture en mailles



7.37.4 Stationnements et trottoirs

Les stationnements et les trottoirs sont décrits au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Type** (NR7104Ax). Code du type de stationnement ou de trottoir décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
10	Béton armé
15	Dalle imbriquée
16	Asphalte
32	Brique
37	Pierre fendue
43	Concassé

- **Nombre** (NR7104Bx). Nombre de stationnements ou de trottoirs ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire** (NR7104Cx). Aire du stationnement ou du trottoir décrit, exprimée en mètres carrés.
- **Prise** (NR7104Dx). Nombre de prises de courant du stationnement décrit.
- **Poteau** (NR7104Ex). Nombre de poteaux avec prises de courant du stationnement décrit.
- **Année** (NR7104Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le stationnement ou le trottoir décrit a été aménagé.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les stationnements et les trottoirs du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les stationnements ou les trottoirs :

- *un stationnement en asphalte d'une superficie de 2 600 m² avec un trottoir en béton armé de 30 m²;*
- *le stationnement et le trottoir ont été aménagés en 2002.*

STATIONNEMENT ET TROTTOIR

TYPE	NBRE	AIRE m²	PRISES NBRE	PRISES ET POTEAUX NBRE	ANNÉE
16	1	2 600			2002
10	1	30			2002

7.37.5 Butoirs et bordures

Poteau butoir : poteaux protecteurs de mur extérieur placés de part et d'autre d'une porte de service ou d'un objet à protéger pour qu'aucun véhicule n'abîme ces éléments en roulant.

Butoir de roues : base au sol contre laquelle viennent s'appuyer les roues d'un véhicule pour l'immobiliser. Cette base est généralement fabriquée en béton d'une longueur maximale de 1,8 m.

Bordure de terrain : base au sol constituant une lisière qui délimite les aires de stationnement et de circulation d'un terrain.

- **Année** (NR7105A). Millésime pondéré des années au cours desquelles les butoirs et bordures ainsi décrits ont été construits ou installés.

Les butoirs ou bordures sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR7106Ax). Code du type de butoir ou bordure retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Poteau butoir
2	Butoir de roues
3	Bordure de terrain

- **Caractéristiques** (NR7106Bx). Code de caractéristique des poteaux butoirs ou des bordures de terrain décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
(01) Poteau butoir	
1	Diamètre de 100 mm
2	Diamètre de 150 mm
(03) Bordure de terrain	
1	Pièce de bois
2	Asphalte
3	Béton
4	Béton préfabriqué
5	Pierre de granite

Renseignements décrivant les butoirs et bordures :

- *deux poteaux butoirs d'un diamètre de 100 mm aménagés en 2005;*
- *une bordure de terrain en asphalte totalisant une longueur de 795 m aménagée en 2007.*

BUTOIRS ET BORDURES

TYPE ET CARACTÉRISTIQUES	ANNÉE			
01 POTEAU BUTOIR	2006			BORDURE LONGUEUR m
1 DIAMÈTRE 100 mm	TYPE	CARAC.	NOMBRE	
2 DIAMÈTRE 150 mm				
02 BUTOIR DE ROUES	01	1	2	
03 BORDURE DE TERRAIN				
1 PIÈCE DE BOIS	03	2	1	795,0
2 ASPHALTE				
3 BÉTON				
4 BÉTON PRÉFABRIQUÉ				
5 PIERRE DE GRANITE				

Butoirs et bordures



Poteaux butoirs

- **Nombre** (NR7106Cx). Nombre de butoirs ou bordures décrits dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques, ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques.
- **Longueur** (NR7106DX). Longueur de bordure de terrain (type 03), exprimée en mètres. Ne s'applique pas aux types 01 et 02.



Butoir de roues



Bordure de béton

7.37.6 Marquage des places

Marquage des places : Lignes apposées au sol délimitant les espaces de stationnement.

Le marquage de places est décrit au moyen d'un seul renseignements :

- **Nombre** (NR7107A). Nombre de places marquées.

Renseignements décrivant le marquage des places :

– *un stationnement contient 50 places de stationnement marquées au sol.*

MARQUAGE DE PLACES	NBRE
	50

Marquage de places



7.37. 7 Bac de plantation en béton

Bac de plantation en béton : récipient fait de béton contenant des végétaux.

Les bacs de plantation en béton sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR7108Ax). Code du type de bac de plantation en béton, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Rectangulaire
2	Polygonal
3	Circulaire

- **Nombre** (NR7108Bx). Nombre de bacs de plantation en béton ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Surface** (NR7108Cx). Surface du bac de plantation en béton décrit, exprimée en mètres carrés.
- **Année** (NR7108Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le bac de plantation en béton décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les bacs de plantation en béton du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les bacs de plantation :

– *deux bacs de plantation rectangulaire d'une surface de 5 m² datant de 2001.*

BAC DE PLANTATION EN BÉTON

TYPE	NBRE	SURFACE m²	ANNÉE
1	*2*	*5*	*2001*

7.37.8 Spas extérieurs

Spa extérieur : bassin ou mini piscine, de formes variées, muni d'hydrojets et de trous par lesquels s'échappe de l'air comprimé maintenant l'eau en bouillonnement continu et à une température élevée, pour procurer à plusieurs personnes à la fois détente et sensation de massage.

Tout spa permanent (encastré de telle façon qu'il ne peut être enlevé sans détériorer l'aménagement où il se trouve) est décrit par une séquence de trois renseignements :

- **Places** (NR7109Ax). Nombre de places que peuvent occuper plusieurs adultes dans le spa.
- **Année** (NR7109Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle le spa décrit a été construit.
- **État** (NR7109Cx). Code de l'état physique du spa décrit, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	Le spa est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	Le spa n'est pas neuf, mais il est dans un très bon état et il a fait l'objet d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	Le spa est dans un état acceptable si ce n'est qu'il aurait besoin de certains travaux d'entretien.
4	Médiocre	Le spa nécessite certains travaux de réparation comme : remplacer les pentures du couvercle ou refaire certaines sections du bassin.
5	Délabré	Le spa est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de le refaire complètement.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les spas de l'unité d'évaluation.

Renseignements décrivant les spas extérieurs :

- *le spa est en fibre de verre;*
- *il est encastré dans une plateforme en bois;*
- *il peut recevoir quatre adultes et il est en excellent état;*
- *il a été construit en 2007.*

SPA EXTÉRIEUR		
PLACES	ANNÉES	ÉTAT
4	2007	1

Exemple de spa extérieur



7.37.9 Gazonnement

Gazonnement : espace de terrain recouvert d'herbe courte et dense.

Le gazonnement est décrit au moyen d'un seul renseignement :

- **Superficie** (NR7110A). Superficie gazonnée du terrain décrit, exprimée en mètres carrés.



Renseignements décrivant le gazonnement :

- *une superficie gazonnée de 2 500 m².*

GAZONNEMENT
SUPERFICIE m²
2 500

7.37.10 Piscine extérieure

Piscine extérieure : bassin permanent destiné à la baignade ou à la pratique d'activités aquatique et situé à l'extérieur du bâtiment.

Tremplin : structure comprenant une planche souple pour effectuer des sauts dans la piscine.

Projecteur : appareils d'éclairage installés sous l'eau d'une piscine.

Les piscines extérieures sont décrites au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Type** (NR7111Ax). Code du type de piscine décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Pour enfant (barboteuse)
2	Régulière



Renseignements décrivant les piscines extérieures :

- *une piscine extérieure régulière avec finition de béton d'une dimension de 100 m² et chauffée;*
- *la piscine a été construite en 2010 et est en excellent état;*
- *elle possède un tremplin de 1 m et un tremplin de 3 m;*
- *elle possède aussi vingt projecteurs.*

PISCINE EXTÉRIEURE							
		AIRE				ADDITIONS	
TYPE	MAT.	m²	CH.	ANNÉES	ÉTAT	TYPE	NBRE
2	1	100	1	2010	1	1	1
						2	1
						4	20

- **Matériau** (NR7111Bx). Code du matériau dont est composée la piscine extérieure de type 2, retenu parmi ceux du tableau suivant (il s'agit de codes génériques pouvant désigner à la fois plusieurs matériaux différents) :

Code	Nom
1	Béton
2	Béton et céramique (paroi ou fond)
3	Vinyle

- **Aire** (NR7111Cx). Aire de la piscine extérieure décrite, exprimée en mètres carrés.

- **Chauffage** (NR7111Dx). Mention de la présence d'un système de chauffage, désignée par le code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La piscine extérieure est chauffée.
9	La piscine extérieure n'est pas chauffée.

- **Année** (NR7111Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la piscine extérieure décrite a été aménagée.

- **État** (NR7111Fx). Code de l'état physique de la piscine extérieure décrite, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Excellent	La piscine extérieure est à l'état neuf et ne nécessite aucune réparation.
2	Très bon	La piscine extérieure n'est pas neuve, mais elle est dans un très bon état en raison d'un entretien minutieux.
3	Acceptable	La piscine extérieure présente quelques signes d'usure nécessitant certains travaux d'entretien, mais qui n'affectent pas son utilisation.
4	Médiocre	La piscine extérieure nécessite des travaux importants de réparation afin de l'utiliser convenablement.
5	Délabré	La piscine extérieure est dans un état avancé de détérioration qui nécessite de la refaire complètement, sans quoi son utilisation est risquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les piscines extérieures du bâtiment non résidentiel.

Additions à la piscine extérieure

- **Type** (NR7112Ax). Code du type d'addition à la piscine extérieure, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	1 mètre
2	3 mètres
3	5 mètres
4	Projecteur submergé

- **Nombre** (NR7112Bx). Nombre de types d'addition à la piscine extérieure ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les additions à la piscine extérieure du bâtiment non résidentiel.

7.38 Bloc *72 – Services externes du bâtiment

Les équipements hors du bâtiment servant à accroître l'efficience de la propriété.

7.38.1 Enseignes

Enseigne structurale : construction sur fondation avec structure et panneau publicitaire.

Enseigne murale : panneau publicitaire apposé à un mur.

Panneau-réclame : panneau publicitaire de moyenne à grande superficie, placé en bordure d'une route.

7.38.1.1 Enseignes structurales

Les enseignes structurales sont décrites au moyen d'une séquence de dix renseignements :

- **Type** (NR7201Ax). Code du type de panneau publicitaire décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Panneau publicitaire uni
2	Panneau publicitaire formé
3	Panneau publicitaire embossé

- **Caractéristique** (NR7201Bx). Code de la caractéristique du panneau publicitaire décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Panneau publicitaire à 1 côté
2	Panneau publicitaire à 2 côtés

- **Nombre** (NR7201Cx). Nombre d'enseignes structurales ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

- **Panneau publicitaire** (NR7201Dx). Aire, exprimée en mètres carrés, du panneau publicitaire de l'enseigne structurale décrite dans cette séquence.



Renseignements décrivant les enseignes structurales :

- *une enseigne structurale construite en 2002;*
- *panneau publicitaire uni à deux côtés;*
- *panneau publicitaire d'une superficie de 2 m²;*
- *fondation de 3 m²;*
- *hauteur de la structure de 4 m;*
- *parement sur la structure de 8 m².*

ENSEIGNE STRUCTURALE

			PANNEAU	FONDATION		STRUCTURE			
			AIRE	AIRE		HAUTEUR	PAREMENT	SYST. DE	
TYPE	CAR.	NBRE	m²	m²	ANNÉE	m	m²	ROTATION	ANNÉE
1	*2*	*1*	*2*	*3*	*2002*	*4*	*8*	*9*	*2002*

- **Année** (NR7201Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le panneau publicitaire a été construit.
- **Fondation** (NR7201Fx). Aire, exprimée en mètres carrés, de la fondation de l'enseigne structurale décrite dans cette séquence.
- **Hauteur de la structure** (NR7201Gx). Hauteur, exprimée en mètres, de la structure de l'enseigne structurale décrite dans cette séquence.
- **Parement de la structure** (NR7201Hx). Superficie, exprimée en mètres, du parement sur la structure de l'enseigne structurale décrite dans cette séquence.
- **Système de rotation** (NR7201Ix). Mention de la présence d'un système de rotation, désignée par le code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	L'enseigne structurale est munie un système de rotation.
9	L'enseigne structurale n'est pas munie un système de rotation.

- **Année** (NR7201Jx). Millésime de l'année au cours de laquelle la structure de l'enseigne décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les enseignes structurales du bâtiment non résidentiel.

7.38.1.2 Enseignes murales

Les enseignes murales sont décrites au moyen d'une séquence de huit renseignements :

- **Type** (NR7202Ax). Code du type d'enseigne murale décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Panneau uni
2	Panneau formé
3	Panneau formé embossé
4	Auvent
5	En tubes lumineux



Renseignements décrivant les enseignes rurales :

- *un panneau uni d'une aire de 5 m², construit en 1999;*
- *deux tubes lumineux d'une longueur de 4 m datant de 2001.*

ENSEIGNE MURALE

TYPE	NBRE	AIRE m²	LONG. m	ANNÉE
1	1	5		1999
5	2		4	2001

- **Nombre** (NR7202Bx). Nombre d'enseignes murales ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire pour type 1 à 4** (NR7202Cx). Aire, exprimée en mètres carrés, s'appliquant aux panneaux et aux auvents.
- **Longueur pour type 5** (NR7202Dx). Longueur, exprimée en mètres, s'appliquant aux tubes lumineux.
- **Année** (NR7202Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle l'enseigne murale décrite a été construite.

Lettrage

- **Lettrage** (NR7203Ax). Code du lettrage retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Plastique
2	Lumineuse
3	Métal

- **Lettres** (NR7203Bx). Nombre de lettres ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Hauteur** (NR7203Cx). Hauteur, exprimée en millimètres, des lettres décrites.
- **Année** (NR7203Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le lettrage décrit dans cette séquence a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les enseignes murales du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant le lettrage :

- *deux lettres en plastique d'une hauteur de 900 mm fabriquées en 2005;*
- *neuf lettres en plastique d'une hauteur de 150 mm fabriquées en 2006.*

LETTRAGE

LETT.	LETTRES NBRE	HAUTEUR mm	ANNÉE
1	2	900	2005
1	9	150	2006

7.38.1.3 Les panneaux-réclames

Les panneaux-réclames sont décrits au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Type** (NR7204Ax). Code du type de panneau-réclame décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Panneau-réclame régulier
2	Panneau-réclame multivision
3	Panneau-réclame translucide lumineux

- **Caractéristique** (NR7204Bx). Code de la caractéristique du panneau-réclame décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	1 côté
2	2 côtés

- **Localisation** (NR7204Cx). Code de localisation du panneau-réclame décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Installation sur paroi
2	Installation sur toit
3	Installation au sol

- **Nombre** (NR7204Dx). Nombre de panneaux-réclames ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire** (NR7204Ex). Aire, exprimée en mètres carrés, du panneau-réclame décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7204Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le panneau réclame décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les panneaux-réclames du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les panneaux-réclames :

– *un panneau-réclame régulier à un côté sur un toit d'une aire de 25 m² datant de 2007.*

PANNEAU-RÉCLAME

TYPE	CAR.	LOC.	NBRE	m²	ANNÉE
1	1	2	1	25	2007

7.38.2 Mâts de drapeau

Les mâts de drapeau sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR7205Ax). Nombre de mâts de drapeau ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Hauteur** (NR7205Bx). Hauteur, exprimée en mètres, du mât de drapeau décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7205Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le mât de drapeau décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les mâts de drapeau du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les mâts de drapeau :

– *trois mâts de drapeau d'une hauteur de 12 m chacun, datant de 2003.*

MÂT DE DRAPEAU		
NBRE	HAUTEUR m	ANNÉE
3	*12*	*2003*

7.38.3 Bornes-fontaines

Les bornes-fontaines sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre** (NR7206Ax). Nombre de bornes-fontaines de même année (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR7206Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle la borne-fontaine décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les bornes-fontaines du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les bornes-fontaines :

– *une borne-fontaine construite en 1995.*

BORNE FONTAINE	
NBRE	ANNÉE
1	*1995*

7.38.4 Regards

Regard : ouverture au sol munie d'un couvercle, donnant accès à un conduit pour effectuer l'entretien.

Les regards sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR7207Ax). Nombre de regards ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Diamètre** (NR7207Bx). Diamètre, exprimé en millimètres, du regard décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7207Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le regard décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les regards du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les regards :

– *deux regards d'un diamètre de 1 200 mm chacun, construits en 2005.*

REGARD		
	DIAMÈTRE	
NBRE	mm	ANNÉE
2	1 200	2005

7.38.5 Puisards

Puisard : puits vertical avec grille, pour acheminer l'eau aux égouts souterrains.

Les puisards sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR7208Ax). Nombre de puisards ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Diamètre** (NR7208Bx). Diamètre, exprimé en millimètres, du puisard décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7208Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le puisard décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les puisards du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les puisards :

– *un puisard d'un diamètre de 900 mm, construit en 1998.*

PUISARD		
	DIAMÈTRE	
NBRE	mm	ANNÉE
1	900	1998

7.38.6 Tuyaux de drainage

Les tuyaux de drainage sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Matériau** (NR7209Ax). Code du type de matériau décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Amiante-ciment
2	Béton
3	Béton poreux
4	Fonte
5	Plastique ondulé perforé
6	Plastique rigide perforé (PVC)
7	Plastique rigide SDR 35

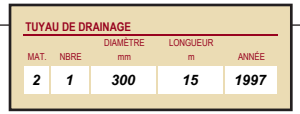
- **Nombre** (NR7209Bx). Nombre de tuyaux de drainage ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Diamètre** (NR7209Cx). Diamètre, exprimé en millimètres, du tuyau de drainage décrit dans cette séquence.
- **Longueur** (NR7209Dx). Longueur, exprimée en mètres, du tuyau de drainage décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7209Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le tuyau de drainage décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les tuyaux de drainage du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les tuyaux de drainage :

– *un tuyau de drainage en béton d'un diamètre de 300 mm, d'une longueur de 15 m, construit en 1997.*



7.38.7 Tuyaux de ponceau

Les tuyaux de ponceau sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Matériau** (NR7210Ax). Code du type de matériau décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Acier galvanisé ondulé
2	Acier ondulé enduit de bitume
3	Béton

- **Nombre** (NR7210Bx). Nombre de tuyaux de ponceau ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Diamètre** (NR7210Cx). Diamètre, exprimé en millimètres, du tuyau de ponceau décrit dans cette séquence.
- **Longueur** (NR7210Dx). Longueur, exprimée en mètres, du tuyau de ponceau décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7210Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le tuyau de ponceau décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les tuyaux de ponceau du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant les tuyaux de ponceau :

– *un tuyau de ponceau en acier galvanisé ondulé, d'un diamètre de 400 mm, d'une longueur de 8 m, fabriqué en 2006.*

TUYAU DE PONCEAU

MAT.	NBRE	DIAMÈTRE mm	LONGUEUR m	ANNÉE
1	1	400	8	2006

7.38.8 Tuyauterie

La tuyauterie est décrite au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type** (NR7211Ax). Code du type de tuyauterie décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Code	Nom
01	Tuyau cuivre Type K (extérieur)	07	Tuyau d'acier noir SC 80
02	Tuyau cuivre Type L (intérieur)	08	Tuyau de plastique, ABS-DWV, SC 40
03	Tuyau cuivre Type M (chauffage)	09	Tuyau de fonte, classe 4000
04	Tuyau cuivre Type DWV (drainage et évent)	10	Soupape à bride à vanne
05	Tuyau d'acier galvanisé SC 40	11	Soupape à bride de retenue
06	Tuyau d'acier noir SC 40	12	Soupape à bride sphérique

- **Joint** (NR7211Bx). Code du type de joint, retenu parmi ceux du tableau suivant, pour les cas le nécessitant :

Code	Nom	Code	Nom	Code	Nom
(06)		**(07)**		**(09)**	
1	Vissé	1	Vissé	1	Mécanique
2	Soudé	2	Soudé	2	De plomb
3	À bride				
4	À cannelure				

- **Nombre** (NR7211Cx). Nombre de tuyaux ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence.
- **Diamètre** (NR7211Dx). Diamètre, exprimé en millimètres, de la tuyauterie décrite dans cette séquence.
- **Longueur** (NR7211Ex). Longueur, exprimée en mètres, de la tuyauterie décrite dans cette séquence.
- **Année** (NR7211Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle la tuyauterie décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement la tuyauterie du bâtiment non résidentiel.



Renseignements décrivant la tuyauterie :

- *tuyauterie de cuivre Type L, d'un diamètre de 25 mm et d'une longueur de 20 m, datant de 1999;*
- *tuyauterie d'acier noir SC 40 avec joints soudés, d'un diamètre de 100 mm et d'une longueur de 25 m, datant de 2005.*

TUYAUTERIE

TYPE	JOINT	NBRE	DIAMÈTRE mm	LONGUEUR m	ANNÉE
02		*1*	*25*	*20*	*1999*
06	*2*	*1*	*100*	*25*	*2005*

7.38.9 Éclairage extérieur

Lampadaire : appareil d'éclairage comprenant une ou plusieurs lampes et leurs luminaires sur un support élevé avec une fondation en béton, du câblage et une commande.

L'éclairage extérieur est décrit au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Type de lampe** (NR7212Ax). Code du type de lampe du lampadaire décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Deux fluorescents de 1 200 mm par luminaire
2	Quatre fluorescents de 1 200 mm par luminaire
3	Quatre fluorescents de 1 800 mm par luminaire
4	Quatre fluorescents de 2 400 mm par luminaire
5	Six fluorescents de 1 800 mm par luminaire
6	Quartz
7	À vapeur de mercure
8	Halogène
9	À vapeur de sodium

- **Nombre** (NR7212Bx). Nombre de lampadaires ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Nombre de luminaires** (NR7212Cx). Nombre de luminaires que comporte le lampadaire décrit dans cette séquence.
- **Distance** (NR7212Dx). Distance, exprimée en mètres, du lampadaire à partir de sa source d'énergie pour l'alimenter (autre lampadaire ou bâtiment).
- **Hauteur du lampadaire** (NR7212Ex). Hauteur, exprimée en mètres, du lampadaire décrit dans cette séquence.

Renseignements décrivant les lampadaires :

- *huit lampadaires à lampes fluorescentes ;*
- *un luminaire par lampadaire;*
- *deux fluorescents par luminaire d'une longueur de 1 200 mm chacun;*
- *les lampadaires sont d'une hauteur de 5 m chacun;*
- *les lampadaires ont été construits en 2002;*
- *les lampadaires sont situés à 20 m de leur source d'alimentation en électricité.*

LAMPADAIRES

TYPE	NBRE	LUM. NBRE	DIST. m	HAUTEUR LAMPADAIRE m	ANNÉE
1	8	1	20	5	2002

Exemple de lampadaire à 4 luminaires



- **Année** (NR7212Fx). Millésime de l'année au cours de laquelle le lampadaire décrit dans cette séquence a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les lampadaires de l'éclairage extérieur pour un bâtiment non résidentiel.

7.38.10 Éclairage de mail et de jardin

L'éclairage de mail et de jardin est décrit au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type de lampe** (NR7213Ax). Code du type de lampe du lampadaire décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Lampe incandescente
2	Lampe à vapeur de mercure

- **Nombre** (NR7213Bx). Nombre de lampadaires ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Hauteur du lampadaire** (NR7213Cx). Hauteur, exprimée en mètres, du lampadaire décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7213Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le lampadaire décrit dans cette séquence a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement l'éclairage de mail et de jardin du bâtiment non résidentiel.

Renseignements décrivant l'éclairage de mail et de jardin :

– *quatre lampadaires de jardin à lampes incandescentes d'une hauteur de 1,5 m chacun et construits en 2004.*

ÉCLAIRAGE DE MAIL ET DE JARDIN			
TYPE	NBRE	HAUTEUR LAMPADAIRE	ANNÉE
1	*4*	*1,5*	*2004*

Exemple d'éclairage de jardin



7.39 Bloc *78 – Autres constructions

Les autres constructions à décrire au dossier de propriété sont celles considérées peu communes et possèdent un grand degré de complexité. Il s'agit des cinq types de constructions suivantes : pipelines, étangs et lacs artificiels, quai en eau profonde, quai en eau douce et marina.

7.39.1 Pipelines

Pipeline : canalisation (excavation, tuyau, remblai) servant au transport de liquides sur de longues distances.

Les pipelines sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type de terrain** (NR7801Ax). Code du type de terrain où le pipeline décrit dans cette séquence est aménagé, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Terrain non aménagé
2	Pavage d'asphalte
3	Pavage d'asphalte sur béton

- **Nombre** (NR7801Bx). Nombre de pipelines ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Diamètre** (NR7801Cx). Diamètre, exprimé en millimètres, du tuyau du pipeline décrit dans cette séquence.
- **Longueur** (NR7801Dx). Longueur, exprimée en mètres, du pipeline décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7801Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le pipeline décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les pipelines.



Renseignements décrivant les pipelines :

– *un pipeline souterrain avec pavage d'asphalte sur béton, tuyaux d'un diamètre de 400 mm et d'une longueur de 1 000 m, construit en 1997.*

PIPELINE

TYPE	NBRE	DIAMÈTRE mm	LONGUEUR m	ANNÉE
3	*1*	*400*	*1 000*	*1997*

7.39.2 Étangs et lacs artificiels

Digue de terre excavée : ouvrage en terre servant à retenir l'eau.

Barrage en béton : construction de béton avec moine et déversoir intégrés, servant à contrôler le niveau d'un cours d'eau.

7.39.2.1 Digue de terre excavée

Les digues de terres excavées et les ajouts sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type de terrain** (NR7802Ax). Code du type de terrain décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Sur sol imperméable
2	Sur sol perméable

- **Nombre** (NR7802Bx). Nombre de digues ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR7802Cx). Longueur, exprimée en mètres, de la digue décrite dans cette séquence.
- **Hauteur** (NR7802Dx). Hauteur, exprimée en mètres, de la digue décrite à l'endroit où la profondeur d'eau est maximale.
- **Année** (NR7802Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la digue décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les digues de terre excavée.

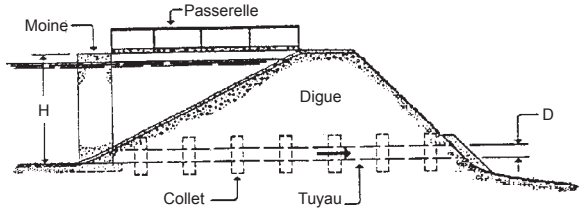
Renseignements décrivant les digues de terre excavée :

- *digue sur sol perméable;*
- *une digue d'une longueur de 30 m et d'une hauteur de 23 m, construite en 1995.*

DIGUE DE TERRE EXCAVÉE

TYPE	NBRE	LONGUEUR m	HAUTEUR m	ANNÉE
2	1	30	23	1995

Digue de terre excavée



7.39.2.2 Tuyau d'évacuation (ajout à la digue)

Le tuyau d'évacuation d'une digue de terre excavée est décrit au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Matériau** (NR7803Ax). Code du type de matériau du tuyau décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Amiante-ciment
2	Béton
3	Béton poreux
4	Fonte
5	Plastique ondulé perforé
6	Plastique rigide perforé (PVC)
7	Plastique rigide SDR 35

- **Diamètre** (NR7803Bx). Diamètre, exprimé en millimètres, du tuyau d'évacuation décrit dans cette séquence.

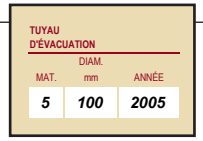
- **Année** (MR7803Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle le tuyau d'évacuation décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le tuyau d'évacuation d'une digue de terre excavée.



Renseignements décrivant le tuyau d'évacuation :

– *un tuyau d'évacuation en plastique ondulé perforé, d'un diamètre de 100 mm fabriqué en 2005.*



7.39.2.3 Passerelle (ajout à la digue)

La passerelle d'une digue de terre excavée est décrite au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Largeur** (NR7804Ax). Largeur, exprimée en mètres, de la passerelle décrite dans cette séquence.
- **Année** (NR7804Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle la passerelle décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement la passerelle d'une digue de terre excavée.

7.39.2.4 Moine (ajout à la digue)

Le moine d'une digue de terre excavée est décrit au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Matériau** (NR7805Ax). Code du type de matériau du moine décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Bois
2	Béton

- **Année** (NR7805Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle le moine décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le moine d'une digue de terre excavée.

Renseignements décrivant d'autres ajouts à la digue :

- *une passerelle d'une largeur de 2,50 m, remplacée en 2010;*
- *un moine en bois datant de 1995;*
- *un déversoir de sécurité en bois, d'une largeur de 3 m, datant de 1995.*

PASSERELLE		MOINE		DÉVERSOIR DE SÉCURITÉ		
LARGEUR				LARGEUR		
m	ANNÉE	MAT.	ANNÉE	MAT.	m	ANNÉE
2,5	*2010*	*1*	*1995*	*1*	*3*	*1995*

7.39.2.5 Déversoir de sécurité (ajout à la digue)

Le déversoir de sécurité d'une digue de terre excavée est décrit au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Matériau** (NR7806Ax). Code du type de matériau du déversoir de sécurité décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Bois
2	Béton

- **Largeur** (NR7806Cx). Largeur, exprimée en mètres, du déversoir de sécurité décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7806Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le déversoir de sécurité décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le déversoir de sécurité d'une digue de terre excavée.

7.39.2.6 Barrages en béton (ajout de la digue)

Les barrages en béton sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

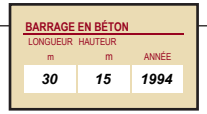
- **Longueur** (NR7807Bx). Longueur sur toute sa distance, exprimée en mètres, du barrage en béton décrit dans cette séquence.
- **Hauteur** (NR7807Cx). Hauteur, exprimée en mètres, du barrage en béton décrit, à la profondeur maximale de l'eau.
- **Année** (NR7807Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le barrage en béton décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les barrages de béton.



Renseignements décrivant les barrages en béton :

– *un barrage en béton, d'une longueur de 30 m et d'une hauteur de 15 m, construit en 1994.*



7.39.2.7 Imperméabilisation du sol de la partie de l'étang ou du lac artificiel (ajout à la digue)

L'imperméabilisation du sol est décrite au moyen d'un seul renseignement :

- **Aire ouverte** (NR7808A). Aire, exprimée en mètres carrés, du sol imperméabilisé.

7.39.2.8 Tuyaux d'alimentation (ajout à la digue)

Tuyau d'alimentation : élément souterrain de forme cylindrique, servant à alimenter le bassin en eau.

Les tuyaux d'alimentation sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Matériau** (NR7809Ax). Code du type de matériau du tuyau d'alimentation décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Amiante-ciment
2	Béton
3	Béton poreux
4	Fonte
5	Plastique ondulé perforé
6	Plastique rigide perforé (PVC)
7	Plastique rigide SDR 35

- **Diamètre** (NR7809Bx). Diamètre, exprimé en millimètres, du tuyau d'alimentation décrit dans cette séquence.
- **Longueur** (NR7809Cx). Longueur, exprimée en mètres, du tuyau d'alimentation décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7809Dx). Millésime de l'année de construction du tuyau d'alimentation décrit dans cette séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les tuyaux d'alimentation de l'étang ou du lac artificiel.



Renseignements décrivant l'imperméabilisation du sol :

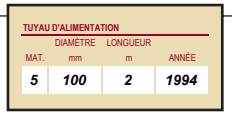
– *un sol imperméabilisé sur une surface de 678 m².*





Renseignements décrivant les tuyaux d'alimentation :

– *un tuyau d'alimentation en plastique ondulé perforé, d'un diamètre de 100 mm et d'une longueur de 2 m, construit en 1994.*



7.39.3 Quai en eau profonde

Quai en eau profonde : ouvrage aménagé au bord de l'eau pour l'accostage des bateaux. Il s'agit d'ouvrage érigé sans complexité dans des conditions maritimes non rigoureuses et sur des emplacements appropriés.

7.39.3.1 Site du quai en eau profonde

Le site d'un quai en eau profonde est décrit au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR7810Ax). Code du type de travaux du quai décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Préparation du site
2	Enrochement
3	Remplissage

- **Caractéristique du type 01** (NR7810Bx). Code de la caractéristique s'appliquant à la préparation du site, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Mort-terrain dragué
2	Roc solide dragué

- **Caractéristique du type 02** (NR7810Bx). Code de la caractéristique s'appliquant à l'enrochement, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Coussin de pierre
2	Élément naturel
3	Élément préfabriqué (dolosse, tétrapode)

- **Caractéristique du type 03** (NR7810Bx). Code de caractéristique s'appliquant au remplissage, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Pierre
2	Tout-venant



Renseignements décrivant le site du quai en eau profonde :

- *390 m³ de roc-solide dragué;*
- *780 m³ d'enrochement en coussin de pierre;*
- *195 m³ de remplissage de pierres;*
- *travaux effectués en 1985.*

SITE

TYPE	CAR.	VOLUME m³	ANNÉE
01	2	390	1985
02	1	780	1985
03	1	195	1985

- **Volume** (NR7810Cx). Volume, exprimé en mètres cubes, de l'ouvrage décrit pour le site du quai en eau profonde.
- **Année** (NR7810Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le travail décrit a été effectué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les sites du quai en eau profonde.

7.39.3.2 Assise du quai en eau profonde

L'assise du quai en eau profonde est décrite au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR7811Ax). Code du type d'assise décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Caisson de béton
2	Mur de béton
3	Palplanche d'acier
4	Crible de bois

- **Nombre** (NR7811Bx). Nombre d'assises ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Volume des types 1, 2 ou 4** (NR7811Cx). Volume, exprimé en mètres cubes, de l'assise décrite dans cette séquence s'appliquant aux caissons de béton, aux murs de béton et aux cribles de bois.
- **Aire du type 3** (NR7811Dx). Aire, exprimée en mètres carrés, de l'assise décrite dans cette séquence s'appliquant aux palplanches d'acier.
- **Année** (NR7811Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle l'assise du quai en eau profonde décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les assises du quai en eau profonde.



Renseignements décrivant les assises du quai en eau profonde :

– *40 caissons de béton d'un volume de 1 m³ chacun, construit en 1985.*

TYPE ASSISE

TYPE	NBRE	VOLUME m³	AIRE m²	ANNÉE
1	40	1		1985

7.39.3.3 Charpente avec revêtement latéral en bois du quai en eau profonde

La charpente avec revêtement latéral en bois du quai en eau profonde est décrite au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR7812Ax). Nombre de charpentes avec revêtements latéraux en bois ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Volume** (NR7812Bx). Volume, exprimé en mètres cubes, de la charpente avec revêtement latéral décrite.
- **Année** (NR7812Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la charpente avec revêtement latéral décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement la charpente avec revêtement latéral en bois du quai en eau profonde.

7.39.3.4 Tablier et pontage du quai en eau profonde

Le tablier et le pontage d'un quai en eau profonde sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR7813Ax). Code du type de tablier et de pontage décrits dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

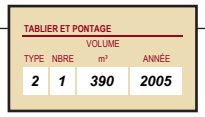
Code	Nom
1	Bois
2	Béton
3	Poutre et dalle de béton
4	Asphalte

- **Nombre** (NR7813Bx). Nombre de tabliers et de pontages ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Volume** (NR7813Cx). Volume, exprimé en mètres cubes, du tablier et du pontage décrits dans cette séquence.



Renseignements décrivant les tabliers et les pontages du quai en eau profonde :

– *un tablier de béton d'un volume 390 m³, datant de 2005.*



- **Année** (NR7813Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le tablier et le pontage décrits ont été construits.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement le tablier et le pontage du quai en eau profonde.

7.39.3.5 Pieux du quai en eau profonde

Les pieux d'un quai en eau profonde sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR7814Ax). Code du type de pieu décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Pieu d'acier (fonçage 50 %) profilé en « H »
2	Pieu d'acier (fonçage 50 %) tubé
3	Pieu d'acier (fonçage 50 %) tubé rempli de béton
4	Pieu de bois traité (fonçage 50 %)

- **Nombre** (NR7814Bx). Nombre de pieux ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Largeur pour types 1 à 3** (NR7814Cx). Largeur, exprimée en millimètres, du pieu décrit s'appliquant aux pieux d'acier.
- **Hauteur** (NR7814Dx). Hauteur, exprimée en mètres, du pieu décrit non enfoncé.
- **Année** (NR7814Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle les pieux du quai en eau profonde ont été construits.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les pieux du quai en eau profonde.



Renseignements décrivant les pieux du quai en eau profonde :

– *40 pieux tubés remplis de béton, d'une largeur de 500 mm et d'une hauteur non enfoncée de 5 m, construit en 1985.*

PIEU

TYPE	NBRE	LARGEUR mm	HAUTEUR m	ANNÉE
3	40	500	5	1985

7.39.3.6 Borne d'amarrage (autre équipement du quai en eau profonde)

Les bornes d'amarrage sont décrites au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Profilé** (NR7815Ax). Code du profilé de la borne d'amarrage décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	A
2	B
3	C
4	D
5	E
6	F

- **Nombre** (NR7815Bx). Nombre de bornes d'amarrage ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Hauteur** (NR7815Cx). Hauteur, exprimée en millimètres, de la borne d'amarrage décrite dans cette séquence.
- **Année** (NR7815Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle la borne d'amarrage décrite a été construite.

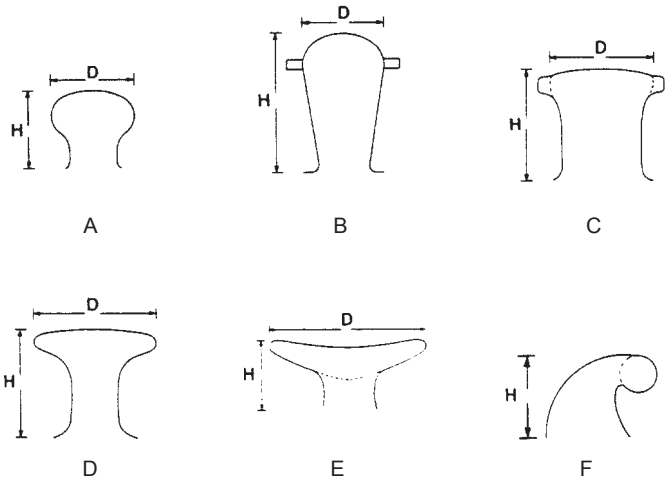
À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les bornes d'amarrage du quai en eau profonde.

Renseignements décrivant les bornes d'amarrage d'un quai en eau profonde :

- *20 bornes d'amarrage avec profil « A » d'une hauteur de 350 mm, datant de 2005.*
- *20 bornes d'amarrage avec profil « D » d'une hauteur de 325 mm, construite en 2010.*

BORNE D'AMARRAGE			
		HAUTEUR	
PRO.	NBRE	mm	ANNÉE
1	*20*	*350*	*2005*
4	*20*	*325*	*2010*

Profilés de bornes d'amarrage et leur code



7.39.3.7 Défense (autre équipement du quai en eau profonde)

Les défenses sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Matériau** (NR7816Ax). Code du type de matériau de la défense décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

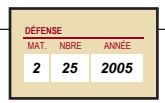
Code	Nom
1	Bois dur
2	Caoutchouc

- **Nombre** (NR7816Bx). Nombre de défenses ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR7816Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la défense décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les défenses du quai en eau profonde.

Renseignements décrivant les dépenses d'un quai en eau profonde :

– *25 défenses de caoutchouc, datant de 2005.*



7.39.3.8 Échelle (autre équipement du quai en eau profonde)

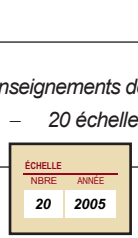
Les échelles sont décrites au moyen d'une séquence de deux renseignements :

- **Nombre** (NR7817Ax). Nombre d'échelles ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR7817Bx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'échelle décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les échelles du quai en eau profonde.

Renseignements décrivant les échelles d'un quai en eau profonde :

– *20 échelles datant de 2005.*



7.39.4 Quai en eau douce

Quai en eau douce : ouvrage, relativement peu complexe, aménagé au bord de l'eau pour l'accostage des bateaux et généralement construit sur un lac artificiel ou naturel, une rivière ou un étang de pêche.

Les quais en eau douce sont décrits au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type de bâti** (NR7818Ax). Code du type de bâti du quai en eau douce décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Piliers de bois
2	Cages remplies de pierre
3	Réservoirs de métal ou de plastique
4	Billes de polystyrène
5	Pneus remplis d'uréthane

- **Nombre** (NR7818Bx). Nombre de quais en eau douce ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Largeur** (NR7818Cx). Largeur, exprimée en millimètres, du tablier du quai en eau douce décrit dans cette séquence.
- **Longueur** (NR7818Dx). Longueur, exprimée en mètres, du tablier du quai en eau douce décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7818Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le quai en eau douce décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les quais en eau douce.



Renseignements décrivant les quais en eau douce :

– *deux quais en eau douce avec bâtis de réservoirs de plastique et tabliers d'une largeur de 1 200 mm et d'une longueur de 5 m chacun, construits en 2001.*

QUAI EN EAU DOUCE

TYPE BÂTI
1 PILLIER DE BOIS
2 CAGES REMPLIES DE PIERRE
3 RÉSERVOIR DE MÉTAL OU PLASTIQUE
4 BILLES DE POLYSTYRÈNE
5 PNEUS REMPLIS D'URÉTHANE

TYPE	NBRE	LARGEUR mm	LONGUEUR m	ANNÉE
3	*2*	*1200*	*5*	*2001*

7.39.5 Marina

Marina : petit port de plaisance pour de petites embarcations.

Le quai et les plateformes d'accostage d'une marina sont décrits au moyen d'une séquence variable de renseignements selon le type de structure.

7.39.5.1 Structure en aluminium

Le quai d'une marina dont la structure est en aluminium est décrit au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Nombre** (NR7819Ax). Nombre de quais avec structure en aluminium ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Hauteur** (NR7819Bx). Hauteur, exprimée en mètres, du « franc-bord » du quai décrit dans cette séquence.
- **Largeur** (NR7819Cx). Largeur, exprimée en mètres, du quai décrit dans cette séquence.
- **Longueur** (NR7819Dx). Longueur, exprimée en mètres, du quai décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7819Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le quai décrit a été construit.

Les plateformes d'accostage dont la structure est en aluminium sont décrites au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

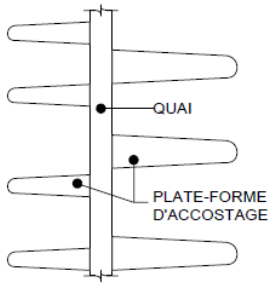
- **Nombre** (NR7819Fx). Nombre de plateformes d'accostage ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Hauteur** (NR7819Gx). Hauteur, exprimée en mètres, du « franc-bord » de la plateforme d'accostage décrite dans cette séquence.
- **Largeur** (NR7819Hx). Largeur, exprimée en mètres, de la plateforme d'accostage décrite dans cette séquence.

Renseignements décrivant les quais et les plateformes d'accostage d'une marina avec structure d'aluminium :

- *un quai d'une hauteur de 0,47 m, d'une largeur de 1,5 m et d'une longueur de 20 m, construit en 2002;*
- *trois plateformes d'accostage d'une hauteur de 0,42 m, d'une largeur de 2 m et d'une longueur de 9 m, construites en 2002;*
- *quatre plateformes d'accostage d'une hauteur de 0,42 m, d'une largeur de 1,5 m et d'une longueur de 6 m, construites en 2009.*

QUAI					PLATE-FORME D'ACCOSTAGE				
	HAUTEUR	LARGEUR	LONGUEUR			HAUTEUR	LARGEUR	LONGUEUR	
NBRE	m	m	m	ANNÉE	NBRE	m	m	m	ANNÉE
1	0,47	1,5	20	2002	3	0,42	2	9	2002
					4	0,42	1,5	6	2009

Croquis d'une structure en aluminium



- **Longueur** (NR7819Ix). Longueur, exprimée en mètres, de la plateforme d'accostage décrite dans cette séquence.
- **Année** (NR7819Jx). Millésime de l'année au cours de laquelle la plateforme d'accostage décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les quais des marinas et leurs plateformes d'accostage, dont la structure est en aluminium.

7.39.5.2 Structure en bois

Le quai d'une marina dont la structure est en bois est décrit au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type de système de flottaison** (NR7820Ax). Code du type de système de flottaison décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Pneus remplis d'uréthane
2	Billes de polystyrène
3	Réservoir de métal ou de plastique

- **Nombre** (NR7820Bx). Nombre de quais avec structure en bois ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Largeur** (NR7820Cx). Largeur, exprimée en mètres, du quai décrit dans cette séquence.
- **Longueur** (NR7820Dx). Longueur, exprimée en mètres, du quai décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7820Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle le quai décrit a été construit.



Renseignements décrivant les quais et les plateformes d'accostage avec structure en bois :

- *un quai avec système de flottaison de pneus remplis d'uréthane, d'une largeur de 1,8 m et d'une longueur de 20 m, construit en 1999;*
- *trois plateformes d'accostage avec système de flottaison de pneus remplis d'uréthane, d'une largeur de 1,8 m et d'une longueur de 9 m, construites en 1999;*
- *quatre plateformes d'accostage avec système de flottaison de pneus remplis d'uréthane, d'une largeur de 1 m et d'une longueur de 7 m, construites en 1999.*

QUAI					PLATE-FORME D'ACCOSTAGE				
TYPE	NBRE	LARGEUR m	LONGUEUR m	ANNÉE	TYPE	NBRE	LARGEUR m	LONGUEUR m	ANNÉE
1	1	1,8	20	1999	1	3	1,8	9	1999
					1	4	1	7	1999

Les plateformes d'accostage dont la structure est en bois sont décrites au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type de système de flottaison** (NR7820Fx). Code du type de système de flottaison décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Pneus remplis d'uréthane
2	Billes de polystyrène
3	Réservoir de métal ou de plastique

- **Nombre** (NR7820Gx). Nombre de plateformes d'accostage ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Largeur** (NR7820Hx). Largeur, exprimée en mètres, de la plateforme d'accostage décrite dans cette séquence.
- **Longueur** (NR7820Ix). Longueur, exprimée en mètres, de la plateforme d'accostage décrite dans cette séquence.
- **Année** (NR7820Jx). Millésime de l'année au cours de laquelle la plateforme d'accostage décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les quais et les plateformes d'accostage des marinas, dont la structure est en bois.

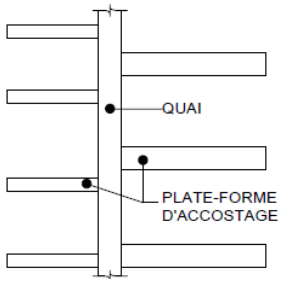
7.39.5.3 Passerelle d'accès au quai

Les passerelles d'accès aux quais sont décrites au moyen d'une séquence de cinq renseignements :

- **Type de structure** (NR7821Ax). Code du type de structure décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Aluminium
2	Bois

Croquis d'une structure en bois



Renseignements décrivant des passerelles d'accès aux quais :

– *une passerelle d'accès au quai en aluminium, d'une largeur de 1,2 m et d'une longueur de 12,2 m, construite en 2002.*

PASSERELLE D'ACCÈS AU QUAI

TYPE	NBRE	LARGEUR m	LONGUEUR m	ANNÉE
1	*1*	*1,2*	*12,2*	*2002*

- **Nombre** (NR7821Bx). Nombre de passerelles ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Largeur** (NR7821Cx). Largeur, exprimée en mètres, de la structure de la passerelle décrite dans cette séquence.
- **Longueur** (NR7821Dx). Longueur, exprimée en mètres, de la structure de la passerelle décrite dans cette séquence.
- **Année** (NR7821Ex). Millésime de l'année au cours de laquelle la passerelle d'accès au quai décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les passerelles d'accès aux quais.

7.39.5.4 Borne de service

Les bornes de service sont décrites au moyen d'une séquence de neuf renseignements :

- **Type** (NR7822Ax). Code du type de borne de service décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

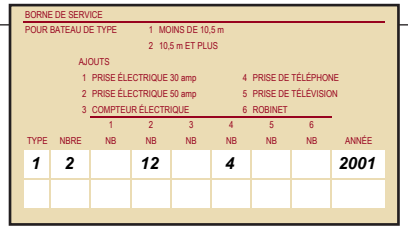
Code	Nom
1	Pour bateau de moins de 10,5 mètres
2	Pour bateau de 10,5 mètres et plus

- **Nombre** (NR7822Bx). Nombre de bornes de service ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Prise 30A** (NR7822Cx). Nombre de prises électriques de 30 ampères que comporte la borne de service.
- **Prises 50A** (NR7822Dx). Nombre de prises électriques de 50 ampères que comporte la borne de service.
- **Compteur** (NR7822Ex). Nombre de compteurs électriques que comporte la borne de service.



Renseignements décrivant les bornes de service :

- *deux bornes de service pour bateau de 10,5 m et moins avec 12 prises électriques de 50 A et quatre prises de téléphone au total.*
- *les bornes de service datent de 2001.*



- **Prise de téléphone** (NR7822Fx). Nombre de prises de téléphone que comporte la borne de service.
- **Prise de télévision** (NR7822Gx). Nombre de prises de télévision que comporte la borne de service.
- **Robinet** (NR7822Hx). Nombre de robinets que comporte la borne de service.
- **Année** (NR7822Ix). Millésime de l'année au cours de laquelle la borne de service décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les bornes de service.

7.39.5.5 Brise-lames flottant

Les brise-lames flottants sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (NR7824Ax). Code du type de brise-lames flottant décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

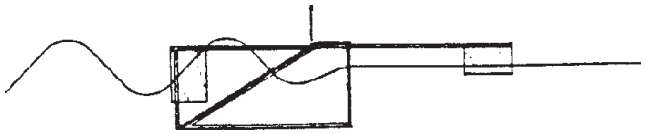
Code	Nom	Description
1	Avec pente d'amortissement et paroi de réflexion	Incluant charpente métallique, pente d'amortissement en bois à claire-voie, paroi de réflexion en bois, unités de flottaison, bras de stabilisation, pontage de bois avec garde-corps et ancrage.
2	Avec pente d'amortissement inversée et paroi de réflexion	Incluant charpente métallique type « A-FRAME » inversé, pente d'amortissement en bois à claire-voie, paroi de réflexion en bois, unités de flottaison, bras de stabilisation, pontage de bois avec garde-corps et ancrage.
3	Avec paroi de réflexion avant et arrière	Incluant charpente métallique, parois de réflexion en bois, unités de flottaison, pontage de bois avec garde-corps et ancrage.
4	Avec module d'absorption	Incluant charpente métallique, unités de flottaison, bras de stabilisation et ancrage.

Renseignements décrivant les brise-lames flottants :

– *un brise-lames flottant avec assemblage de pneus d'une longueur de 25 m, construit en 2002.*

BRISE-LAMES FLOTTANT			
		LONGUEUR	
TYPE	NBRE	m	ANNÉE
5	1	25	2002

Croquis d'une structure en bois

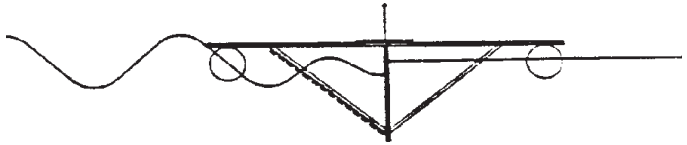


Avec pente d'amortissement et paroi de réflexion

Code	Nom	Description
5	Avec assemblage de pneus	Ensemble de pneus remplis de mousse de polyuréthane, reliés entre eux de façon à former une masse poreuse continue flottant à la surface de l'eau.

- **Nombre** (NR7824Bx). Nombre de brise-lames flottants ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Longueur** (NR7824Cx). Longueur, exprimée en mètres, du brise-lame flottant décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7824Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le brise-lame flottant décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les brise-lames flottants.



Avec pente d'amortissement inversée et paroi de réflexion



Avec paroi de réflexion avant et arrière



Avec module d'absorption



Avec assemblage de pneus

7.39.5.6 Pompe pour égout sanitaire

Les pompes pour égout sanitaire sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR7825Ax). Code du type de pompe pour égout sanitaire décrite dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Diamètre de 50 millimètres
2	Diamètre de 75 millimètres

- **Nombre** (NR7825Bx). Nombre de pompes pour égout sanitaire ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Année** (NR7825Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la pompe pour égout sanitaire décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les pompes pour égout sanitaire.

Renseignements décrivant les pompes pour égout sanitaire :

– *une pompe pour égout sanitaire, d'un diamètre de 50 mm, construite en 2002.*

POMPES POUR ÉGOUT SANITAIRE

TYPE	NBRE	ANNÉE
1	*1*	*2002*

7.39.5.7 Distribution de carburant

La distribution de carburant est décrite au moyen d'une séquence au moyen d'une séquence de sept renseignements :

- **Type** (NR7826Ax). Code du type de pompe distributrice retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Avec calculateur mécanique de coût
2	Avec calculateur électrique de coût
3	Sans calculateur de coût

- **Caractéristique** (NR7826Bx). Code de caractéristique de la pompe distributrice retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Pompe 1 boyau, 1 produit
2	Pompe 2 boyaux, 1 produit
3	Pompe 2 boyaux, 2 produits
4	Pompe 2 boyaux, 3 produits
5	Pompe 4 boyaux, 4 produits
6	Pompe 6 boyaux, 3 produits

- **Lecteur de carte** (NR7826Cx). Mention d'une pompe distributrice avec un lecteur de cartes intégré désigné par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La pompe distributrice comprend un lecteur de cartes (débit, crédit, etc.) intégré.
9	La pompe distributrice ne comprend pas de lecteur de carte intégré.

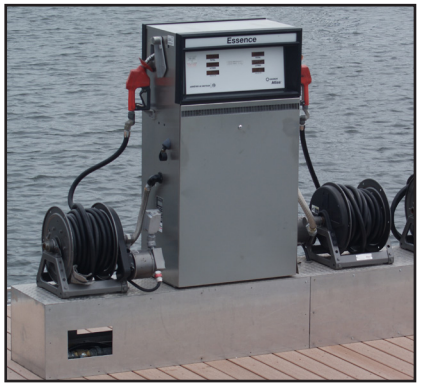
Renseignements décrivant les pompes distributrices :

- *deux pompes distributrices avec calculateur mécanique de coût double, un produit;*
- *la distance entre l'aire de distribution et d'alimentation est de 25 m;*
- *les pompes ont été construites en 2002.*

TYPE DE POMPE DISTRIBUTRICE
1 AVEC CALCULATEUR MÉCANIQUE DE COÛT
2 AVEC CALCULATEUR ÉLECTRIQUE DE COÛT
3 SANS CALCULATEUR DE COÛT
CARACTÉRISTIQUE
1 1 BOYAU, 1 PRODUIT
2 2 BOYAUX, 1 PRODUIT
3 2 BOYAUX, 2 PRODUITS
4 2 BOYAUX, 3 PRODUITS
5 4 BOYAUX, 4 PRODUITS
6 6 BOYAUX, 3 PRODUITS

TYPE	CAR.	LECTEUR DE CARTES	RELIÉE À CONSOLE	NBRE	LONGUEUR m	ANNÉE
1	1	9	9	1	40	1997

Pompe 2 boyaux, 1 produit avec calculateur mécanique de coût



- **Raccordée à console** (NR7826Dx). Mention d'une pompe distributrice raccordée, par fils, à une console externe de contrôle de quantité et de coût désigné par un code retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	La pompe distributrice est raccordée, par fils, à une console externe de contrôle de quantité et de coût
9	La pompe distributrice n'est pas raccordée à une console externe de contrôle de quantité et de coût

- **Nombre** (NR7826Ex). Nombre de pompes distributrices ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).

- **Distance** (NR7826Fx). Distance entre l'aire de distribution et l'aire d'alimentation de la pompe distributrice décrite exprimée en mètres.

- **Année** (NR7826Gx). Millésime de l'année au cours de laquelle la pompe ainsi décrite a été fabriquée.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement toutes les pompes distributrices de carburant d'une marina.

7.39.5.8 Gestion et contrôle du carburant

Les équipements de gestion et contrôle du carburant dans les marinas sont décrits au moyen d'une séquence de quatre renseignements :

- **Type** (7827Ax). Code du type d'équipement de gestion et contrôle du carburant retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
1	Console pour système a clé
2	Système de gestion du carburant sur carte

- **Nombre** (7827Bx). Nombre d'équipements de gestion et contrôle du carburant ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Nombre de clés** (7827Cx). Nombre de clés s'appliquant au contrôle pour système à clé (type 1) uniquement. Ne s'applique pas au type 2.
- **Année** (7827Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'équipement de gestion et contrôle du carburant ainsi décrit a été fabriqué.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tous les équipements de gestion et de contrôle du carburant d'une marina.

7.39.5.9 Base de béton pour pompe

Les bases de béton pour pompe de carburant sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR7828Ax). Nombre de bases de béton pour pompe ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire** (NR7828Bx). Aire, exprimée en mètres carrés, de la base de béton pour pompe décrite dans cette séquence.
- **Année** (NR7828Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle la base de béton pour pompe décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les bases de béton pour pompe du carburant d'une marina.

7.39.5.10 Aire de service en béton coulé

Les aires de services en béton coulé sont décrites au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Nombre** (NR7829Ax). Nombre d'aires de service en béton coulé ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Aire** (NR7829Bx). Aire, exprimée en mètres carrés, de l'aire de service décrite dans cette séquence.
- **Année** (NR7829Cx). Millésime de l'année au cours de laquelle l'aire de service décrite a été construite.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les aires de service en béton coulé.



Renseignements décrivant les bases de béton pour pompe :

– *une base de béton pour pompe d'une aire de 10 m², construite en 2002.*

BASE DE BÉTON POUR POMPE

NBRE	AIRE m²	ANNÉE
1	*10*	*2002*

7.39.5.11 Réservoir souterrain d'emmagasinage

Les réservoirs souterrains d'emmagasinage sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Type** (NR7830Ax). Code du type de réservoir décrit dans cette séquence, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Acier
2	Fibre de verre

- **Nombre** (NR7830Bx). Nombre de réservoirs souterrains d'emmagasinage ayant les mêmes caractéristiques (ce qui permet d'éviter la répétition de descriptions identiques).
- **Volume** (NR7830Cx). Volume, exprimé en litres, du réservoir décrit dans cette séquence.
- **Année** (NR7830Dx). Millésime de l'année au cours de laquelle le réservoir décrit a été construit.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement les réservoirs souterrains d'emmagasinage.



Renseignements décrivant les réservoirs souterrains d'emmagasinage :

– *un réservoir d'emmagasinage d'acier d'un volume de 10 000 l, datant de 2002.*

RÉSERVOIR			
		VOLUME	
TYPE	NBRE	L	ANNÉE
1	*1*	*10 000*	*2002*

7.40 Bloc *79 – Attestation de vérification

L'attestation de toute vérification d'exactitude est composée d'une séquence de sept renseignements définis au chapitre 2 de la présente partie du Manuel :

- **Motif**
- **Type**
- **Date**
- **Nom de l'employé**
- **Prénom de l'employé**
- **Nom de la personne contactée**
- **Prénom de la personne contactée**

Une nouvelle séquence de tels renseignements est ajoutée au dossier de propriété pour chaque vérification effectuée quant à l'exactitude des renseignements descriptifs du bâtiment.



Renseignements décrivant l'attestation de la vérification de l'exactitude des renseignements relatifs à un bâtiment non résidentiel :

- *vérification complète faite le 3 mai 2008 à la suite de la vente du bâtiment;*
- *l'inspecteur, M. Armand Desjardins, a rencontré Mme Francine Guay.*

					EMPLOYÉ		PERSONNE CONTACTÉE	
MOTIF	TYPE	ANNÉE	MOIS	JOUR	NOM	PRÉNOM	NOM	PRÉNOM
2	*C*	*2008*	*05*	*03*	*Desjardins*	*Armand*	*Guay*	*Francine*



voir 2.4.7 pour le détail des règles concernant chacun des renseignements requis.

7.41 Bloc *81 – Inventaire des espaces locatifs

Pour tout immeuble non résidentiel comportant un ou plusieurs espaces destinés à la location, l'inventaire des espaces locatifs fait partie des renseignements descriptifs que doit comprendre le dossier de propriété de l'unité d'évaluation. Pour tout espace locatif compris dans un tel immeuble, cet inventaire est constitué à la fois d'une description sommaire du local en question et des conditions de location qui s'y appliquent (ex. : début du bail, montant du loyer, services inclus, etc.), à la date de référence retenue. Cet inventaire forme, avec les renseignements relatifs aux dépenses d'exploitation (voir section 7.42), une description factuelle complète et crédible des caractéristiques économiques d'un immeuble destiné à générer des revenus de location immobilière.

Prescrit par l'article 12.2 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, l'inventaire des espaces locatifs et de leurs conditions de location fait partie du processus d'équilibration du rôle (voir le chapitre 6 de la partie 3B du présent manuel). Aussi, l'actualisation de son contenu n'est requise que lorsque l'évaluateur procède à l'équilibration du rôle selon l'article 46.1 de la LFM, soit à des intervalles de 3 ou 6 ans. Ainsi, les renseignements qui forment cet inventaire demeurent au dossier jusqu'à l'équilibration suivante.

Les renseignements qui forment l'inventaire, à une même date, des espaces locatifs d'un immeuble sont différents selon qu'il s'agit d'espaces locatifs résidentiels ou non résidentiels.

Espace locatif résidentiel : immeuble ou partie d'immeuble, formé d'un logement ou d'une chambre locative, qui est loué ou destiné à être loué au même occupant pour des périodes d'au moins 30 jours consécutifs, selon ce qui est le plus probable compte tenu de la nature de l'immeuble et des conditions du marché qui existent à la date de référence.

Espace locatif non résidentiel : immeuble ou partie d'immeuble physiquement délimitée, autre qu'un logement ou une chambre locative, qui est loué ou destiné à être loué au même occupant pour des périodes d'au moins 30 jours consécutifs, selon ce qui est le plus probable compte tenu de la nature de l'immeuble et des conditions du marché qui existent à la date de référence.

7.41.1 Date de référence de l'inventaire des espaces locatifs

- **Date de référence** (NR8101A). Date à laquelle les renseignements compris dans l'inventaire reflètent la réalité, pour l'ensemble des espaces locatifs qui y sont visés. Cette date correspond normalement à la date de référence considérée aux fins de l'équilibration du rôle d'évaluation.

7.41.2 Services inclus dans le loyer de base

Les codes indiqués au tableau suivant représentent les services qui peuvent être fournis dans les espaces locatifs non résidentiels et résidentiels.

Code	Nom	Description
01	Meublé	Le loyer de base inclut la location de meubles et d'appareils électroménagers.
02	Semi meublé	Le loyer de base inclut la location d'appareils électroménagers.
03	Électricité	Les frais d'électricité, utilisée à des fins autres que le chauffage, sont inclus dans le loyer de base.
04	Chauffage	Les frais de chauffage sont inclus dans le loyer de base.
05	Climatisation	Les frais de climatisation sont inclus dans le loyer de base.
06	Stationnement int.	L'usage d'au moins un stationnement intérieur est inclus dans le loyer de base.
07	Stationnement ext.	L'usage d'au moins un stationnement extérieur est inclus dans le loyer de base.
08	Déneigement	Les frais de déneigement sont inclus dans le loyer de base.
09	Entreposage	Un espace d'entreposage, hors de l'espace locatif décrit, est inclus dans le loyer de base.
10	Câblodistribution	Le service de câblodistribution est inclus dans le loyer de base.
20	Ascenseur	Les frais d'entretien d'ascenseur sont inclus dans le loyer de base.
21	Taxes foncières	Les frais de taxes foncières de l'immeuble sont inclus dans le loyer de base.
22	Assurances	Les frais d'assurances sont inclus dans le loyer de base.
23	Sécurité	Le service de sécurité est inclus dans le loyer de base.
24	Bac à ordures	Les frais pour l'utilisation d'un bac à ordures sont inclus dans le loyer de base.
25	Entretien ménager et nettoyage	Le service d'entretien ménager et de nettoyage de l'espace locatif décrit est inclus dans le loyer de base.
26	Aménagement du local	Des frais d'aménagement du local sont inclus dans le loyer de base.
88 à 98	Autre	Tout autre service inclus dans le loyer de base (la signification des codes 88 à 98 est laissée à la discrétion de l'utilisateur; voir consigne afférente).
99	Aucun	Indique qu'aucun service ni frais concernant l'espace locatif décrit n'est inclus dans le loyer de base.

Note importante

L'utilisateur peut ajouter des codes de service qui ne figurent pas à ce tableau et en décrire la signification. À cette fin, il note les deux renseignements suivants au bloc *81 du dossier de propriété.

- **Code de tout autre service inclus** (NR8102Ax). Ces codes peuvent prendre les valeurs 88 à 98, ce qui permet onze possibilités supplémentaires.
- **Description** (NR8102Bx). Brève description de tout autre service correspondant à un code allant de 88 à 98.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tout autre service inclus dans le loyer de base du bâtiment non résidentiel.

7.41.3 Espaces locatifs non résidentiels

L'inventaire des espaces locatifs non résidentiels comporte, pour chacun, une séquence de quatorze renseignements portant sur les caractéristiques du local et les conditions de location afférentes. À caractère multiple, cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tout espace locatif non résidentiel.

7.41.3.1 Caractéristiques du local

Six renseignements servent à distinguer et à décrire les caractéristiques physiques des espaces locatifs compris dans un même bâtiment :

- **Numéro** (NR8103Ax). Il s'agit du numéro distinctif de l'espace locatif. Ce numéro peut correspondre à un ordre séquentiel ou au numéro de l'adresse de l'espace locatif, dans la mesure où il permet de les distinguer.
- **Étage** (NR8103Bx). Numéro de l'étage où est situé l'espace locatif. Lorsque ce dernier occupe plusieurs étages, le numéro est celui de l'étage par lequel on y accède. Ce numéro correspond aux lettres SS pour le cas du sous-sol, AT pour l'attique et RC pour le rez-de-chaussée. L'étage supérieur à celui du rez-de-chaussée commence à « 02 ».
- **Aire** (NR8103Cx). Aire de l'espace locatif, exprimée en mètres carrés.
- **Source** (NR8103Dx). Code précisant la provenance du renseignement relatif à l'aire de l'espace locatif, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Lieux	Aire établie à partir de la mesure des lieux.
2	Plans	Aire établie à l'aide des plans.
3	Bail	Aire provenant de l'entente de location entre le propriétaire et le locataire.
4	Liste	Aire indiquée sur la liste des locataires fournie par le propriétaire.
8	Autre	Aire provenant d'une autre source que celles décrites aux codes 1 à 4.

- **Forme** (NR8103Ex). Code indiquant si la forme de l'espace locatif est adéquate pour son utilisation actuelle, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
0	La forme de l'espace locatif constitue un inconvénient significatif (ex. : exiguïté anormale, difficulté de circulation, etc.).
1	La forme de l'espace locatif est adéquate aux fins d'un usage courant.

- **Accessibilité et visibilité** (NR8103Fx). Code qualifiant l'accessibilité et la visibilité de l'espace locatif, retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
1	Supérieur	L'espace locatif a une accessibilité et une visibilité supérieures à ce qui est normalement constaté.
2	Standard	L'espace locatif a une accessibilité et une visibilité conformes à ce qui est normalement constaté.
3	Inférieur	L'espace locatif a une accessibilité et une visibilité inférieures à ce qui est normalement constaté.

7.41.3.2 Conditions de location

Sept renseignements servent à décrire les conditions de location qui existent à la date de référence, pour chacun des espaces décrits précédemment qui sont en location à cette date (la description des conditions de location ne s'applique pas aux espaces locatifs non loués).

- **Utilisation** (NR8103Gx). Code, retenu parmi ceux répertoriés à l'annexe 2C.1 du présent manuel, qui décrit le mieux l'usage prépondérant qui est fait de l'espace locatif non résidentiel décrit ou, si ce dernier n'est pas utilisé, celui auquel il est destiné.

Bail : entente écrite ou verbale selon laquelle un locateur s'engage envers un locataire à lui procurer, pour une période déterminée et moyennant le paiement d'un loyer, la jouissance d'un immeuble ou d'une partie de celui-ci.

- **Date de début** (NR8103Hx). Date à laquelle commence la période de location prévue au bail en vigueur à la date de référence.
- **Date de fin** (NR8103Ix). Date à laquelle prend fin la période de location prévue au bail en vigueur à la date de référence.
- **Loyer de base** (NR8103Jx). Montant annuel convenu au bail et versé pour l'utilisation de l'espace loué. Normalement connu dès la date de début du bail, ce montant est généralement établi en fonction des caractéristiques physiques de cet espace, telles que l'aire ou le volume.
- **Loyer additionnel** (NR8103Kx). Montant annuel versé en plus du loyer de base et calculé selon des paramètres convenus, mais dont le montant n'est connu que pendant la durée du bail, comme le pourcentage du chiffre d'affaires ou les frais divers. Le loyer additionnel concerne généralement des frais ou des services remboursés au propriétaire et dont le montant est révisé annuellement.
- **Services inclus dans le loyer de base** (NR8103Lxy). Codes, retenus parmi ceux du tableau présenté au point 7.41.2, qui décrivent le mieux chaque service fourni en contrepartie du loyer de base . S'il y a lieu, plusieurs codes peuvent être utilisés simultanément à cette fin.
- **Incitatifs** (NR8103Mx). Code indiquant s'il y a eu des incitatifs à la location, autres que pour l'aménagement du local, qui ont été accordés au locataire, tels que mois de loyer gratuit ou rachat de bail existant. Le code est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom
1	Un ou plusieurs incitatifs à la location ont été accordés au locataire.
9	Aucun incitatif à la location n'a été accordé au locataire.

7.41.3.3 Exemple d'application



Immeuble non résidentiel de deux étages, comprenant huit espaces locatifs non résidentiel :

Local numéro 11 :

- *Rez-de-chaussée, aire de 4 600 mètres carrés (mesuré sur les lieux).*
- *Forme adéquate, accessibilité et visibilité standard.*
- *Occupé par une épicerie avec boucherie.*
- *Le bail commence le 1er mai 2003 et se termine le 30 avril 2013.*
- *Le loyer de base est de 495 000 $ par année et inclut les frais d'électricité, de chauffage, de déneigement, d'ascenseurs, de taxes foncières et d'assurances.*
- *Pas de loyer additionnel.*
- *Le locataire a reçu 4 mois de loyer gratuits.*

Local numéro 12 :

- *Rez-de-chaussée, aire de 460 mètres carrés (selon le bail).*
- *Forme adéquate, accessibilité et visibilité standard.*
- *Occupé par une papeterie.*
- *Le bail commence le 1er juillet 2010 et se termine le 30 juin 2015.*
- *Le loyer de base est de 82 950 $ par année et inclut les frais d'ascenseurs, d'assurances et des frais d'aménagement du local.*
- *Le loyer additionnel est de 19 800 $ par année.*

Local numéro 13 :

- *Rez-de-chaussée, aire de 500 mètres carrés (selon le bail).*
- *Forme adéquate, accessibilité et visibilité standard.*
- *Occupé par un magasin de chaussures.*
- *Le bail commence le 1er septembre 2009 et se termine le 31 août 2014.*
- *Le loyer de base est de 80 750 $ par année et inclut les frais d'ascenseurs et d'assurances.*
- *Le loyer additionnel est de 21 525 $ par année.*

Local numéro 14 :

- *Rez-de-chaussée, aire de 325 mètres carrés (selon le bail).*
- *Forme adéquate, accessibilité et visibilité standard.*
- *Occupé par un fleuriste.*
- *Le bail commence le 1er juillet 2009 et se termine le 30 juin 2019.*
- *Le loyer de base est de 55 100 $ par année et inclut les frais d'ascenseurs et d'assurances.*
- *Le loyer additionnel est de 14 000 $ par année.*

Local numéro 15 :

- *Rez-de-chaussée, aire de 205 mètres carrés (selon le bail).*
- *Forme trop étroite pour l'utilisation, mais accessibilité et visibilité standard.*
- *Occupé par une bijouterie.*
- *Le bail commence le 1er avril 2007 et se termine le 31 mars 2012.*
- *Le loyer de base est de 30 900 $ par année et inclut les frais d'ascenseurs et d'assurances.*
- *Le loyer additionnel est de 8 825 $ par année.*
- *Le locataire a reçu 3 mois de loyer de base gratuits.*

(suite)

Local numéro 21 :

- *2e étage, aire de 350 mètres carrés (selon le bail).*
- *Forme adéquate, accessibilité et visibilité standard.*
- *Occupé par un courtier d'assurances.*
- *Le bail commence le 1er janvier 2010 et se termine le 31 décembre 2019.*
- *Le loyer de base est de 101 725 $ par année et inclut les frais d'électricité, de chauffage, de déneigement, d'ascenseurs, de taxes foncières, d'assurances et d'aménagement du local.*
- *Il n'y a pas de loyer additionnel.*
- *Le locataire a reçu 2 mois de loyer de base gratuits.*

Local numéro 22 :

- *2e étage, aire de 500 mètres carrés (selon le bail).*
- *Forme adéquate, mais accessibilité et visibilité inférieure aux autres locaux.*
- *Occupé par une agence de voyage.*
- *Le bail commence le 1er juin 2007 et se termine le 31 mai 2017.*
- *Le loyer de base est de 129 170 $ par année et inclut les frais d'électricité, de chauffage, de déneigement, d'ascenseurs, de taxes foncières, d'assurances et d'aménagement du local.*

(suite local numéro 22)

- *Il n'y a pas de loyer additionnel.*
- *Le locataire a reçu 3 mois de loyer de base gratuits et s'est fait racheter son ancien bail.*

Local numéro 23 :

- *2e étage, aire de 640 mètres carrés (selon le bail).*
- *Forme adéquate, accessibilité et visibilité standard.*
- *Occupé par un salon d'amaigrissement.*
- *Le bail commence le 1er février 2008 et se termine le 31 janvier 2018.*
- *Le loyer de base est de 179 125 $ par année et inclut les frais d'électricité, de chauffage, de déneigement, d'ascenseurs, de taxes foncières, d'assurances et d'aménagement du local.*
- *Il n'y a pas de loyer additionnel.*

ESPACES LOCATIFS NON RESIDENTIELS

CARACTÉRISTIQUES DU LOCAL							CONDITIONS DE LOCATION													
NO.	ÉT.	AIRE m²	AIRE SRCE	FORME	ACCÈS	UTILI-SATION	DATE DE DÉBUT	DATE DE FIN	LOYER BASE ANNUEL	LOYER ADDITTIONNEL	SERVICES INCLUS DANS LE LOYER DE BASE CODES							INCIT. 1 / 9
11	RC	4 600	1	1	2	5411	2003-05-01	2013-04-13	495 000 $	0 $	03	04	08	20	21	22		1
12	RC	460	3	1	2	5943	2010-07-01	2015-06-30	82 950 $	19 800 $	20	22	26					9
13	RC	500	3	1	2	5660	2009-09-01	2014-08-31	80 750 $	21 525 $	20	22						9
14	RC	325	3	1	2	5991	2009-07-01	2019-06-30	55 100 $	14 000 $	20	22						9
15	RC	205	3	0	2	5971	2007-04-01	2012-03-31	30 900 $	8 825 $	20	22						1
21	2	350	3	1	2	6141	2010-01-01	2019-12-31	101 725 $	0 $	03	04	08	20	21	22	26	1
22	2	500	3	1	3	6395	2007-06-01	2017-05-31	129 170 $	0 $	03	04	08	20	21	22	26	1
23	2	640	3	1	2	6562	2008-02-01	2018-01-31	179 125 $	0 $	03	04	08	20	21	22	26	9

7.41.4 Espaces locatifs résidentiels

L'inventaire des espaces locatifs résidentiels se situant dans un immeuble non résidentiel comporte, pour chacun d'eux, une séquence de sept renseignements portant sur ses caractéristiques et les conditions de location afférentes. À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement tout espace locatif résidentiel.

- **Nombre d'espaces visés** (NR8104Ax). Nombre d'espaces locatifs résidentiels visés par la même séquence de renseignements. Un nombre supérieur à 1 indique que cette dernière décrit simultanément plusieurs espaces aux caractéristiques identiques.

- **Nombre de pièces** (NR8104Bx). Nombre de pièces, en nombres entiers, comprises dans l'espace locatif résidentiel décrit. Par exemple, un logement comprenant deux chambres, un salon, une cuisine et une salle de bain comporte quatre pièces. La salle de bain n'est pas comptée comme une pièce complète.

- **Loyer mensuel** (NR8104Cx). Montant mensuel convenu au bail et versé pour l'utilisation de l'espace locatif résidentiel décrit, ainsi que pour les services afférents.

- **Conditions d'occupation** (NR8104Dx). Code servant à qualifier la nature des ententes qui caractérisent, à la date de référence, l'occupation de l'espace locatif résidentiel décrit.

Code	Nom	Description
1	Conditions normales	Ce type de condition caractérise la majorité des baux d'espaces locatifs résidentiels, c'est-à-dire sans bénéfice ou rabais relié à l'occupant.
2	Concierge	Indique si l'espace locatif résidentiel est occupé par le concierge.
3	Propriétaire	Indique si l'espace locatif résidentiel est occupé par le propriétaire.
4	Vacant	Indique si l'espace locatif résidentiel est vacant.

- **Services inclus dans le loyer** (NR8104Exy). Codes, retenus parmi ceux du tableau présenté au point 7.41.2, qui décrivent le mieux chaque service fourni en contrepartie du loyer mensuel indiqué. S'il y a lieu, plusieurs codes peuvent être utilisés simultanément à cette fin.

- **Nombre de stationnements intérieurs** (NR8104Fx). Nombre de places de stationnement intérieur attribuées à l'espace locatif décrit et dont l'utilisation est comprise dans le montant du loyer mensuel indiqué.

- **Nombre de stationnements extérieurs** (NR8104Gx). Nombre de places de stationnement extérieur attribuées à l'espace locatif décrit et dont l'utilisation est comprise dans le montant du loyer mensuel indiqué.

7.41.5 Autres revenus immobiliers

- **Autres revenus immobiliers** (NR8105A). Montant correspondant à la somme annuelle de tous les autres revenus générés par l'immeuble décrit au dossier de propriété (ex. stationnement, machines distributrices, etc.)

7.42 Bloc *82 – Dépenses d'exploitation

Pour tout immeuble non résidentiel comportant un ou plusieurs espaces destinés à la location, les dépenses réelles correspondant à une année d'exploitation de cet immeuble font partie des renseignements descriptifs que doit comprendre le dossier de propriété de l'unité d'évaluation. Elles forment, avec les renseignements relatifs à l'inventaire des espaces locatifs (voir section 7.41), une description factuelle complète et crédible des caractéristiques économiques d'un immeuble destiné à générer des revenus de location immobilière.

Prescrite par l'article 12.2 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, l'obtention des dépenses d'exploitation des immeubles comprenant des espaces locatifs fait partie du processus d'équilibration du rôle (voir le chapitre 6 de la partie 3B du présent manuel). Aussi, leur actualisation n'est requise que lorsque l'évaluateur procède à l'équilibration du rôle selon l'article 46.1 de la LFM, soit à des intervalles de 3 ou 6 ans. Ainsi, les renseignements recueillis demeurent au dossier jusqu'à l'équilibration suivante.

7.42.1 Date de fin de l'exercice financier visé

- **Date de fin de l'exercice visé** (NR8201A). Date correspondant à la fin de l'exercice financier visé par les dépenses d'exploitation décrites au bloc *82. Il s'agit normalement du plus récent exercice financier terminé avant la date de référence de l'équilibration du rôle (ex. : les dépenses d'exploitation de l'exercice financier terminé le 31 décembre 2009 sont utilisées aux fins de l'équilibration dont la date de référence est le 1er juillet 2010).

7.42.2 Dépenses d'exploitation

Les dépenses d'exploitation de tout immeuble non résidentiel sont formées des renseignements suivants correspondant aux montants déboursés[1] par son propriétaire pour exploiter cet immeuble durant l'exercice financier visé :

- **Électricité** (NR8202A). Montant déboursé en électricité. Il comprend les dépenses effectuées pour le chauffage, l'eau chaude, l'éclairage, la climatisation, la ventilation et tout autre appareil nécessitant de l'électricité.
- **Combustible** (NR8203A). Montant déboursé en gaz, mazout ou autre combustible. Il comprend les dépenses effectuées pour le chauffage, l'eau chaude, la climatisation, la ventilation et tout autre appareil nécessitant du combustible.
- **Entretien et réparations** (NR8204A). Montant comprenant toutes les dépenses relatives aux travaux de réparation et d'entretien courant de l'immeuble, tant intérieur qu'extérieur. Cela inclut notamment les frais de nettoyage, de plomberie, de menuiserie, d'inspection et d'entretien des ascenseurs, de même que les salaires relatifs à ces travaux, tels que ceux des concierge, électricien et plombier.

  Note importante
  Ce montant exclut les frais relatifs à l'enlèvement de la neige qui sont compris dans le poste « déneigement ».

1. Les montants de dépenses qui sont requis au dossier de propriété sont ceux réellement déboursés, sans égard à l'utilisation ou au traitement qui leur est éventuellement accordé dans l'application des méthodes d'évaluation.

- **Déneigement** (NR8205A). Montant comprenant tous les frais relatifs à l'enlèvement de la neige pour l'immeuble visé.
- **Assurances** (NR8206A). Montant correspondant au coût annuel de toutes les assurances reliées à la possession du bâtiment visé, notamment la protection contre l'incendie, la responsabilité civile, le vol, l'explosion des chaudières. Les droits d'assurance hypothécaire et les assurances faisant partie du programme d'avantages sociaux des employés ne sont cependant pas compris.
- **Administration et frais de gestion** (NR8207A). Montant comprenant tous les frais reliés à l'administration et à la gestion de l'immeuble, tels la perception des loyers, la comptabilité, les frais de publicité, les salaires du personnel administratif, les honoraires professionnels et les diverses dépenses de bureau.
- **Taxes municipales** (NR8208A). Montant comprenant l'ensemble des taxes municipales attribuables à l'immeuble, notamment les taxes calculées sur la valeur foncière de l'immeuble et les taxes tarifées.
- **Taxes scolaires** (NR8209A). Montant des taxes scolaires attribuables à l'immeuble.
- **Description des autres dépenses d'exploitation** (NR8210Ax). Description, en toutes lettres, de toute dépense qui n'est décrite par aucun élément précédent et qui est directement imputable à l'immeuble ou à son exploitation.
- **Autres dépenses d'exploitation** (NR8210Bx). Montant correspondant à chaque dépense décrite en toutes lettres à l'élément précédent.

7.42.3 Dépenses en capital

Une dépense en capital correspond au montant réellement déboursé pour des travaux substantiels ayant pour effet d'accroître le confort ou la qualité du bâtiment ou d'en assurer la longévité normale. Ces travaux consistent généralement à remplacer certaines composantes, au complet ou dans une proportion significative, comme la couverture de toit, les portes et fenêtres, le parement des murs extérieurs, etc.

Trois renseignements sont requis à ce sujet :

- **Dépenses en capital de l'exercice visé** (NR8211A). Dépenses en capital effectuées au cours de l'exercice financier visé (celui dont la date de la fin est décrite au point 7.42.1).
- **Dépenses en capital de l'exercice précédent** (NR8212A)**.** Dépenses en capital effectuées au cours de l'exercice financier qui précède celui visé (dont la date de la fin est décrite au point 7.42.1).
- **Dépenses en capital du 2e exercice précédent** (NR8213A). Dépenses en capital effectuées au cours du deuxième exercice financier qui précède celui visé (dont la date de la fin est décrite au point 7.42.1).

7.42.4 Vacances et mauvaises créances

Les vacances de location et les mauvaises créances constituent des pertes de revenus qu'il importe de connaître quant à tout immeuble locatif. Deux renseignements sont requis à ce sujet :

- **Espaces non loués/vacances** (NR8214A). Montant correspondant à la somme des loyers qui, durant l'exercice financier visé, n'ont pas été perçus en raison d'espaces locatifs non loués.
- **Loyers impayés/mauvaises créances** (NR8215A). Montant correspondant à la somme des loyers qui, durant l'exercice financier visé, n'ont pas été perçus en raison du défaut de paiement du locataire.

7.42.5 Indication sur dépenses consolidées

Dans le cas où les dépenses d'exploitation décrites aux points 7.42.1 à 7.42.4 concernent globalement plusieurs immeubles locatifs faisant partie d'un même portefeuille immobilier, les dossiers de propriété doivent comporter des mentions relatives à cette consolidation. L'un des deux renseignements suivants est alors requis :

- **Dossier de consolidation des dépenses** (NR8216A). Numéro matricule du dossier de propriété où sont consolidées les dépenses d'exploitation de l'immeuble sujet (les renseignements décrits aux points 7.42.1 à 7.42.4 sont alors absents du dossier de ce dernier).
- **Indication de dépenses consolidées** (NR8217Ax). Numéro matricule du dossier de propriété de tout autre immeuble dont les dépenses d'exploitation sont consolidées, au présent bloc *82, avec celles de l'immeuble sujet.

7.43 Renseignements prescrits pouvant être omis si l'application de la méthode du coût est écartée

Les sections 7.3 à 7.43 du présent chapitre énoncent les consignes applicables aux renseignements descriptifs prescrits pour être consignés au dossier de propriété de toute unité d'évaluation comportant un bâtiment non résidentiel répondant aux critères énoncés à la section 7.2. Ces renseignements sont conçus et structurés pour permettre l'application des diverses méthodes d'évaluation reconnues, dont la méthode du coût exposée au chapitre 5 de la partie 3E du présent manuel.

7.43.1 Conditions régissant l'omission de renseignements prescrits

Dans divers contextes immobiliers, l'application des méthodes du revenu ou de comparaison s'avère nettement plus pertinente pour évaluer les propriétés non résidentielles. Or, l'application efficiente de ces méthodes nécessite généralement moins de détails descriptifs du bâtiment évalué que celle de la méthode du coût.

Aussi, **certains renseignements descriptifs prescrits quant aux bâtiments non résidentiels PEUVENT être omis** du dossier de propriété de toute unité d'évaluation, à condition que :

- les renseignements omis **figurent à la liste** dressée au point 7.43.2;
- le choix d'omettre ces renseignements soit **décrit et motivé par l'évaluateur** au plan optimal d'intervention qu'il doit élaborer préalablement à l'équilibration du rôle (voir consignes au chapitre 5 de la partie 3B du présent manuel);
- l'évaluateur ait, dans ce plan, **clairement écarté la pertinence d'appliquer la méthode du coût** à toute unité d'évaluation visée par ce choix;
- **aucun renseignement additionnel** (voir point 2.4.7 du chapitre 2) n'ait pour effet de remplacer tout renseignement ainsi omis.

7.43.2 Liste des renseignements descriptifs prescrits pouvant être omis

Les renseignements descriptifs pouvant être omis en application des conditions précédemment énoncées sont listés au tableau présenté ci-dessous, par blocs de renseignements. Afin d'éviter toute ambiguïté, ce tableau comporte à la fois le nom de chaque renseignement visé et son identifiant unique, selon la codification utilisée au répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments non résidentiels (section 9.9 du chapitre 9).

Renseignements pouvant être omis du bloc *07 — Dimensions de base	
NR0701B	Périmètre au sol du bâtiment non résidentiel
NR0702B	Périmètre total des étages du bâtiment non résidentiel
NR0706A	Aire du mur mitoyen des étages du bâtiment non résidentiel
NR0707A	Périmètre de l'entresol du bâtiment non résidentiel
NR0707B	Hauteur moyenne de l'entresol du bâtiment non résidentiel
NR0708B	Périmètre total des sous-sols du bâtiment non résidentiel
NR0711A	Périmètre de la fondation hors sol des sous-sols du bâtiment non résidentiel
NR0711B	Hauteur moyenne de la fondation hors sol des sous-sols du bâtiment non résidentiel
NR0712B	Périmètre total du vide sanitaire du bâtiment non résidentiel
NR0714A	Périmètre de la fondation hors sol du vide sanitaire du bâtiment non résidentiel
NR0714B	Hauteur moyenne de la fondation hors sol du vide sanitaire du bâtiment non résidentiel
NR0715A	Périmètre du muret du bâtiment non résidentiel
NR0716A	Périmètre de la fondation hors sol du muret du bâtiment non résidentiel
NR0716B	Hauteur moyenne de la fondation hors sol du muret du bâtiment non résidentiel
NR0717A	Aire du mur de fondation mitoyen du bâtiment non résidentiel

Renseignements pouvant être omis du bloc *11 — Assises des colonnes structurales	
NR1101Bx	Nombre d'assises décrites dans cette séquence pour estimer la charge
NR1101Cx	Nombre d'appuis décrits dans cette séquence pour estimer la charge
NR1101Dx	Charge d'occupation prédominante pour les étages, décrite dans cette séquence.
NR1101Ex	Charge d'occupation prédominante pour le sous-sol, décrite dans cette séquence.
NR1101Fx	Poids des charges totales du bâtiment, décrit dans cette séquence.
NR1102Ax	Nombre d'assises existantes décrites dans cette séquence
NR1102Bx	Longueur des assises existantes décrites dans cette séquence
NR1102Cx	Largeur des assises existantes décrites dans cette séquence
NR1102Dx	Hauteur des assises existantes décrites dans cette séquence
NR1103Ax	Nombre de caissons forés décrits dans cette séquence
NR1103Bx	Diamètre des caissons forés décrits dans cette séquence
NR1103Cx	Hauteur des caissons forés décrits dans cette séquence
NR1104Ax	Nombre de têtes de pieux décrites dans cette séquence
NR1104Bx	Nombre de pieux par tête de pieux décrit dans cette séquence
NR1104Cx	Diamètre des pieux décrits dans cette séquence
NR1104Dx	Hauteur des pieux décrits dans cette séquence
NR1105Ax	Nombre de piliers de béton décrits dans cette séquence
NR1105Bx	Largeur des piliers de béton décrits dans cette séquence
NR1105Cx	Hauteur des piliers de béton décrits dans cette séquence
NR1105Dx	Quantité d'armature incluse dans les piliers de béton décrits dans cette séquence
NR1105Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion du remblai de l'excavation pour les piliers de béton décrits dans cette séquence
NR1106Ax	Nombre de poutres au sol décrites dans cette séquence
NR1106Bx	Code du type de matériau décrit dans cette séquence utilisé pour fabriquer la poutre au sol
NR1106Cx	Largeur des poutres au sol décrites dans cette séquence
NR1106Dx	Hauteur des poutres au sol décrites dans cette séquence
NR1106Ex	Longueur des poutres au sol décrites dans cette séquence
NR1107Ax	Épaisseur des murets décrits dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *11 — Assises des colonnes structurales	
NR1107Bx	Longueur des murets décrits dans cette séquence
NR1107Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion du remblai de l'excavation pour les piliers de béton décrits dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *12 — Murs de fondations	
NR1201Ax	Partie du mur du type de fondation décrite dans cette séquence
NR1201Bx	Code du type de sol sur lequel reposent les murs de fondations décrits dans cette séquence
NR1201Dx	Épaisseur des murs de fondations décrits dans cette séquence
NR1212A	Appréciation en pourcentage de la proportion de la partie hors sol du sous-sol comportant une finition
NR1212B	Appréciation en pourcentage de la proportion de la partie hors sol du vide sanitaire comportant une finition
NR1212C	Appréciation en pourcentage de la proportion de la partie hors sol du muret comportant une finition
NR1206Ax	Millésime de l'année de rénovation du bâti des murs de fondations
NR1206Bx	Appréciation, en pourcentage, de la proportion du bâti des murs de fondations ayant été rénovée la même année
NR1207A	Appréciation, en pourcentage, de la proportion du bâti des murs de fondations à remplacer à court terme
NR1202Ax	Code du type de portes dans les murs de fondations décrites dans cette séquence
NR1202Bx	Code du type de matériau dans lequel sont fabriquées les portes décrites dans cette séquence
NR1202Cx	Code du type de forme des portes décrites dans cette séquence
NR1202Dx	Nombre de portes décrites dans cette séquence
NR1202Ex	Aire type des portes décrites dans cette séquence
NR1202Fx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représentent les portes décrites dans cette séquence par rapport aux murs de fondations
NR1208Ax	Millésime de l'année de rénovation des portes
NR1208Bx	Appréciation, en pourcentage, de la proportion des portes ayant été rénovée la même année
NR1209A	Appréciation, en pourcentage, de la proportion des portes à remplacer à court terme

Renseignements pouvant être omis du bloc *12 — Murs de fondations	
NR1203Ax	Code du type de fenêtres dans les murs de fondations décrites dans cette séquence
NR1203Bx	Code du type de matériau dont est fabriqué le cadrage de la fenêtre décrite dans cette séquence
NR1203Cx	Nombre de fenêtres décrites dans cette séquence
NR1203Dx	Aire type des fenêtres décrites dans cette séquence
NR1203Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion que représentent les fenêtres décrites dans cette séquence par rapport aux murs de fondations
NR1210Ax	Millésime de l'année de rénovation des fenêtres
NR1210Bx	Appréciation, en pourcentage, de la proportion des fenêtres ayant été rénovée la même année
NR1211A	Appréciation, en pourcentage, de la proportion des fenêtres à remplacer à court terme
NR1204Ax	Code du type d'accessoires de portes et fenêtres décrit dans cette séquence
NR1204Bx	Nombre d'accessoires de portes et fenêtres du même type décrits dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *13 — Dalle au sol	
NR1301Bx	Épaisseur de la dalle au sol décrite dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *21 — Charpente	
NR2102Ax	Largeur de la structure d'acier à cadre rigide décrite dans cette séquence
NR2102Bx	Hauteur de la structure d'acier à cadre rigide décrite dans cette séquence
NR2102Cx	Nombre d'appuis de la structure à cadre rigide décrite dans cette séquence
NR2102Dx	Quantité d'acier que comporte la structure d'acier à cadre rigide décrite dans cette séquence
NR2102Ex	Mention si la quantité d'acier décrite dans cette séquence est réelle ou estimée
NR2102Fx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente la structure d'acier à cadre rigide décrite dans cette séquence
NR2103Ax	Code du type de profilé de la structure décrite dans cette séquence
NR2103Bx	Code du type de résine avec laquelle a été fabriqué le profilé décrit dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *21 — Charpente	
NR2103Cx	Hauteur ou diamètre du profilé décrit dans cette séquence
NR2103Dx	Longueur totale de tous les profilés du même type décrits dans cette séquence
NR2104Ax	Code du type de caillebotis de la structure décrite dans cette séquence
NR2104Bx	Code du type de résine avec laquelle a été fabriqué le caillebotis décrit dans cette séquence
NR2104Cx	Épaisseur du caillebotis décrit dans cette séquence
NR2104Dx	Aire du caillebotis décrit dans cette séquence
NR2105Ax	Longueur des poutrelles de la baie type décrite dans cette séquence
NR2105Bx	Longueur des poutres de la baie type décrite dans cette séquence
NR2105Cx	Nombre d'étages du bâtiment pour la baie type décrite dans cette séquence
NR2105Dx	Code du modèle de bâtiment sur lequel est basée la quantité d'acier décrite dans cette séquence
NR2105Ex	Hauteur des étages de la structure d'acier décrite dans cette séquence
NR2105Fx	Code du type d'acier de la structure décrite dans cette séquence
NR2105Gx	Mention si le système structural décrit dans cette séquence comporte des colonnes d'acier ou ne comporte aucune colonne
NR2105Hx	Code du type de poutre de la structure décrite dans cette séquence
NR2105Ix	Code du type de poutrelle de la structure décrite dans cette séquence
NR2105Jx	Mention si le système structural décrit dans cette séquence comporte une protection ignifuge ou ne comporte aucune protection ignifuge
NR2105Kx	Quantité d'acier que comporte la structure d'acier décrite dans cette séquence
NR2105Lx	Mention si la quantité d'acier décrite dans cette séquence est réelle ou estimée
NR2105Mx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente la structure étagée en acier décrite dans cette séquence
NR2106Ax	Code du type d'acier des poutrelles ajourées décrites dans cette séquence
NR2106Bx	Nombre de poutrelles ajourées ayant les mêmes caractéristiques, décrites dans cette séquence
NR2106Cx	Longueur des poutrelles ajourées décrites dans cette séquence
NR2106Dx	Hauteur des poutrelles ajourées décrites dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *21 — Charpente	
NR2106Ex	Distance entre deux poutrelles ajourées pour les poutrelles ajourées décrites dans cette séquence
NR2106Fx	Poids de la charge permanente que subissent les poutres et les poutrelles décrites dans cette séquence
NR2106Gx	Code du type d'acier des poutres ajourées décrites dans cette séquence
NR2106Hx	Nombre de poutres ajourées ayant les mêmes caractéristiques, décrites dans cette séquence
NR2106Ix	Longueur des poutres ajourées décrites dans cette séquence
NR2106Jx	Hauteur des poutres ajourées décrites dans cette séquence
NR2106Kx	Nombre de panneaux d'une poutre ajourée pour les poutres ayant les mêmes caractéristiques, décrites dans cette séquence
NR2106Lx	Quantité d'acier pour les poutres pleines et les colonnes, décrite dans cette séquence
NR2106Mx	Mention si la quantité d'acier décrite dans cette séquence est réelle ou estimée
NR2107Ax	Longueur des poutrelles de la baie type décrite dans cette séquence
NR2107Bx	Longueur des poutres de la baie type décrite dans cette séquence
NR2107Cx	Nombre d'étages du bâtiment pour la même baie type décrite dans cette séquence
NR2107Dx	Code du modèle de bâtiment sur lequel est basée la quantité de béton décrite dans cette séquence
NR2107Ex	Quantité de béton que comporte la structure de béton décrite dans cette séquence
NR2107Fx	Mention si la quantité de béton décrite dans cette séquence est réelle ou estimée
NR2107Gx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente la structure étagée en béton décrite dans cette séquence
NR2108Ax	Code du type de colonne en béton décrite dans cette séquence
NR2108Bx	Nombre de colonnes du même type décrites dans cette séquence
NR2108Cx	Largeur ou diamètre des colonnes du même type décrites dans cette séquence
NR2108Dx	Hauteur des colonnes du même type décrites dans cette séquence
NR2108Ex	Code du type de dalle supportée par les colonnes du même type décrites dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *21 — Charpente	
NR2108Fx	Poids de l'armature des colonnes de béton du même type décrites dans cette séquence
NR2108Gx	Mention si le poids de l'armature décrite dans cette séquence est un poids réel ou estimé
NR2109Ax	Code du type de poutre en béton décrite dans cette séquence
NR2109Bx	Nombre de poutres du même type décrites dans cette séquence
NR2109Cx	Largeur des poutres du même type décrites dans cette séquence.
NR2109Dx	Hauteur des poutres du même type décrites dans cette séquence.
NR2109Ex	Longueur des poutres du même type décrites dans cette séquence
NR2110Ax	Longueur des poutrelles de la baie type décrite dans cette séquence
NR2110Bx	Longueur des poutres de la baie type décrite dans cette séquence
NR2110Cx	Nombre d'étages du bâtiment pour la même baie type décrite dans cette séquence
NR2110Dx	Code du modèle de bâtiment sur lequel est basée la quantité de bois décrite dans cette séquence
NR2110Ex	Quantité de bois que comporte la structure de bois décrite dans cette séquence, du bâtiment ou partie de bâtiment
NR2110Fx	Mention si la quantité de bois décrite dans cette séquence représente une quantité réelle ou estimée
NR2110Gx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente la structure étagée en bois décrite dans cette séquence
NR2111Ax	Nombre de colonnes ou de poutres de bois de même dimension décrites dans cette séquence
NR2111Bx	Épaisseur des colonnes ou poutres de bois de même dimension décrites dans cette séquence
NR2111Cx	Largeur des colonnes ou poutres de bois de même dimension décrites dans cette séquence
NR2111Dx	Longueur des colonnes ou poutres de bois de même dimension décrites dans cette séquence
NR2112Ax	Nombre de colonnes en tuyau d'acier de même dimension décrites dans cette séquence
NR2112Bx	Diamètre des colonnes en tuyau d'acier de même dimension décrites dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *21 — Charpente	
NR2112Cx	Hauteur des colonnes en tuyau d'acier de même dimension décrites dans cette séquence
NR2113Ax	Largeur totale des arches décrites dans cette séquence
NR2113Bx	Largeur totale des avant-toits des arches décrites dans cette séquence
NR2113Cx	Longueur totale des colonnes supportant les arches décrites dans cette séquence
NR2114Ax	Code du type de tablier décrit dans cette séquence
NR2114Bx	Longueur de la portée des appuis sous le tablier décrit dans cette séquence
NR2114Cx	Mention si le tablier décrit dans cette séquence, lorsqu'il est en bois, est traité contre la moisissure ou n'a reçu aucun traitement
NR2114Dx	Mention si le tablier décrit dans cette séquence comporte une chape de béton sur sa surface ou s'il n'en a aucune
NR2114Ex	Mention si le tablier décrit dans cette séquence comporte un isolant ou s'il n'en a aucun
NR2114Fx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente le type de tablier décrit dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *22 — Murs extérieurs	
NR2201Ax	Code du type de bâti des murs décrit dans cette séquence
NR2201Bx	Épaisseur du bâti de mur décrit dans cette séquence
NR2201Cx	Mention si le mur extérieur décrit dans cette séquence comporte un isolant ou s'il n'en a aucun
NR2201Dx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente le type de bâti des murs extérieurs décrit dans cette séquence
NR2202Bx	Code du type de matériau décrit dans cette séquence
NR2205Ax	Code du type de parapet décrit dans cette séquence
NR2205Bx	Code du type de matériau décrit dans cette séquence
NR2205Cx	Aire du muret ou pignon décrit dans cette séquence
NR2206Ax	Code du modèle de bâtiment sur lequel est basé le pourcentage de portes décrit dans cette séquence
NR2206Bx	Code du type de portes décrites dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *22 — Murs extérieurs	
NR2206Dx	Code du type de forme des portes décrites dans cette séquence
NR2206Ex	Nombre de portes décrites dans cette séquence
NR2206Fx	Aire type des portes décrites dans cette séquence
NR2206Hx	Mention si le pourcentage de portes décrit dans cette séquence est réel ou estimé
NR2209A	Appréciation en pourcentage de la proportion de fenêtres orientées vers le nord par rapport au total des fenêtres
NR2210A	Appréciation en pourcentage de la proportion de fenêtres orientées vers le nord-est et vers le nord-ouest par rapport au total des fenêtres
NR2211A	Appréciation en pourcentage de la proportion de fenêtres qui ne sont pas orientées vers le nord, vers le nord-est ni vers le nord-ouest, par rapport au total des fenêtres
NR2212Ax	Code du modèle de bâtiment sur lequel est basé le pourcentage de fenêtres décrit dans cette séquence
NR2212Bx	Code du type de fenêtres dans les murs extérieurs décrites dans cette séquence
NR2212Dx	Nombre de fenêtres décrites dans cette séquence
NR2212Ex	Aire type des fenêtres décrites dans cette séquence
NR2212Gx	Mention si le pourcentage de fenêtres décrit dans cette séquence est réel ou estimé
NR2215Ax	Code du type d'accessoires de portes et fenêtres décrit dans cette séquence
NR2215Bx	Nombre d'accessoires de portes et fenêtres du même type décrits dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *23 — Toit	
NR2301Ax	Nombre de lucarnes disposées sur la toiture possédant la même aire type
NR2301Bx	Aire type des lucarnes décrites dans la séquence
NR2302A	Nombre total de lanterneaux ou fenêtres de toit sur la toiture
NR2303Bx	Code du matériau ou de la forme dont est composé chaque partie de la couverture décrite dans cette séquence
NR2303Cx	Code du type de protection thermique de membrane dont est pourvue la couverture décrite dans cette séquence
NR2303Ex	Largeur de la base du bâtiment monocoque décrit dans cette séquence
NR2306Ax	Code du type de tablier et bâti du toit décrit dans cette séquence
NR2306Bx	Mention si le bâti du toit décrit dans cette séquence comporte un isolant ou s'il n'en a aucun

Renseignements pouvant être omis du bloc *23 — Toit	
NR2306Cx	Portée du tablier et du bâti du toit décrit dans cette séquence
NR2306Dx	Appréciation en pourcentage de la pente du toit pour la proportion du matériau décrit dans cette séquence
NR2306Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion que représentent les tabliers et les bâtis décrits dans cette séquence
NR2307Ax	Code du type d'élément décrit dans cette séquence
NR2307Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente le couronnement ou solin décrit dans cette séquence
NR2307Cx	Code du type d'avant-toit pour le couronnement ou solin décrit dans cette séquence
NR2307Dx	Largeur de l'avant-toit décrit dans cette séquence
NR2308A	Longueur totale des gouttières et des descentes du bâtiment

Renseignements pouvant être omis du bloc *31 — Cloisons	
NR3101A	Hauteur moyenne des parois intérieures des murs extérieurs de la partie sous-sol
NR3102A	Hauteur moyenne des parois intérieures des murs extérieurs de la partie étage
NR3103Ax	Code de la partie du bâtiment décrite dans cette séquence
NR3106A	Appréciation en pourcentage de la proportion de la longueur des assises des cloisons par rapport à la longueur totale des cloisons reposant sur la dalle au sol
NR3107Ax	Code du modèle de bâtiment sur lequel est basée la densité des cloisons décrites dans cette séquence
NR3107Dx	Hauteur moyenne des cloisons décrites dans cette séquence pour un même modèle et une même densité
NR3108Ax	Code du matériau du bâti des cloisons décrites dans cette séquence
NR3108Bx	Code du type d'isolant que comporte le bâti des cloisons décrites dans cette séquence
NR3108Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire des cloisons pour un même code de matériaux pour les bâtis des cloisons
NR3109Ax	Code du matériau des parois des cloisons décrites dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *31 — Cloisons	
NR3109Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire des cloisons pour un même code de matériaux pour les parois des cloisons
NR3110Ax	Millésime de l'année de rénovation des bâtis et parois de cloisons
NR3110Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des bâtis et des parois des cloisons ayant été rénovés la même année
NR3111A	Appréciation en pourcentage de la proportion des bâtis et des parois des cloisons à remplacer à court terme
NR3112Ax	Code du type de fenêtre des cloisons décrite dans cette séquence
NR3112Bx	Nombre de fenêtres ayant les mêmes caractéristiques que celles décrites dans cette séquence
NR3112Cx	Aire type des fenêtres décrites dans cette séquence
NR3112Dx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représentent les fenêtres décrites dans cette séquence
NR3113Ax	Millésime de l'année de rénovation des fenêtres
NR3113Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des fenêtres ayant été rénovées la même année
NR3114A	Appréciation en pourcentage de la proportion des fenêtres à remplacer à court terme
NR3115Ax	Code du type de porte des cloisons décrite dans cette séquence
NR3115Bx	Code du type de matériau dans lequel sont fabriquées les portes décrites dans cette séquence
NR3115Cx	Code du type de forme des portes des cloisons décrites dans cette séquence
NR3115Dx	Nombre de portes ayant les mêmes caractéristiques que celles décrites dans cette séquence
NR3115Ex	Aire type des portes décrites dans cette séquence
NR3115Fx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représentent les portes décrites dans cette séquence
NR3116Ax	Millésime de l'année de rénovation des portes
NR3116Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des portes ayant été rénovées la même année
NR3117A	Appréciation en pourcentage de la proportion des portes à remplacer à court terme

Renseignements pouvant être omis du bloc *31 — Cloisons	
NR3118Ax	Code du type d'accessoire des portes des cloisons décrit dans cette séquence
NR3118Bx	Nombre d'accessoires des portes ayant les mêmes caractéristiques que ceux décrits dans cette séquence
NR3120A	Appréciation en pourcentage de la proportion du mur mitoyen comportant une finition pour la partie des sous-sols
NR3121A	Appréciation en pourcentage de la proportion du mur mitoyen comportant une finition pour la partie des étages

Renseignements pouvant être omis du bloc *32 — Finis de plafonds	
NR3201Dx	Mention si la finition du plafond décrite dans cette séquence comporte une insonorisation ou n'en a aucune

Renseignements pouvant être omis du bloc *34 — Finis de planchers	
NR3401Bx	Code du matériau décrit dans cette séquence, dont est composé le fini de plancher
NR3401Cx	Code du type d'ajout au plancher de béton sans fini décrit dans cette séquence
NR3404A	Nombre de grilles gratte-pied décrites pour l'ensemble du bâtiment

Renseignements pouvant être omis du bloc *35 — Escaliers intérieurs	
NR3501Ax	Code du matériau prédominant dont est composé le bâti des escaliers intérieurs décrits dans cette séquence
NR3501Bx	Code du matériau prédominant dont sont composées les marches des escaliers intérieurs décrits dans cette séquence
NR3501Cx	Mention si les escaliers intérieurs décrits dans cette séquence comportent une finition ou s'ils n'en ont aucune
NR3501Dx	Nombre d'escaliers dont les renseignements sont les mêmes pour la séquence décrite
NR3501Ex	Largeur des escaliers décrits dans cette séquence
NR3501Fx	Hauteur des escaliers décrits dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *41 — Systèmes transporteurs	
NR4101Bx	Code qui indique le mode d'activation de la porte du petit monte-charge décrit dans cette séquence
NR4101Cx	Nombre d'arrêts d'un petit monte-charge décrit dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *41 — Systèmes transporteurs	
NR4101Dx	Millésime de l'année de construction du petit monte-charge décrit dans cette séquence
NR4102Bx	Largeur d'un escalier mécanique décrit dans cette séquence
NR4102Cx	Hauteur d'un escalier mécanique décrit dans cette séquence
NR4102Dx	Millésime de l'année de construction de l'escalier mécanique décrit dans cette séquence
NR4103Bx	Code identifiant le type d'énergie utilisée par l'ascenseur ou le monte-charge décrit dans cette séquence
NR4103Dx	Capacité d'un ascenseur ou d'un monte-charge décrit dans cette séquence
NR4103Ex	Vitesse d'un ascenseur ou d'un monte-charge décrit dans cette séquence
NR4103Fx	Nombre d'étages pour lesquels les ascenseurs ou les monte-charges décrits dans cette séquence ont une ouverture à l'avant
NR4103Gx	Nombre d'étages pour lesquels les ascenseurs ou les monte-charges décrits dans cette séquence ont une ouverture à l'arrière
NR4103Hx	Nombre d'étages sans porte ou sans arrêt que franchit un ascenseur ou un monte-charge décrit dans cette séquence
NR4103Ix	Mention de la présence d'un réglage sélectif de l'ascenseur ou du monte-charge décrit dans cette séquence
NR4104Ax	Code du type de tablier roulant décrit dans cette séquence
NR4104Cx	Largeur d'un tablier roulant décrit dans cette séquence
NR4104Dx	Longueur d'un tablier roulant décrit dans cette séquence
NR4104Ex	Millésime de l'année de construction du tablier roulant décrit dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *42 — Plomberie	
NR4201Ax	Code du type d'appareil ou d'accessoire de plomberie décrit dans cette séquence
NR4201Bx	Code de caractéristique de l'appareil ou de l'accessoire de plomberie décrit dans cette séquence
NR4201Cx	Mention à l'effet que l'appareil de plomberie décrit est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle
NR4201Dx	Nombre d'appareils ou d'accessoires de plomberie ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR4201Ex	Quantité considérée pour les appareils ou les accessoires de plomberie ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *42 — Plomberie	
NR4205Ax	Code du type de chauffe-eau décrit dans cette séquence
NR4205Bx	Mention à l'effet que le chauffe-eau décrit est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle
NR4205Cx	Nombre de chauffe-eau décrits dans cette séquence
NR4205Dx	Capacité des chauffe-eau décrits dans cette séquence
NR4206Ax	Nombre de fosses septiques décrites dans cette séquence et ayant la même capacité
NR4206Bx	Capacité de la fosse septique décrite dans cette séquence
NR4207Ax	Nombre de puits artésiens décrits dans cette séquence, de même diamètre
NR4207Bx	Diamètre des puits artésiens décrits dans cette séquence
NR4208Ax	Code du type de pompe de puisard et d'égout décrite dans cette séquence
NR4208Bx	Code de la localisation de la pompe de puisard et d'égout décrite dans cette séquence
NR4208Cx	Nombre de pompes de puisard et d'égout ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence
NR4208Dx	Diamètre du tuyau d'entrée d'eau de la pompe de puisard et d'égout décrite dans cette séquence
NR4209Ax	Code du type de séparateur de graisse ou de cheveux décrit dans cette séquence
NR4209Bx	Nombre de séparateurs de graisse ou de cheveux décrits dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques
NR4209Cx	Capacité des séparateurs de graisse ou de cheveux décrits dans cette séquence
NR4210Ax	Code du type de puits collecteur décrit dans cette séquence
NR4210Bx	Nombre de puits collecteurs décrits dans cette séquence
NR4210Cx	Volume des puits collecteurs décrits dans cette séquence
NR4211Ax	Code du type de séparateur de plâtre et de solides décrit dans cette séquence
NR4211Bx	Nombre de séparateurs de plâtre et de solides ayant les mêmes caractéristique décrits dans cette séquence
NR4212Ax	Code du type de tuyauterie d'appareils particuliers décrit dans cette séquence
NR4212Bx	Code du type de joint

Renseignements pouvant être omis du bloc *42 — Plomberie	
NR4212Cx	Nombre de tuyau décrits dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques
NR4212Dx	Diamètre de la tuyauterie décrite dans cette séquence
NR4212Ex	Longueur de la tuyauterie décrite dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *44 — Chauffage, ventilation et climatisation	
NR4402A	Code du modèle de système de chauffage selon l'usage du bâtiment
NR4403Ax	Code du type de producteur de chauffage décrit dans cette séquence
NR4403Bx	Mention à l'effet que le producteur de chauffage décrit est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle
NR4403Cx	Nombre de producteurs de chauffage ayant les même caractéristiques décrits dans cette séquence
NR4403Ex	Capacité du producteur de chauffage décrit dans cette séquence
NR4403Fx	Mention si la capacité décrite dans cette séquence est réelle ou estimée
NR4406Ax	Code du type de radiation ou de diffusion décrit dans cette séquence
NR4406Bx	Mention à l'effet que la radiation ou de diffusion décrite est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle
NR4406Cx	Code du type de contrôle de radiation ou de diffusion décrit dans cette séquence quant aux zones qu'il dessert
NR4406Dx	Capacité de la radiation ou diffusion décrite dans cette séquence
NR4406Ex	Mention si la capacité décrite dans cette séquence est réelle ou estimée
NR4411A	Code du modèle de système de ventilation selon l'usage du bâtiment
NR4412Ax	Code du type de système de ventilation décrit dans cette séquence
NR4412Bx	Mention à l'effet que le système de ventilation décrit est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle
NR4412Cx	Nombre de ventilateurs du système de ventilation décrit dans cette séquence
NR4412Dx	Hauteur libre de l'espace ventilé par le système de ventilation décrit dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *44 — Chauffage, ventilation et climatisation	
NR4412Ex	Nombre de changements d'air à l'heure du système de ventilation décrit dans cette séquence
NR4412Fx	Capacité du système de ventilation décrit dans cette séquence
NR4412Gx	Mention si le nombre de changements d'air à l'heure décrits dans cette séquence est réel ou estimé
NR4412Hx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire desservie par le système de ventilation décrit dans cette séquence
NR4415Ax	Code du type d'appareil de ventilation décrit dans cette séquence
NR4415Bx	Code de la caractéristique particulière de l'appareil décrit dans cette séquence
NR4415Cx	Nombre d'appareils de ventilation ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR4415Dx	Hauteur libre de l'espace ventilé par l'appareil de ventilation décrit dans cette séquence
NR4415Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire desservie par l'appareil de ventilation décrit dans cette séquence
NR4416Ax	Millésime de l'année de rénovation des appareils de ventilation
NR4416Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des appareils de ventilation ayant été rénovés la même année
NR4417A	Appréciation en pourcentage de la proportion des appareils de ventilation à remplacer à court terme
NR4419A	Code du modèle de système de climatisation selon l'usage du bâtiment
NR4420Ax	Code du type de producteur de climatisation décrit dans cette séquence
NR4420Bx	Code du type de distribution utilisé avec le système de climatisation décrit sans cette séquence
NR4420Cx	Mention à l'effet que le système de climatisation décrit est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle
NR4420Dx	Nombre de producteurs de climatisation ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR4420Fx	Capacité du producteur de climatisation décrit dans cette séquence
NR4420Gx	Mention si la capacité décrite dans cette séquence est réelle ou estimée
NR4424Ax	Code d'utilisation de la partie du bâtiment non résidentiel

Renseignements pouvant être omis du bloc *44 — Chauffage, ventilation et climatisation	
NR4424Bx	Appréciation, en pourcentage, de la proportion de l'aire de l'utilisation décrite dans cette séquence par rapport à l'aire totale du bâtiment
NR4424Cx	Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire chauffée appréciée par rapport à l'aire de l'utilisation décrite dans cette séquence
NR4424Dx	Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire climatisée appréciée par rapport à l'aire de l'utilisation décrite dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *45 — Protection	
NR4501Bx	Code de la caractéristique du système de gicleurs décrit dans cette séquence
NR4501Cx	Code de la densité de surface couverte par têtes de gicleurs décrite dans cette séquence
NR4502Bx	Code de la caractéristique du système d'alarme décrit dans cette séquence
NR4503Ax	Code du type d'appareil de protection incendie décrit dans cette séquence
NR4503Bx	Code de la caractéristique des appareils de protection incendie décrits dans cette séquence
NR4503Cx	Nombre d'appareils de protection incendie ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR4503Dx	Capacité des appareils de protection incendie décrits dans cette séquence
NR4504Ax	Millésime de l'année de rénovation des systèmes et des appareils de protection incendie
NR4504Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des systèmes et des appareils de protection incendie ayant été rénovés la même année
NR4505A	Appréciation en pourcentage de la proportion des systèmes et des appareils de protection incendie à remplacer à court terme
NR4506Ax	Code du système d'éclairage d'urgence décrit dans cette séquence
NR4506Bx	Code de la caractéristique du système d'éclairage d'urgence décrit dans cette séquence
NR4506Cx	Nombre de systèmes d'éclairage d'urgence ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR4506Dx	Capacité des systèmes d'éclairage d'urgence décrits dans cette séquence
NR4507Ax	Code des appareils d'éclairage d'urgence décrits dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *45 — Protection	
NR4507Bx	Nombre d'appareils d'éclairage d'urgence ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR4507Cx	Capacité des appareils d'éclairage d'urgence décrits dans cette séquence
NR4508Bx	Nombre de systèmes de protection antivol ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR4509Bx	Nombre d'appareils de protection antivol ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *46 — Électricité	
NR4601Ax	Code du modèle de densité de prises de courant décrites dans cette séquence
NR4601Bx	Densité de prises de courant décrites dans cette séquence
NR4601Cx	Mention que la densité de prises décrite dans cette séquence est réelle ou estimée
NR4601Dx	Appréciation en pourcentage de la proportion qui représente l'aire des étages desservie par la densité de prises de courant décrite dans cette séquence
NR4601Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion qui représente l'aire des sous-sols desservie par la densité de prises de courant décrite dans cette séquence
NR4601Ax	Code des éléments particuliers décrits dans cette séquence
NR4602Bx	Nombre d'éléments particuliers ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR4602Cx	Longueur des barres blindées décrites dans cette séquence
NR4602Dx	Capacité de l'élément particulier décrit dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *47 — Éclairage	
NR4701Bx	Code du type de luminaire décrit dans cette séquence
NR4701Cx	Mention à l'effet que le type d'éclairage décrit est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle
NR4701Dx	Code du modèle de densité de l'appareil d'éclairage décrit dans cette séquence
NR4701Ex	Densité de l'appareil d'éclairage décrit dans cette séquence
NR4701Fx	Mention que la densité de l'éclairage décrite dans cette séquence est réelle ou estimée

Renseignements pouvant être omis du bloc *49 — Autres services au bâtiment	
NR4901Ax	Code du type d'appareil décrit dans cette séquence
NR4901Bx	Code du matériau dont est composé l'appareil décrit dans cette séquence
NR4901Cx	Nombre de vide-ordures ou de descentes de linge ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR4901Dx	Nombre d'étages desservis par le vide-ordures ou la descente de linge décrite dans cette séquence
NR4902Ax	Nombre d'aspirateurs centraux dotés des mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR4902Bx	Nombre de prises de branchement que comportent les aspirateurs centraux décrits dans cette séquence
NR4903Ax	Code du matériau dont sont composées les balustrades décrites dans cette séquence
NR4903Bx	Longueur des balustrades décrites dans cette séquence
NR4904Ax	Nombre de locaux desservis par le système d'interphone décrit dans cette séquence
NR4904Bx	Nombre de locaux desservis par le système d'interphone décrit dans cette séquence, doté en plus de l'option d'appel général
NR4904Cx	Nombre de locaux desservis par le système d'interphone décrit dans cette séquence, doté en plus de l'option d'appel général et de l'option de contrôle par zone
NR4905Ax	Nombre de systèmes de haut-parleurs décrits dans cette séquence
NR4905Bx	Superficie de plancher couverte par la diffusion du système de haut-parleurs décrit dans cette séquence
NR4906Ax	Code du type de protecteur décrit dans cette séquence
NR4906Bx	Code du matériau dont sont composés les protecteurs de murs ou les mains-courantes décrits dans cette séquence
NR4906Cx	Nombre de protecteurs d'angles ayant les même caractéristiques décrits dans cette séquence
NR4906Dx	Longueur totale des protecteurs décrits dans cette séquence
NR4907Ax	Code du matériau dans lequel est fabriquée la construction hors toit décrite dans cette séquence
NR4907Bx	Code de la caractéristique du matériau de la construction hors toit décrite dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *49 — Autres services au bâtiment	
NR4907Cx	Code désignant le type de local pour lequel la construction hors toit décrite dans cette séquence est utilisée
NR4907Dx	Nombre de constructions hors toit ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence
NR4907Ex	Aire au sol de la construction hors toit décrite dans cette séquence
NR4907Fx	Aire totale des murs de la construction hors toit décrite dans cette séquence
NR4908Ax	Code du type de tubes pneumatiques décrits dans cette séquence
NR4908Bx	Code de caractéristique s'appliquant au système pour hôpital décrit dans cette séquence
NR4908Cx	Nombre de postes pour le réseau de tubes pneumatiques décrit dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *61 — Issues	
NR6101Bx	Nombre d'issues ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence
NR6101Cx	Code du type de matériau de l'issue décrite dans cette séquence
NR6101Dx	Code du type de fondation de l'issue décrite dans cette séquence
NR6101Ex	Aire type de l'issue décrite dans cette séquence
NR6102Ax	Code qui indique s'il s'agit d'un toit ou d'un mur
NR6102Bx	Nombre de toits ou de murs ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR6102Cx	Aire type du toit ou du mur décrit dans cette séquence
NR6103Ax	Code du type des autres issues décrites dans cette séquence
NR6103Bx	Nombre d'autres issues ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence
NR6103Cx	Largeur de cette autre issue décrite dans cette séquence
NR6103Dx	Hauteur de cette autre issue décrite dans cette séquence
NR6104Ax	Code du type de bâti des escaliers extérieurs décrits dans cette séquence
NR6104Bx	Code du type de marche des escaliers extérieurs décrits dans cette séquence
NR6104Cx	Mention si les marches de l'escalier décrit possèdent un fini ou si elles n'en possèdent aucun

Renseignements pouvant être omis du bloc *61 — Issues	
NR6104Dx	Nombre d'escaliers extérieurs ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR6104Ex	Largeur de l'escalier extérieur décrit dans cette séquence
NR6104Fx	Hauteur de l'escalier extérieur décrit dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *63 — Dépendances détachées	
NR6301Ax	Aire de la remise décrite dans cette séquence
NR6301Bx	Hauteur des murs de la remise décrite dans cette séquence
NR6301Cx	Mention du fait que l'intérieur de la remise décrite dans cette séquence a une finition aux murs et au plafond
NR6301Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué à la remise décrite dans cette séquence
NR6301Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la remise décrite dans cette séquence
NR6301Fx	Code de l'état physique de la remise décrite dans cette séquence
NR6302Ax	Aire du garage détaché décrit dans cette séquence
NR6302Bx	Hauteur des murs du garage détaché décrit dans cette séquence
NR6302Cx	Mention du fait que l'intérieur du garage détaché décrit dans cette séquence a une finition aux murs et au plafond
NR6302Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué au garage détaché décrit dans cette séquence
NR6302Ex	Millésime de l'année de construction originelle du garage détaché décrit dans cette séquence
NR6302Fx	Code de l'état physique du garage décrit dans cette séquence
NR6303Ax	Aire de la serre décrite dans cette séquence
NR6303Bx	Hauteur des murs de la serre décrite dans cette séquence
NR6303Cx	Mention du fait que la serre décrite dans cette séquence comporte un système de chauffage
NR6303Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué à la serre décrite dans cette séquence
NR6303Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la serre décrite dans cette séquence
NR6303Fx	Code de l'état physique de la serre décrite dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *63 — Dépendances détachées	
NR6304Ax	Aire du hangar décrit dans cette séquence
NR6304Bx	Périmètre du hangar décrit dans cette séquence
NR6304Cx	Hauteur des murs du hangar décrit dans cette séquence
NR6304Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué au hangar décrit dans cette séquence
NR6304Ex	Millésime de l'année de construction originelle du hangar décrit dans cette séquence
NR6304Fx	Code de l'état physique du hangar décrit dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *71 — Améliorations d'emplacement	
NR7101Bx	Mention si le mur de soutènement décrit dans cette séquence possède une fondation ou s'il n'en possède pas
NR7101Cx	Nombre de murs de soutènement ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR7101Dx	Longueur du mur de soutènement décrit dans cette séquence
NR7101Ex	Hauteur du mur de soutènement décrit dans cette séquence
NR7101Fx	Millésime de l'année de construction du mur de soutènement décrit dans cette séquence
NR7102Bx	Nombre de murs de soutènement pour surcharge ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR7102Cx	Longueur du mur de soutènement pour surcharge décrit dans cette séquence
NR7102DX	Hauteur du mur de soutènement pour surcharge décrit dans cette séquence
NR7102Ex	Millésime de l'année de construction du mur de soutènement pour surcharge décrit dans cette séquence
NR7103Bx	Nombre de clôtures ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence
NR7103Cx	Aire de la clôture décrite dans cette séquence
NR7103Dx	Mention que la porte décrite dans cette séquence est motorisée ou non
NR7103Ex	Millésime de l'année de construction de la clôture décrite dans cette séquence
NR7104Bx	Nombre de stationnements ou de trottoirs ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *71 — Améliorations d'emplacement	
NR7104Cx	Aire du stationnement ou du trottoir décrit dans cette séquence
NR7104Dx	Nombre de prises de courant que contient le stationnement décrit dans cette séquence
NR7104Ex	Nombre de poteaux avec prises de courant que contient le stationnement décrit dans cette séquence
NR7104Fx	Millésime de l'année d'aménagement du stationnement ou trottoir décrit dans cette séquence
NR7105A	Millésime pondéré des années de construction des butoirs et bordures
NR7106Ax	Code du type de butoir ou bordure décrite dans cette séquence
NR7106Bx	Code de la caractéristique du poteau butoir décrit dans cette séquence
NR7106Cx	Nombre de butoirs ou bordures ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR7106Dx	Longueur des bordures décrites dans cette séquence
NR7107A	Nombre de places marquées
NR7108Ax	Code du type de bac de plantation en béton décrit dans cette séquence
NR7108Bx	Nombre de bacs de plantation en béton ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR7108Cx	Surface du bac de plantation en béton décrit dans cette séquence
NR7108Dx	Millésime de l'année de construction du bac de plantation en béton décrit dans cette séquence
NR7109Ax	Nombre de places que peuvent occuper des adultes dans le spa décrit dans cette séquence
NR7109Bx	Millésime de l'année de construction originelle du spa décrit dans cette séquence
NR7109Cx	Code de l'état physique du spa décrit dans cette séquence
NR7110A	Superficie gazonnée du terrain
NR7111Bx	Code du matériau dont est composée la piscine extérieure décrite dans cette séquence
NR7111Cx	Aire de la piscine extérieure décrite dans cette séquence
NR7111Dx	Mention si la piscine décrite dans cette séquence est munie d'un système de chauffage ou si elle ne l'est pas
NR7111Ex	Millésime de l'année d'aménagement de la piscine décrite dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *71 — Améliorations d'emplacement	
NR7111Fx	Code de l'état physique de la piscine extérieure décrite dans cette séquence
NR7112Ax	Code du type d'addition à la piscine extérieure décrit dans cette séquence
NR7112Bx	Nombre de types d'addition à la piscine extérieure ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *72 — Services externes au bâtiment	
NR7201Bx	Code de la caractéristique du panneau publicitaire décrit dans cette séquence
NR7201Cx	Nombre d'enseignes structurales ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence
NR7201Dx	Aire du panneau publicitaire de l'enseigne structurale décrite dans cette séquence
NR7201Ex	Millésime de l'année de construction de l'enseigne décrite dans cette séquence
NR7201Fx	Aire de la fondation de l'enseigne structurale décrite dans cette séquence
NR7201Gx	Hauteur de la structure de l'enseigne structurale décrite dans cette séquence
NR7201Hx	Superficie du parement sur la structure de l'enseigne structurale décrite dans cette séquence
NR7201Ix	Mention si l'enseigne structurale décrite dans cette séquence est munie d'un système de rotation ou si elle ne l'est pas
NR7201Jx	Millésime de l'année de construction de la structure de l'enseigne décrite dans cette séquence
NR7202Bx	Nombre d'enseignes murales ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence
NR7202Cx	Aire des panneaux et auvents décrits dans cette séquence
NR7202Dx	Longueur des tubes lumineux
NR7202Ex	Millésime de l'année de construction de l'enseigne murale décrite dans cette séquence
NR7203Ax	Code du lettrage décrit dans cette séquence
NR7203Bx	Nombre de lettres ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence
NR7203Cx	Hauteur des lettres décrites dans cette séquence
NR7203Dx	Millésime de l'année de construction du lettrage décrit dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *72 — Services externes au bâtiment	
NR7204Ax	Code du type de panneau-réclame décrit dans cette séquence
NR7204Bx	Code de la caractéristique du panneau-réclame décrit dans cette séquence
NR7204Cx	Code de localisation du panneau-réclame décrit dans cette séquence
NR7204Dx	Nombre de panneaux-réclames ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR7204Ex	Aire du panneau-réclame décrit dans cette séquence
NR7204Fx	Millésime de l'année de construction du panneau réclame décrit dans cette séquence
NR7205Ax	Nombre de mâts de drapeau ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR7205Bx	Hauteur du mât de drapeau décrit dans cette séquence
NR7205Cx	Millésime de l'année de construction du mât de drapeau décrit dans cette séquence
NR7206Ax	Nombre de bornes-fontaines décrites dans cette séquence
NR7206Bx	Millésime de l'année de construction de la borne-fontaine décrite dans cette séquence
NR7207Ax	Nombre de regards ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR7207Bx	Diamètre du regard décrit dans cette séquence
NR7207Cx	Millésime de l'année de construction du regard décrit dans cette séquence
NR7208Ax	Nombre de puisards ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR7208Bx	Diamètre du puisard décrit dans cette séquence
NR7208Cx	Millésime de l'année de construction du puisard décrit dans cette séquence
NR7209Ax	Code du type de matériau du tuyau de drainage décrit dans cette séquence
NR7209Bx	Nombre de tuyaux de drainage ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR7209Cx	Diamètre du tuyau de drainage décrit dans cette séquence
NR7209Dx	Longueur du tuyau de drainage décrit dans cette séquence
NR7209Ex	Millésime de l'année de construction du tuyau de drainage décrit dans cette séquence
NR7210Ax	Code du type de matériau du tuyau de ponceau décrit dans cette séquence

Renseignements pouvant être omis du bloc *72 — Services externes au bâtiment	
NR7210Bx	Nombre de tuyaux de ponceau ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR7210Cx	Diamètre du tuyau de ponceau décrit dans cette séquence
NR7210Dx	Longueur du tuyau de ponceau décrit dans cette séquence
NR7210Ex	Millésime de l'année de construction du tuyau de ponceau décrit dans cette séquence
NR7211Ax	Code du type de tuyauterie décrite dans cette séquence
NR7211Bx	Code du type de joint
NR7211Cx	Nombre de tuyaux décrit dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques
NR7211Dx	Diamètre de la tuyauterie décrite dans cette séquence
NR7211Ex	Longueur de la tuyauterie décrite dans cette séquence
NR7211Fx	Millésime de l'année de fabrication de la tuyauterie décrite dans cette séquence
NR7212Bx	Nombre de lampadaires ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR7212Cx	Nombre de luminaires par lampadaire décrits dans cette séquence
NR7212Dx	Distance du lampadaire par rapport à sa source d'alimentation en énergie
NR7212Ex	Hauteur du lampadaire décrit dans cette séquence
NR7212Fx	Millésime de l'année de construction du lampadaire décrit dans cette séquence
NR7213Bx	Nombre de lampadaires ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence
NR7213Cx	Hauteur du lampadaire décrit dans cette séquence
NR7213Dx	Millésime de l'année de construction du lampadaire décrit dans cette séquence

7.44 Sources des photographies et illustrations figurant au chapitre 7

Afin de faciliter la compréhension des différents principes énoncés en regard des renseignements descriptifs à consigner au dossier de propriété de toute unité d'évaluation comportant un bâtiment non résidentiel, des photographies et illustrations ont été intégrées au chapitre 7. La présente section cite les sources de ces éléments.

7.44.1 Photothèque et médigraphie

Le Ministère est l'auteur de la majorité des photographies et illustrations figurant au MEFQ. Cependant, certaines proviennent de la photothèque, d'autres organismes ou de sites Internet. Les auteurs de ces documents sont cités ci-dessous, par section du manuel.

Section 7.3 Bloc *05 - Photo :

- Les Estimateurs Professionnels Leroux, Beaudry, Picard & Associés inc.

Section 7.4 Bloc *06 - Croquis :

- Les Estimateurs Professionnels Leroux, Beaudry, Picard & Associés inc.

Section 7.5 Bloc *07 – Dimensions de base :

- Les Estimateurs Professionnels Leroux, Beaudry, Picard & Associés inc.
- Service d'évaluation et des transactions immobilières de la ville de Gatineau

Section 7.11 Bloc *21 – Charpente :

- Eurograte; www.eurograte.com.
- Techni-Contact; www.techni-contact.com.

Section 7.13 Bloc *23 – Toit :

- Batiweb; www.batiweb.com.
- SACAN; www.sacan.fr.

Section 7.14 Bloc *31 – Cloisons :

- Service d'évaluation et des transactions immobilières de la ville de Gatineau
- ArchiExpo; www.archiexpo.fr.

Section 7.17 Bloc *35 – Escaliers intérieurs :

- Direction de l'évaluation de la ville de Longueuil

Section 7.18 Bloc *41 – Systèmes transporteurs :

- Otis elevator company; www.otis.com.
- KONE; www.kone.com.
- ArchiExpo; www.archiexpo.fr.

Section 7.19 Bloc *42 – Plomberie :

- MAAX; www.maax.com.

Section 7.21 Bloc *45 – Protection :

- Service d'évaluation de la ville de Repentigny

Section 7.24 Bloc *49 – Autres services au bâtiment :

- L'Etoile, Société 3d de lutte anti-parasitaire; www.letoile3d.fr.
- Rona; www.rona.ca.
- Wilcox Fabrications; www.wilcoxfabrications.co.uk.
- Flickr; www.flickr.com.
- Immo Axess; www.axessrealestate.com.
- FOLOTEC; www.folotec.it.
- Bikudo; www.bikudo.com.
- HÖRTIG; www.hortig.fr.
- Aviation Normand Dubé inc; www.aviationnormanddube.com.

Section 7.25 Bloc *51 – Équipements de cuisine :

- European Technic & Marketing Environment; www.etm-environment.com.
- Future Shop; www.futureshop.ca.
- KitchenLav; www.kitchenlav.com.
- Proodi; www.proodi.ca.
- Noveo Technologies Inc.; www.noveo.ca.
- Vitaris; www.vitaris.com.

Section 7.26 Bloc *52 - Équipements de manutention :

- MB Levage; www.mb-levage.com.
- PRECIA-MOLEN; www.preciamolen.com.
- Arpège Master K ; www.masterk.com.

Section 7.27 Bloc *53 - Équipements bancaires :

- Sistemas Integrados de Seguridad; www.sistemaintegrado.com.
- Securifort; www.securifort.com.

Section 7.28 Bloc *54 - Équipements pour véhicules :

- Servitech inc.
- TrekLens; www.treklens.com.
- Blogue Chaudière; www.blogue.chaudiere.ca.
- Quincy Compressor; www.quincycompressor.com.
- Made-in-China.com; www.made-in-china.com.
- Metro Lift & Equipment; www.metro-lifts.com.
- The Cable Car Home Page; www.cable-car-guy.com.
- AGCO; www.agcoauto.com.
- Bing; www.bing.net.
- Outillage Francilien; www.outillage-francilien.fr.
- Belanger Inc.; www.belangerinc.com.
- BOLLORÉ PROTECTION SA; www.bollore.fr.
- Alkobel NV; www.alkobel.be.
- Centre canadien d'hygiène et de sécurité au travail; www.cchst.ca.
- Kwik Kerb; www.kwik-kerb.fr.
- Marquage GB; www.marquagegb.com.
- Gasboy; www.gasboy.com.
- Gilbarco; www.gilbarco.com.
- Static flickr; http://farm4.staticflickr.com.
- 123rf; http://us.123rf.com.
- Talk car wash; http://talkcarwash.com.
- Harjo; www.harjo.ca.

Section 7.29 Bloc *55 - Équipements sportifs :

- Service de l'évaluation de la ville de Québec
- Les Entreprises J.C. Roy inc.; www.jcroyinc.com.
- Le Groupe Sports-Inter Plus; www.sports-inter.com.
- Le Sport d'Élide.; www.sportdelide.fr.
- GYMNOVA; www.gymnova.com.
- Les Cyclamens de Chambéry; www.cyclamens-gym.fr.
- Bing; www.bing.net.
- Techni-Contact; www.techni-contact.com.
- Patinoire des 3 Seine; www.patinoiredetroyes.com.
- http://lh5.ggpht.com/_Mnd4BDPZvOU/RxGLGke9mmI/AAAAAAAABsc/5niB1Ypqysw/Parc+des+rapides+060.jpg
- Cyberpresse; www.cyberpresse.ca.
- Station touristique Val Saint-Côme; www.valsaintcome.com
- Mont Sutton; www.montsutton.com.
- Club de golf Beloeil; www.golfbeloeil.qc.ca.
- Club de golf de Cap-Rouge; www.golfcap-rouge.qc.ca.
- Club de golf Pohénégamook; www.golfpohenegamook.com.
- Stillwater Amusements; www.stillwateramusements.com.
- Mini-Putt Rivière-du-Loup; www.mini-putt.com.
- Glenmoor Gardens; www.myglenmoorgardens.com.
- Saint-Honoré-de-Shenley; www.sthonoredeshenley.com.

Section 7.30 Bloc *56 – Équipements récréatifs :

- Palavas-Les-flots; www.palavaslesflots.com.
- EcranLounge.com; www.ecranlounge.com.
- GIZMODO; www.gizmodo.fr.
- Flickr; www.flickr.com.
- Norton Engineering LLC; www.environmentalengineering.net.

Section 7.32 Bloc *58 – Équipements de réfrigération :

- Servitech inc.
- Techi-contact.com; www.techni-contact.com.
- Telegraph; http://i.telegraph.co.uk.
- SeattlePI; www.seattlepi.com.
- Jimbo; http://u.jimdo.com/.
- Gstatic; http://t1.gstatic.com/.
- Hussmann; www.hussmann.com.
- Arneg Usa Canada; www.arnegusacanada.com.
- Arneg; www.arneg.ca.
- Coolstar; http://en.coolstar.bg.
- Made-in-China.com; http://image.made-in-china.com.

Section 7.33 Bloc *59 – Équipements complémentaires :

- Les Estimateurs Professionnels Leroux, Beaudry, Picard & Associés inc.
- Logistique Magasinage Manutention; www.lomag-man.org.
- ALFOTEC; www.alfotec.fr.

Section 7.35 Bloc *63 – Dépendances détachées

- RE/MAX; www.remax-quebec.com.
- Kemf; www.kemf.com.
- Beiser Environnement; www.beiser-se.com.

Section 7.36 Bloc *64 – Constructions spéciales :

- Corporation des thanatologues du Québec; www.corpothanato.com.

8 Résultats d'évaluation

8.1 Présentation

Parmi les renseignements prescrits pour former le dossier de propriété de toute unité d'évaluation, les résultats d'évaluation sont ceux qui résument les conclusions obtenues de l'application, à l'unité visée, du processus d'évaluation et des divers actes professionnels qui y sont prévus. Ces renseignements ne constituent donc pas la démonstration de ces actes, ni la documentation justificative que ceux-ci requièrent, notamment en application des consignes figurant à ce sujet aux parties 3A à 3F (processus d'évaluation) du présent manuel.

Indispensables au fonctionnement, à la transparence et à la crédibilité du système québécois d'imposition foncière, les résultats d'évaluation prescrits au dossier de propriété ont toutefois pour fonction :

- de faire état, à quiconque a droit de consulter ce dossier, de l'essentiel des conclusions découlant de l'application, à chaque unité d'évaluation, des différentes méthodes reconnues en évaluation foncière, sans pour autant démontrer les actes professionnels y afférents;
- d'indiquer toute valeur retenue pour inscription au rôle à la suite de cette application, ainsi que la répartition fiscale de cette valeur, selon les dispositions législatives pouvant s'y appliquer.

Les renseignements constituant les résultats d'évaluation prescrits au dossier de propriété concernent la totalité de l'unité d'évaluation visée, sans égard au type de bâtiments qu'elle comprend.

Trois blocs de ces renseignements font état de l'application des méthodes d'évaluation lorsque l'unité ne comporte qu'un bâtiment principal. Il s'agit des :

- résultats de l'application de la méthode de comparaison, formant le bloc *91;
- résultats de l'application de la méthode du revenu, formant le bloc *92;
- résultats de l'application de la méthode du coût, formant le bloc *93.

(Ces trois blocs ne sont pas requis au dossier de propriété lorsque l'unité comporte plusieurs bâtiments principaux.)

Trois autres blocs de renseignements regroupent les valeurs et les indications afférentes en matière de fiscalité. Ils concernent :

- les valeurs retenues, formant le bloc *94;
- les résultats de l'équilibration par facteurs, formant le bloc *95;
- la répartition fiscale, formant le bloc *98.

De plus, le contenu des résultats d'évaluation prescrits au dossier de propriété n'est pas limitatif. En effet, des renseignements démonstratifs additionnels peuvent y être ajoutés pour répondre à divers besoins techniques ou professionnels, en conformité avec les consignes énoncées à ce sujet au point 8.8 ci-dessous.

8.2 Bloc *91 – Résultats de l'application de la méthode de comparaison

Les renseignements prescrits pour figurer au bloc *91 du dossier de propriété résument les résultats obtenus de l'application de la méthode de comparaison, dans le cadre du processus d'évaluation prévu par la réglementation. Ils sont requis au dossier de toute unité d'évaluation à laquelle cette méthode a été appliquée, sauf si :

- l'unité d'évaluation comprend plusieurs bâtiments principaux;

ou si

- les résultats de cette méthode n'ont pas été retenus en conciliation.

Il s'agit des sept renseignements suivants :

- **Indicateur du marché** (RE9101A). Montant, exprimé en dollars, correspondant à l'indicateur unitaire révélateur des conditions du marché, qui a été appliqué dans le cadre de la méthode de comparaison.
- **Nom de l'indicateur du marché** (RE9101B). Description, en toutes lettres, du nom de l'indicateur du marché appliqué au bâtiment, ou au terrain vacant, évalué (ex. : prix au mètre, prix au mètre carré, prix au mètre cube, prix à l'unité, etc.).
- **Multiplicateur appliqué** (RE9102A). Quantité qui caractérise le bâtiment, ou le terrain vacant, évalué et qui a été multipliée par l'indicateur du marché retenu, pour établir la valeur de cet immeuble.
- **Nom du multiplicateur appliqué** (RE9102B). Description, en toutes lettres, du nom du multiplicateur caractérisant cet immeuble et qui a été appliqué pour en établir la valeur. (ex. : aire habitable, aire exploitable, aire au sol, volume, nombre de pièces, nombre de logements, etc.).
- **Résultat avant rajustement** (RE9103A). Montant, exprimé en dollars, résultant de la multiplication de l'indicateur du marché par le multiplicateur appliqué.



*Renseignements requis au bloc *91 :*

- *l'unité d'évaluation comprend un seul bâtiment principal;*
- *l'indicateur du marché retenu pour l'évaluer est de 1 250,00 $ le mètre carré d'aire habitable;*
- *l'aire habitable de ce bâtiment est de 112,6 m²;*
- *les rajustements aux caractéristiques du sujet totalisent 30 000 $.*

* 91 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DE COMPARAISON			
INDICATEUR DU MARCHÉ	***Prix au mètre carré***		***1 250***
MULTIPLICATEUR APPLIQUÉ	***Aire habitable***	X	***112,6***
RÉSULTAT AVANT RAJUSTEMENTS		=	***140 750***
RAJUSTEMENTS AUX CARACTÉRISTIQUES DU SUJET		±	***30 000***
VALEUR DE L'IMMEUBLE INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DE COMPARAISON		=	***170 750***

- **Rajustements aux caractéristiques du sujet** (RE9104A). Montant global, exprimé en dollars, de tous les rajustements effectués sur le résultat précédent dans le but de l'apparier aux caractéristiques propres au bâtiment, ou au terrain vacant, évalué. Ces rajustements résultent de l'ajout ou du retrait, selon le cas, de la valeur contributive de certaines caractéristiques de cet immeuble (ex. : présence ou l'absence d'abri d'auto, remise, sous-sol aménagé, etc.), lorsqu'elles diffèrent de celles comprises dans l'indicateur du marché. Ce montant peut être négatif.

- **Valeur de l'immeuble indiquée par la méthode de comparaison** (RE9105A). Montant, exprimé en dollars, résultant de la somme du résultat avant rajustement et des rajustements aux caractéristiques du sujet.

Note importante

Les consignes qui précèdent se limitent à décrire les résultats prescrits au dossier de propriété et découlant de l'application de la méthode de comparaison. Les consignes relatives à la démonstration de ces résultats et à la documentation justificative afférente sont présentées à la partie 3C du présent manuel.

8.3 Bloc *92 – Résultats de l'application de la méthode du revenu

Les renseignements qui figurent au bloc *92 du dossier de propriété résument les résultats obtenus de l'application de la méthode du revenu, dans le cadre du processus d'évaluation prévu par la réglementation. Ils sont requis au dossier de toute unité d'évaluation à laquelle cette méthode a été appliquée, sauf si :

- l'unité d'évaluation comprend plusieurs bâtiments principaux;

ou si

- les résultats de cette méthode n'ont pas été retenus en conciliation;

ou si

- le renseignement prescrit n'a pas été utilisé dans l'établissement de la valeur.

Il s'agit des douze renseignements suivants :

- **Revenu annuel** (RE9201A). Montant, exprimé en dollars, correspondant au revenu total annuel ayant servi de base à l'établissement de la valeur par la méthode du revenu.
- **Type de revenu annuel** (RE9201B). Description qualifiant, en toutes lettres, le type de revenu annuel ayant servi à établir la valeur (ex. : potentiel brut, potentiel net, contractuel brut, contractuel net, etc.)
- **Provision pour inoccupation et mauvaises créances** (RE9202A). Montant, exprimé en dollars, correspondant à une réserve pour la perte annuelle prévisible de revenus résultant de logements ou d'espaces inoccupés, ainsi que du défaut de paiement de loyers.
- **Revenu effectif** (RE9203A). Montant, exprimé en dollars, correspondant au montant du revenu annuel dont on a soustrait celui de la provision pour inoccupation et mauvaises créances.
- **Dépenses d'exploitation normalisées** (RE9204A). Montant, exprimé en dollars, correspondant aux frais annuels normalement encourus par la possession et l'opération de l'immeuble, y compris les provisions pour l'entretien et les réparations.



Exemple nº 1 (TGA)

*Renseignements requis au bloc *92 :*

- *l'unité d'évaluation comprend un seul bâtiment principal;*
- *le revenu annuel potentiel brut de l'immeuble est de 18 500 $;*
- *les provisions pour inoccupation et mauvaises créances sont de 555 $;*
- *les dépenses d'exploitation normalisées sont de 5 805 $;*
- *le taux global d'actualisation applicable à cet immeuble est de 0,0825;*
- *un rajustement positif au montant de 9 300 $ a été effectué, afin d'inclure des immeubles compris dans l'unité d'évaluation mais non visés par les revenus et dépenses analysés.*

* 92 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU REVENU			
REVENU ANNUEL	***Potentiel brut***		***18 500***
PROVISION POUR INOCCUPATION ET MAUVAISES CRÉANCES		-	***555***
REVENU EFFECTIF		=	***17 945***
DÉPENSES D'EXPLOITATION NORMALISÉES		-	***5 805***
REVENU NET ANNUEL NORMALISÉ		=	***12 140***
INDICATEUR DU MARCHÉ	***Taux global d'actualisation***	÷/x	***0,0825***
RÉSULTAT AVANT RAJUSTEMENTS		=	***147 152***
RAJUSTEMENTS		±	***9 300***
VALEUR DE L'IMMEUBLE INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU REVENU		=	***156 452***

- **Revenu net annuel normalisé** (RE9205A). Montant, exprimé en dollars, correspondant au montant du revenu effectif dont on a soustrait celui des dépenses d'exploitation normalisées.
- **Indicateur du marché** (RE9206A). Taux ou facteur révélateur des conditions du marché et appliqué au revenu de l'immeuble évalué, soit comme diviseur, soit comme multiplicateur de ce revenu.
- **Nom de l'indicateur du marché** (RE9206B). Description, en toutes lettres, du nom de l'indicateur du marché appliqué au revenu de l'immeuble évalué (ex. : taux global d'actualisation, multiplicateur du revenu brut, etc.).
- **Résultat avant rajustements** (RE9207A). Montant exprimé en dollars et résultant :
  - soit de la multiplication de l'indicateur du marché (ex. : MRB) par le montant de revenu qui lui est applicable (ex. revenu effectif);
  - soit de la division de ce montant de revenu (ex. : revenu net) par l'indicateur de marché retenu (ex. : taux global d'actualisation).
- **Rajustements** (RE9208A). Montant global, exprimé en dollars, de tous les rajustements effectués sur le résultat précédent dans le but de considérer des caractéristiques propres à l'immeuble évalué (ex. : avantages ou inconvénients particuliers, excédents de terrains, etc.), lorsqu'elles diffèrent de celles comprises dans l'indicateur du marché. Ce montant peut être négatif.
- **Valeur de l'immeuble indiquée par la méthode du revenu** (RE9209A). Montant, exprimé en dollars, résultant de la somme du résultat avant rajustement et du montant des rajustements.

Note importante

Les consignes qui précèdent se limitent à décrire les résultats prescrits au dossier de propriété et découlant de l'application de la méthode du revenu. Les consignes relatives à la démonstration de ces résultats et à la documentation justificative afférente sont présentées à la partie 3D du présent manuel.

Exemple nº 2 (MRB)

*Renseignements requis au bloc *92 :*

- *l'unité d'évaluation comprend un seul bâtiment principal;*
- *le revenu annuel potentiel brut de l'immeuble est de 78 000 $;*
- *le multiplicateur du revenu brut (MRB) applicable à cet immeuble est de 7,35;*
- *aucun rajustement n'a été requis pour des considérations particulières.*

* 92 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU REVENU			
REVENU ANNUEL	***Potentiel brut***		***78 000***
PROVISION POUR INOCCUPATION ET MAUVAISES CRÉANCES		-	
REVENU EFFECTIF		=	
DÉPENSES D'EXPLOITATION NORMALISÉES		-	
REVENU NET ANNUEL NORMALISÉ		=	
INDICATEUR DU MARCHÉ	***Multiplicateur de revenu brut***	÷/x	***7,3500***
RÉSULTAT AVANT RAJUSTEMENTS		=	***573 300***
RAJUSTEMENTS		±	
VALEUR DE L'IMMEUBLE INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU REVENU		=	***573 300***

8.4 Bloc *93 – Résultats de l'application de la méthode du coût

Les renseignements qui figurent au bloc *93 du dossier de propriété résument les résultats obtenus de l'application de la méthode du coût, dans le cadre du processus d'évaluation prévu par la réglementation. Ils sont requis au dossier de toute unité d'évaluation à laquelle cette méthode a été appliquée, sauf si :

- l'unité d'évaluation comprend plusieurs bâtiments principaux;

ou si

- les résultats de cette méthode n'ont pas été retenus en conciliation.

Il s'agit des cinq renseignements suivants :

- **Coût neuf de l'ensemble des constructions** (RE9301A). Montant, exprimé en dollars, correspondant au coût neuf établi pour l'ensemble des constructions constituant le bâtiment principal évalué, c'est-à-dire incluant ses dépendances et améliorations d'emplacement.
- **Dépréciation** (RE9302A). Montant, exprimé en dollars, correspondant à la diminution globale de valeur subie par ces constructions, par rapport à leur coût neuf. Ce montant inclut l'effet de toute détérioration ou désuétude retenue et mesurée par l'évaluateur.
- **Coût déprécié des constructions** (RE9303A). Montant, exprimé en dollars, résultant de la soustraction du montant de dépréciation de celui du coût neuf de l'ensemble des constructions.
- **Valeur du terrain** (RE9304A). Montant, exprimé en dollars, correspondant à la valeur du terrain compris dans l'unité d'évaluation, évalué comme s'il était vague et selon son usage le meilleur et le plus profitable.
- **Valeur de l'immeuble indiquée par la méthode du coût** (RE9305A). Montant, exprimé en dollars, correspondant à la somme du coût déprécié des constructions et de la valeur du terrain.

Note importante

Les consignes qui précèdent se limitent à décrire les résultats prescrits au dossier de propriété et découlant de l'application de la méthode du coût. Les consignes relatives à la démonstration de ces résultats et à la documentation justificative afférente sont présentées à la partie 3E du présent manuel.



*Renseignements requis au bloc *93 :*

- *l'unité d'évaluation comprend un seul bâtiment principal;*
- *son coût neuf a été établi à 164 635 $;*
- *le montant global de dépréciation mesurée est de 35 264 $;*
- *la valeur du terrain a été établie à 48 500 $.*

* 93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT		
COÛT NEUF DE L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS		164 635
DÉPRÉCIATION	-	35 264
COÛT DÉPRÉCIÉ DES CONSTRUCTIONS	=	129 371
VALEUR DU TERRAIN	+	48 500
VALEUR DE L'IMMEUBLE INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT	=	177 871

8.5 Bloc *94 – Valeur retenue

Les renseignements prescrits pour figurer au bloc *94 du dossier de propriété exposent les conclusions découlant de l'étape de conciliation comprise au processus d'évaluation prévu par la réglementation. Ils sont requis au dossier de toute unité d'évaluation, sans exception, y compris pour indiquer tout montant nul.

Sous réserve d'une équilibration par facteur subséquente (voir bloc *95), toute valeur indiquée à ce bloc est transposée au rôle d'évaluation foncière. Elle acquiert alors un caractère officiel, tant au dépôt de ce rôle que lorsqu'elle fait l'objet d'une modification pour sa tenue à jour.

Le bloc *94 comporte les quatre renseignements suivants :

- **Date des conditions du marché** (RE9401A). Date à laquelle les conditions du marché immobilier ont été considérées (comme si tous les immeubles s'étaient transigés à cette date) pour établir les valeurs retenues de terrain, de bâtiment et d'immeuble figurant au bloc *94.
- **Terrain** (RE9402A). Montant, exprimé en dollars et arrondi à la centaine, qui correspond à la valeur retenue pour être attribuée au terrain compris dans l'unité d'évaluation.
- **Bâtiment** (RE9403A). Montant, exprimé en dollars et arrondi à la centaine, qui correspond à la valeur retenue pour être attribuée aux bâtiments compris dans l'unité d'évaluation.
- **Immeuble** (RE9404A). Montant, exprimé en dollars et arrondi à la centaine, qui correspond à la valeur retenue pour l'ensemble des immeubles compris dans l'unité d'évaluation. Ce montant correspond à la somme des valeurs du terrain et des bâtiments.

Note importante

Les consignes qui précèdent se limitent à décrire les résultats prescrits au dossier de propriété qui découlent de la conciliation des indications de valeur. Les consignes relatives à la démonstration de ces résultats et à la documentation justificative afférente sont présentées à la partie 3F du présent manuel.



*Renseignements requis au bloc *94 :*

- *la valeur retenue pour le terrain est de 48 500 $;*
- *la valeur retenue pour le bâtiment est de 129 400 $;*
- *la valeur globale des immeubles compris dans l'unité d'évaluation est de 177 900 $;*
- *ces valeurs ont été établies en considérant les conditions du marché qui prévalaient le 1er juillet 2010.*

*94 VALEUR RETENUE	Selon les conditions du marché au :	2010-07-01

VALEUR AU RÔLE EN VIGUEUR

TERRAIN	BÂTIMENT	IMMEUBLE
48 500	129 400	177 900

8.6 Bloc *95 – Résultats de l'équilibration par facteurs

Les renseignements prescrits pour figurer au bloc *95 du dossier de propriété exposent les conclusions découlant de l'équilibration par facteurs, lorsque ce moyen a servi à établir les valeurs inscrites au rôle en vigueur. Ils sont requis au dossier de toute unité d'évaluation dont la valeur au rôle est issue de ce procédé contenu au processus d'évaluation prévu par la réglementation.

Toute valeur indiquée à ce bloc et visant le rôle en vigueur est transposée au rôle d'évaluation foncière. Elle acquiert alors un caractère officiel, tant au dépôt de ce rôle que lorsqu'elle fait l'objet d'une modification pour sa tenue à jour.

Toutefois, lors du dépôt d'un rôle subséquent, ces renseignements sont :

- soit supprimés, si les nouvelles valeurs résultent d'une équilibration par réévaluation, auquel cas les nouveaux renseignements du bloc *94 supplantent et annulent ceux du bloc *95;
- soit remplacés, si les nouvelles valeurs résultent d'une autre équilibration par facteurs, auquel cas les anciens renseignements du bloc *94 sont conservés;
- soit maintenus, si le rôle déposé ne résulte pas d'une équilibration.

Le bloc *95 comporte les huit renseignements suivants :

- **Date des conditions du marché** (RE9501A). Date à laquelle les conditions du marché immobilier ont été considérées (comme si tous les immeubles s'étaient transigés à cette date) pour établir les facteurs d'équilibration et les valeurs retenues de terrain, de bâtiment et d'immeuble figurant au bloc *95.
- **Valeur du terrain au rôle antérieur** (RE9502A). Montant qui correspond à la valeur du terrain inscrite au rôle antérieur et à laquelle un facteur d'équilibration a été appliqué pour produire la valeur du terrain retenue au rôle en vigueur.

Note importante

Cette valeur peut ne pas correspondre à celle du bloc *94 lorsque plusieurs équilibrations par facteurs ont été effectuées consécutivement.



*Renseignements requis au bloc *95 :*

- *les valeurs retenues au rôle en vigueur pour l'unité d'évaluation résultent d'une équilibration par facteurs;*
- *à cette fin, la valeur du terrain au rôle antérieur a été multipliée par un facteur de 1,05 et celle des bâtiments par un facteur de 1,10;*
- *ces facteurs ont été établis en considération des conditions du marché au 1er juillet 2010.*

*** 95 RÉSULTATS DE L'ÉQUILIBRATION PAR FACTEURS**

Valeurs selon les conditions du marché au : 2010-07-01

	VALEUR AU RÔLE ANTÉRIEUR	FACTEUR D'ÉQUILIBRATION	VALEUR AU RÔLE EN VIGUEUR
TERRAIN	*48 500*	*1,05*	*50 900*
BÂTIMENT	*129 400*	*1,10*	*142 300*
IMMEUBLE			*193 200*

- **Facteur d'équilibration du terrain** (RE9502B). Facteur qui a servi, dans le cadre d'une équilibration du rôle, à rajuster mathématiquement la valeur du terrain inscrite au rôle antérieur pour produire celle retenue au rôle en vigueur.

- **Valeur du terrain au rôle en vigueur** (RE9502C). Montant, exprimé en dollars et arrondi à la centaine, qui correspond au produit de la valeur du terrain au rôle antérieur par le facteur d'équilibration du terrain. Ce résultat est la valeur retenue pour inscription au rôle en vigueur.

- **Valeur du bâtiment au rôle antérieur** (RE9503A). Montant qui correspond à la valeur du bâtiment inscrite au rôle antérieur et à laquelle un facteur d'équilibration a été appliqué pour produire la valeur du bâtiment retenue au rôle en vigueur.

  Note : cette valeur peut ne pas correspondre à celle du bloc *94 lorsque plusieurs équilibrations par facteurs ont été effectuées consécutivement.

- **Facteur d'équilibration du bâtiment** (RE9503B). Facteur qui a servi, dans le cadre d'une équilibration du rôle, à rajuster mathématiquement la valeur du bâtiment inscrite au rôle antérieur pour produire celle retenue au rôle en vigueur.

- **Valeur du bâtiment au rôle en vigueur** (RE9503C). Montant, exprimé en dollars et arrondi à la centaine, qui correspond au produit de la valeur du bâtiment au rôle antérieur par le facteur d'équilibration du bâtiment. Ce résultat est la valeur retenue pour inscription au rôle en vigueur.

- **Valeur au rôle en vigueur de l'immeuble** (RE9504A). Montant qui correspond à la somme de la valeur retenue au rôle en vigueur pour le terrain et de celle du bâtiment.

Note importante

Lorsque l'équilibration par facteurs a visé globalement la valeur de l'immeuble, le même facteur est appliqué aux valeurs de terrain et de bâtiment.

Les consignes qui précèdent se limitent à décrire les résultats prescrits au dossier de propriété et découlant de l'équilibration par facteurs. Les consignes relatives à la démonstration de ces résultats et à la documentation justificative afférente sont présentées au chapitre 8 de la partie 3B du présent manuel.

8.7 Bloc *98 – Répartition fiscale

Les renseignements qui figurent au bloc *98 du dossier de propriété fournissent des indications précises relatives au fait que l'unité d'évaluation concernée est partiellement ou totalement exemptée de taxes par des dispositions législatives, à défaut de quoi ce bloc n'est pas utilisé.

Ainsi, pour les seules unités d'évaluation concernées, le bloc *98 contient une « répartition fiscale » de la valeur au rôle en vigueur inscrite au bloc *94 ou au bloc *95 selon celui qui s'applique. Ces renseignements identifient, distinctement pour la valeur du terrain, du bâtiment et de l'immeuble, toute source législative accordant une exemption, les régimes fiscaux particuliers et des régimes de compensation prévus par les différentes lois, lorsqu'ils s'appliquent à l'unité d'évaluation en cause. Ils précisent également les montants en cause, les parties d'immeuble concernées et leur imposabilité, le cas échéant.

La stratification des inscriptions au bloc *98 peut être plus détaillée que celles du bloc *94 ou du bloc *95, selon les montants qui doivent être associés à plusieurs exemptions ou régimes de compensation différents. Une telle répartition est nécessaire lorsque seule une partie de la valeur (ou de l'immeuble) est visée par une disposition de la loi.

Note importante
Les consignes qui suivent se limitent à décrire les résultats prescrits au dossier de propriété qui découlent de l'application des répartitions fiscales prévues par la Loi. Les consignes détaillées relatives à l'élaboration de ces répartitions sont présentées à la partie 4A du présent manuel.

8.7.1 Sources législatives et répartition des valeurs

Les sources législatives et la répartition des valeurs sont décrites au moyen d'une séquence de six renseignements :

- **Loi** (RE9801Ax). Numéro officiel de codification désignant la loi (du Québec ou du Canada) qui accorde l'exemption partielle ou totale et, le cas échéant, une compensation à la municipalité.
- **Article** (RE9801Bx). Numéro d'article de la loi accordant l'exemption, le régime fiscal particulier ou le régime de compensation qui s'applique.
- **Alinéa ou paragraphe** (RE9801Cx). Numéro ou lettre de l'alinéa ou du paragraphe de l'article accordant l'exemption, le régime fiscal particulier ou le régime de compensation qui s'applique au montant compris dans la même séquence.

- **Montant** (RE9801Dx). Montant, exprimé en dollars, résultant de la répartition des valeurs retenues au rôle en vigueur (au bloc *94 ou au bloc *95) et auquel s'applique la source législative comprise dans la même séquence.

- **Partie d'immeuble** (RE9801Ex). Code alphabétique indiquant à quelle partie d'immeuble s'appliquent la source législative et le montant compris dans la même séquence, parmi ceux du tableau suivant :

Code	Partie d'immeuble
T	Terrain
B	Bâtiment
I	Immeuble

- **Imposabilité** (RE9801Fx). Code numérique indiquant si le montant compris dans la même séquence est imposable ou non imposable :

Code	Imposabilité
1	Imposable
2	Non imposable

À caractère multiple, ces renseignements déclinent toutes les sources législatives et les montants répartissant les valeurs retenues au rôle en vigueur, pour l'unité d'évaluation concernée, conformément aux consignes figurant à la partie 4A du présent manuel.



*Renseignements requis au bloc *98 :*

- *l'unité d'évaluation comprend un immeuble totalement exempté de taxes en vertu du paragraphe 1 de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale (F-2.1);*
- *la valeur du terrain est de 5 291 200 $;*
- *la valeur du bâtiment est de 55 435 000 $;*
- *l'immeuble fait l'objet d'une compensation tenant lieu de taxes en vertu de l'alinéa 1 de l'article 255 de cette même loi.*

***98 RÉPARTITION FISCALE**

SOURCE LÉGISLATIVE			RÉPARTITION DES VALEURS		
LOI	ARTICLE	ALINÉA-PAR.	MONTANT	T / B / I	IMP.
F-2.1	*204*	*1*	*5 291 200*	*T*	*2*
F-2.1	*204*	*1*	*55 435 000*	*B*	*2*
F-2.1	*255*	*1*	*60 726 200*	*I*	*2*

CODES D'IMPOSABILITÉ (IMP.)
1 IMPOSABLE
2 NON IMPOSABLE

8.7.2 Valeur totale imposable à des fins scolaires d'une exploitation agricole enregistrée

La Loi accorde une exemption de la taxe scolaire pour une exploitation agricole enregistrée (EAE), en limitant à 375 $ l'hectare la valeur imposable du terrain de l'EAE qui est compris dans la zone agricole (LFM, art. 231.3). De plus, il est requis que le rôle d'évaluation indique la valeur totale imposable de chaque unité d'évaluation, à des fins de taxation scolaire.

Pour toute exploitation agricole enregistrée, le renseignement suivant est donc requis au bloc *98 du dossier de propriété :

- **Valeur totale imposable pour fins scolaires d'une exploitation agricole enregistrée** (RE9802A). Montant, exprimé en dollars, correspondant à la somme des valeurs de terrain et de bâtiment qui sont imposables pour fins scolaires.

*Renseignements requis au bloc *98 :*

- *l'unité d'évaluation est une exploitation agricole enregistrée d'une superficie de 100 hectares, entièrement située en zone agricole;*
- *la valeur du terrain est de 150 000 $, ce qui représente 1 500 $ l'hectare;*
- *la valeur imposable de la portion du terrain de l'« EAE » située en zone agricole est de 37 500 $, soit 100 hectares à 375 $;*
- *la valeur imposable des bâtiments est de 85 000 $;*
- *la valeur totale imposable pour fins scolaires est de 122 500 $ (soit 37 500 $ + 85 000 $).*

***98 RÉPARTITION FISCALE**

SOURCE LÉGISLATIVE			RÉPARTITION DES VALEURS			CODES D'IMPOSABILITÉ (IMP.)
LOI	ARTICLE	ALINÉA-PAR.	MONTANT	T / B / I	IMP.	1 IMPOSABLE 2 NON IMPOSABLE
F-2.1	231.3	1	112 500	T	1	
M-14	36.12	6	37 500	T	1	
			85 000	B	1	
M-14	36.4	1	235 000	I	1	

VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE	MONTANT
	122 500

8.8 Résultats d'évaluation additionnels à ceux prescrits

En conformité avec la réglementation en vigueur (RREF, art. 2), les sections 8.1 à 8.7 qui précèdent décrivent précisément les résultats du processus d'évaluation qui sont prescrits pour figurer aux dossiers de propriété et énoncent les consignes qui leur sont applicables. Ce contenu n'est toutefois pas limitatif. Ainsi, l'évaluateur peut choisir d'y ajouter d'autres renseignements démonstratifs de l'établissement de la valeur retenue, dans le but de répondre à divers besoins d'ordre technique, professionnel ou de gestion de l'information.

L'ajout de renseignements démonstratifs additionnels à un dossier de propriété est toutefois assujetti à quatre conditions :

- ces renseignements font la **démonstration d'un acte professionnel qui a été appliqué à l'unité** d'évaluation concernée par le dossier (ex. : détermination de la classe du bâtiment sujet, établissement de son âge apparent, application individuelle de la méthode du revenu, de comparaison ou du coût, conciliation des indications de valeur obtenues);
- ils n'ont pour effet de **remplacer aucun résultat d'évaluation prescrit** aux blocs *91 à *98, ce qui n'empêche toutefois pas qu'ils les complètent ou qu'ils les précisent, lorsque cela s'avère utile (ex. : le dossier d'une unité d'évaluation comprenant plusieurs bâtiments pourrait comprendre plusieurs blocs *91, *92 ou *93 « additionnels » pour expliquer davantage la provenance de la valeur retenue au bloc *94 prescrit);
- ils **ne doivent pas être intégrés aux blocs *91 à *98** prévus pour faire officiellement état des résultats d'évaluation;
- une fois incorporés au dossier de propriété, **ils sont tenus à jour** au même titre que les résultats d'évaluation prescrits pour y figurer, à défaut de quoi ils en sont éliminés.

Note importante

Le processus d'évaluation lié à la confection et à la tenue à jour du rôle comporte divers actes professionnels qui requièrent d'être démontrés et appuyés par une documentation justificative conforme aux pratiques reconnues[1], même si cette démonstration n'est pas prescrite pour figurer au dossier de propriété. Certains de ces actes professionnels consistent à déterminer des paramètres généraux exprimant des réalités du marché immobilier et applicables à l'évaluation de plusieurs unités d'évaluation (ex. : détermination du taux global d'actualisation). Leur démonstration ne doit être incorporée à aucun dossier de propriété. D'autres actes consistent dans l'application individuelle de tels paramètres ou de procédés de calcul aux caractéristiques de chaque unité d'évaluation (ex. : établissement de l'âge apparent). Seuls ces derniers peuvent être incorporés au dossier de propriété d'une unité d'évaluation, à titre de renseignement démonstratif additionnel.

1. Les consignes relatives à la démonstration des actes professionnels contenus au processus d'évaluation figurent aux parties 3A à 3F du présent manuel. Elles doivent être appliquées en complémentarité avec celles contenues aux normes de pratique professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

9 Répertoires des renseignements prescrits pour former les dossiers de propriété

9.1 Présentation

Tel que prévu par la réglementation en vigueur, le dossier de propriété de toute unité d'évaluation est formé de renseignements administratifs, de renseignements descriptifs modulés selon les types d'immeubles et de résultats d'évaluation (RREF, art. 4, al. 1). En outre des consignes énoncées aux chapitres 1 à 8 qui précèdent, ces renseignements sont répertoriés selon une structure uniforme comportant les attributs et modalités qui doivent caractériser chacun d'entre eux, à des fins de traitement informatique. En cette matière, le présent chapitre :

- explique la nature des données qui composent chaque répertoire de renseignements et présente les règles générales retenues quant à leur structuration (section 9.2);
- contient chacun des répertoires de renseignements prescrits pour former les dossiers de propriété (sections 9.3 à 9.10);
- énonce les règles de description et de structuration des renseignements additionnels (section 9.11);
- énonce les règles qui s'appliquent à la forme de transmission des renseignements formant le dossier de propriété (section 9.12).

9.2 Contenu des répertoires de renseignements prescrits

Chacun des répertoires de renseignements prescrits pour former les dossiers de propriété est structuré en huit colonnes, lesquelles indiquent, pour chaque renseignement, les données suivantes :

- **N° séq**. Numéro séquentiel du renseignement prescrit, servant à ordonnancer les renseignements les uns par rapport aux autres;
- **Codification**. De type alphanumérique, cette codification distingue chaque renseignement selon la structure suivante :
  - identifiant du répertoire (AD : administratif; TG : terrain général; TAB : terrain agricole ou boisé; R : bâtiment résidentiel; M : bâtiment multirésidentiel; A : bâtiment agricole; NR : bâtiment non résidentiel; RE : résultats d'évaluation; RL : rôle d'évaluation);
  - numéro du bloc;
  - numéro séquentiel, lequel ne change pas pour une même séquence de renseignements ayant un lien entre eux;
  - lettre distinctive du renseignement au sein d'une même séquence;
  - mention, le cas échéant, du fait qu'il s'agit d'un renseignement multiple (désignée par un « x » à la fin du code).

Note importante
Cette codification est également indiquée entre parenthèses à la droite du nom de chaque renseignement présenté au chapitre 1 et 3 à 8 qui précèdent.

- **Description du renseignement**. Ce libellé décrit sommairement le renseignement et en résume la description énoncée aux consignes des chapitres 1 et 3 à 8 qui précèdent;
- **Toujours présent**. Indication du fait que le renseignement est inconditionnellement présent ou non au dossier de propriété (1 : oui; 0 : non);
- **Type**. Nom du type de renseignement, retenu parmi les types suivants :
  - Booléen : renseignement binaire (prend la valeur 1 ou 0);

- Caractère : renseignement formé d'une chaîne de caractères indéterminés de longueur fixe ou variable;
- Date : renseignement prenant la forme AAAA-MM-JJ;
- Entier : Nombre entier pouvant être positif, négatif ou nul;
- Image : renseignement sous forme graphique (ex. : photos, croquis, etc.);
- Réel : renseignement formé d'un nombre réel incluant des décimales.

- **Taille**. Décrit la taille du renseignement, d'abord par son nombre total de caractères (mais n'inclut pas de virgule), puis par le nombre de décimales comprises dans ce nombre. Les valeurs numériques d'un élément de type CARACTÈRE sont toujours précédées de zéros non significatifs afin que toute la longueur du champ soit occupée. De plus, aucun espace blanc n'y est intercalé;
- **Multiplicité**. Indication à l'effet que le renseignement est unique (code « U »), ou qu'il peut être multiple (code « M »), c'est-à-dire qu'il peut être répété autant de fois que nécessaire. Le nombre d'occurrences possibles est indiqué à la droite de ce code et peut être illimité (ILL.), dans certains cas;
- **Domaine autorisé**. Description des valeurs admises pour le renseignement.

Les renseignements contenus aux répertoires sont structurés selon certaines règles générales qui sont énumérées ci-dessous, à titre d'information complémentaire :

- Toute mention autre que celles destinées à indiquer un état « réel » ou « estimé », est de type BOOLÉEN et son domaine de valeurs est 0 ou 1;
- Tout renseignement exprimant un montant est de type ENTIER et de taille 10.
- Tout pourcentage est de type ENTIER et de taille 3. Son domaine de valeurs s'étend de 1 à 100 inclusivement.
- Tout renseignement décrivant une dimension (hauteur, largeur, longueur, superficie, diamètre, etc.) est laissé à blanc s'il est sans objet (ex : aire de la mezzanine dans un bâtiment qui n'en comporte pas), plutôt que le zéro. De ce fait, son domaine de valeurs débute à la valeur immédiatement supérieure à zéro en respectant la taille (totale et décimales) du renseignement en cause;
- Tout millésime d'année de construction ou de rénovation est de type ENTIER et de taille 4. Le domaine de valeurs de l'année de construction s'étend de 1600 à 2050 et celui de l'année de rénovation de 1900 à 2050;
- Tout renseignement de type DATE a une taille 10 et un format AAAA-MM-JJ. Dans le cas où le jour n'est pas requis, il prend la valeur 01 par défaut.

9.3 Répertoire des renseignements administratifs

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Renseignements administratifs du dossier de propriété - Version 2.4

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Données générales									
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire des renseignements administratifs	O	Réel	2	1	U		2.4
2	ADMA	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U		Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
Numéro matricule									
1	ADMB	Division	O	Caractère	4		U		0000 à 9999
2	ADMC	Section	O	Caractère	2		U		00 à 99
3	ADMD	Emplacement	O	Caractère	4		U		0000 à 9999
4	ADME	Chiffre autovérificateur	N	Caractère	1		U		0 à 9
5	ADMF	Numéro du bâtiment	N	Caractère	3		U		001 à 999
6	ADMG	Numéro du local	N	Caractère	4		U		0001 à 9999
Bloc *00 IDENTIFICATION									
1	AD0001Ax	Numéro de lot du cadastre du Québec (rénové)	N	Caractère	7		M	ILL.	1000000 à 9999999
2	AD0001Bx	Suffixe du numéro de lot du cadastre du Québec (rénové)	N	Caractère	3		M	ILL.	TOUS
3	AD0001Cx	Nom du cadastre non rénové	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
4	AD0001Dx	Désignation secondaire du cadastre non rénové	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
5	AD0001Ex	Numéro de lot non rénové	N	Caractère	18		M	ILL.	TOUS
6	AD0001Fx	Indicateur de partie non subdivisée du lot non rénové	N	Caractère	1		M	ILL.	P
7	AD0002A	Numéro d'unité de voisinage	N	Caractère	4		U		XXXX à XXXX (alphanumérique)
8	AD0003A	Code postal relié à l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	6		U		A1A1A1 à Z9Z9Z9
9	AD0004A	Numéro d'arrondissement	N	Caractère	5		U		TOUS
10	AD0005A	Numéro de dossier	N	Caractère	15		U		TOUS
11	AD0006A	Numéro du fuseau	N	Caractère	2		U		01 à 10
12	AD0007A	Discriminant (X,Y)10^6	N	Caractère	2		U		01 à 99
13	AD0008Ax	Numéro inférieur de l'adresse de l'unité d'évaluation décrite dans cette séquence	N	Caractère	6		M	4	0 à 999999
14	AD0008Bx	Fraction ou partie d'adresse du numéro inférieur de l'unité d'évaluation décrite dans cette séquence	N	Caractère	4		M	4	TOUS
15	AD0008Cx	Numéro supérieur de l'adresse de l'unité d'évaluation décrite dans cette séquence	N	Caractère	6		M	4	0 à 999999
16	AD0008Dx	Fraction ou partie d'adresse du numéro supérieur de l'unité d'évaluation décrite dans cette séquence	N	Caractère	4		M	4	TOUS
17	AD0008Ex	Code de générique de l'adresse de l'unité d'évaluation décrite dans cette séquence	N	Caractère	2		M	4	AA à ZZ
18	AD0008Fx	Code de lien de l'adresse de l'unité d'évaluation décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	4	A à X
19	AD0008Gx	Nom de la voie publique de l'adresse de l'unité d'évaluation décrite dans cette séquence	O	Caractère	75		M	4	TOUS
20	AD0008Hx	Code de l'orientation relative à l'adresse de l'unité d'évaluation décrite dans cette séquence	N	Caractère	2		M	4	E, N, S, O, NE, NO, SE, SO

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
21	AD0008Ix	Numéro d'appartement ou de local de l'adresse de l'unité d'évaluation décrite dans cette séquence	N	Caractère	5		M	4	TOUS
22	AD0008Jx	Partie complémentaire du numéro d'appartement ou de local de l'adresse de l'unité d'évaluation décrite dans cette séquence	N	Caractère	5		M	4	TOUS
Bloc *01 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX									
1	AD0101A	Nombre total de bâtiments principaux compris dans l'unité d'évaluation	N	Entier	3		U		1 à 999
2	AD0102A	Code de l'utilisation prédominante de l'unité d'évaluation	O	Caractère	4		U		1000 à 9999
3	AD0103A	Nombre maximal d'étages des bâtiments de l'unité d'évaluation	N	Entier	2		U		1 à 99
4	AD0104A	Nombre total de logements de l'unité d'évaluation	O	Entier	4		U		0 à 9999
5	AD0105A	Nombre total de chambres locatives de l'unité d'évaluation	O	Entier	4		U		0 à 9999
6	AD0106A	Nombre total de locaux non résidentiels de l'unité d'évaluation	O	Entier	4		U		0 à 9999
7	AD0107A	Aire d'étages du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	N	Réel	10	1	U		0.1 à 999999999.9
8	AD0108A	Code du lien physique de l'unité d'évaluation lorsqu'il existe un seul bâtiment principal	N	Caractère	1		U		1 à 5
9	AD0109A	Code du genre de construction du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	N	Caractère	1		U		1 à 5
10	AD0110A	Millésime de l'année de construction originelle du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	N	Entier	4		U		1600 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
11	AD0110B	Mention du fait que l'année de construction originelle indiquée est réelle ou estimée	N	Caractère	1		U		E ou R
12	AD0111A	Code indiquant comment le terrain est assujetti au zonage agricole	O	Caractère	1		U		0, 1, 2
13	AD0112A	Code de la classe de la catégorie des immeubles non résidentiels	N	Caractère	2		U		1A, 1B, 1C, 02 à 13
14	AD0113A	Code de la classe de la catégorie des immeubles industriels	N	Caractère	1		U		1 à 4
15	AD0114A	Mention indiquant que l'unité d'évaluation appartient à la catégorie des terrains vagues desservis	O	Booléen	1		U		1 ou 0
16	AD0115Ax	Code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels	N	Caractère	3		M	4	A, B, C, REF
17	AD0115Bx	Proportion, exprimée en pourcentage, de la valeur de la partie non résidentielle attribuable à la sous-catégorie	N	Entier	3		M	4	1 à 100
Bloc *02 PROPRIÉTAIRE									
1	AD0201A	Code des conditions d'inscription	O	Caractère	1		U		1 à 9
2	AD0201Bx	Nom légal du propriétaire	O	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
3	AD0201Cx	Prénom du propriétaire	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
4	AD0201Dx	Mention à l'effet que l'adresse postale du propriétaire est la même que l'adresse de l'unité d'évaluation inscrite au bloc *00	O	Booléen	1		M	ILL.	1 ou 0
5	AD0201Ex	Adresse postale non structurée du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
6	AD0201Fx	Nom de la municipalité de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
7	AD0201Gx	Complément d'adresse relatif à l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
8	AD0201Hx	Code postal de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	15		M	ILL.	TOUS
9	AD0201Ix	Date initiale d'inscription au rôle du propriétaire concerné	O	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
10	AD0201Jx	Statut du propriétaire aux fins d'imposition scolaire	O	Caractère	1		M	ILL.	1 ou 2
11	AD0201Kx	Numéro civique de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	6		M	ILL.	0 à 999999
12	AD0201Lx	Fraction ou partie de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	4		M	ILL.	TOUS
13	AD0201Mx	Code de générique de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	2		M	ILL.	AA à ZZ
14	AD0201Nx	Code de lien de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	1		M	ILL.	A à X
15	AD0201Ox	Nom de la voie publique de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
16	AD0201Px	Code de l'orientation de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	2		M	ILL.	E, N, S, O, NE, NO, SE, SO
17	AD0201Qx	Numéro d'appartement ou de local de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	5		M	ILL.	TOUS
18	AD0201Rx	Fraction ou partie d'adresse du numéro d'appartement ou de local de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	5		M	ILL.	TOUS
19	AD0201Sx	Province ou état de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
20	AD0201Tx	Pays de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
21	AD0201Ux	Casier postal de la succursale postale	N	Caractère	10		M	ILL.	TOUS
22	AD0201Vx	Succursale postale	N	Caractère	30		M	ILL.	TOUS
Bloc *03 HISTORIQUE DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION									
1	AD0301Ax	Numéro matricule précédent	N	Caractère	18		M	ILL.	000000000000000000 à 999999999999999999
2	AD0301Bx	Date d'annulation du matricule précédent	N	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
3	AD0302A	Valeur au rôle antérieur	N	Entier	10		U		0 à 9999999999
4	AD0303Ax	Date du permis de construire	N	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
5	AD0303Bx	Numéro du permis de construire	N	Caractère	15		M	ILL.	TOUS
6	AD0304Ax	Date de l'acte à l'origine du droit réel	N	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
7	AD0304Bx	Numéro de l'acte à l'origine du droit réel	N	Caractère	8		M	ILL.	TOUS

9.4 Répertoire des renseignements descriptifs du terrain général

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Terrain général - Version 2.1

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Identification de la municipalité								
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire	O	Réel	2	1	U	2.1
2	ADMA	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
Numéro matricule								
1	ADMB	Division	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
2	ADMC	Section	O	Caractère	2		U	00 à 99
3	ADMD	Emplacement	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
4	ADME	Chiffre autovérificateur	N	Caractère	1		U	0 à 9
5	ADMF	Numéro du bâtiment	N	Caractère	3		U	001 à 999
6	ADMG	Numéro du local	N	Caractère	4		U	0001 à 9999
Bloc *04 TERRAIN GÉNÉRAL								
1	TG0401A	Code d'utilisation du terrain	O	Caractère	4		U	1000 à 9999
2	TG0402A	Code de la forme du terrain général	O	Caractère	1		U	1 à 5
3	TG0403Ax	Code de la localisation du terrain	O	Caractère	1		M 3	1 à 8
4	TG0404A	Dimension linéaire du terrain en front sur la voie publique	O	Réel	7	2	U	0.00 à 99999.99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
5	TG0405A	Dimension linéaire du terrain en profondeur entre le front et la ligne arrière du lot	N	Réel	7	2	U		0.01 à 99999.99
6	TG0406A	Superficie du terrain porté au rôle	O	Réel	11	2	U		0.00 à 999999999.99
7	TG0407Ax	Code de la topographie du terrain	O	Caractère	1		M	3	1 à 7
8	TG0408A	Description d'une topographie supplémentaire aux six déjà définies et associées au code 7	N	Caractère	20		U		TOUS
9	TG0409Ax	Code de services disponibles au terrain	N	Caractère	2		M	7	01 à 11
10	TG0409Bx	Nombre de raccordements au service	N	Entier	2		M	7	1 à 99
11	TG0410A	Code du zonage agricole	N	Caractère	1		U		0, 1 ou 2
12	TG0411A	Code du droit acquis	N	Caractère	1		U		0, 1 ou 2
13	TG0412Ax	Code du type d'attraits ou nuisances significatifs décrits dans cette séquence	O	Caractère	1		M	9	1 à 4 ou 9
14	TG0412Bx	Description de l'attrait ou de la nuisance significatif décrit dans cette séquence	N	Caractère	30		M	9	TOUS
15	TG0413Ax	Code du motif de vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	1		M	ILL.	2, 3 ou 4
16	TG0413Bx	Code du type de vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	1		M	ILL.	C, P, R
17	TG0413Cx	Date de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
17	TG0413Dx	Nom de l'employé responsable de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	40		M	ILL.	TOUS
19	TG0413Ex	Prénom de l'employé responsable de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	30		M	ILL.	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
20	TG0413Fx	Nom de la personne contactée par l'employé lors de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	40		M	ILL.	TOUS
21	TG0413Gx	Prénom de la personne contactée par l'employé lors de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	30		M	ILL.	TOUS
22	TG0414A	Superficie totale du terrain de l'exploitation agricole enregistrée	O	Réel	13	2	U		0.00 à 99999999999.99
23	TG0415A	Superficie zonée de l'exploitation agrocole enregistrée	O	Réel	13	2	U		0.00 à 99999999999.99

9.5 Répertoire des renseignements descriptifs des terrains agricoles ou boisés

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Terrain agricole ou boisé - Version 2.1

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Identification de la municipalité								
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire	O	Réel	2	1	U	2.1
2	ADMA	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
Numéro matricule								
1	ADMB	Division	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
2	ADMC	Section	O	Caractère	2		U	00 à 99
3	ADMD	Emplacement	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
4	ADME	Chiffre autovérificateur	N	Caractère	1		U	0 à 9
5	ADMF	Numéro du bâtiment	N	Caractère	3		U	001 à 999
6	ADMG	Numéro du local	N	Caractère	4		U	0001 à 9999
Bloc *04 TERRAIN AGRICOLE OU BOISÉ								
1	TA0401A	Code d'utilisation du terrain	O	Caractère	4		U	1000 à 9999
2	TA0402A	Dimension linéaire du terrain en front sur la voie publique	O	Réel	8	2	U	0.00 à 999999.99
3	TA0403A	Superficie totale du terrain porté au rôle	O	Réel	13	2	U	0.00 à 99999999999.99
4	TA0404A	Appréciation, en pourcentage, de la proportion zonée de la superficie du terrain porté au rôle	O	Entier	3		U	0 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
5	TA0405A	Mention à l'effet que l'unité d'évaluation est enclavée	O	Booléen	1		U		1 ou 0
6	TA0406Ax	Code de la forme du terrain agricole ou boisé	O	Caractère	1		M	2	1, 2 ou 3
7	TA0407A	Superficie totale du terrain de l'exploitation agricole enregistrée	O	Réel	13	2	U		0.00 à 99999999999.99
8	TA0408A	Superficie zonée de l'exploitation agricole enregistrée	O	Réel	13	2	U		0.00 à 99999999999.99
9	TA0409Ax	Code de la classe relative à l'indice de topographie décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	7	A à F ou S
10	TA0409Bx	Pourcentage de la proportion du terrain relative à la classe de l'indice topographique décrit dans cette séquence	O	Entier	3		M	7	1 à 100
11	TA0410Ax	Code descriptif de la première partie de l'unité cartographique relatif au potentiel agricole	N	Caractère	5		M	9	TOUS
12	TA0410Bx	Code descriptif de la deuxième partie de l'unité cartographique relatif au potentiel agricole	N	Caractère	5		M	9	TOUS
13	TA0410Cx	Code descriptif de la troisième partie de l'unité cartographique relatif au potentiel agricole	N	Caractère	5		M	9	TOUS
14	TA0410Dx	Pourcentage de la proportion du terrain relative à l'unité cartographique du potentiel agricole décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	9	1 à 100
15	TA0411Ax	Code de servitude affectant le terrain	N	Caractère	1		M	9	1 à 9
16	TA0412Ax	Description de servitudes supplémentaires à celle décrite	N	Caractère	20		M	5	TOUS
17	TA0413Ax	Code du service disponible au terrain	N	Caractère	1		M	3	1 à 4

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
18	TA0414A	Nombre de puits artésiens pour les résidences	N	Entier	2		U		1 à 99
19	TA0415A	Nombre de fosses septiques pour les résidences	N	Entier	2		U		1 à 99
20	TA0416A	Nombre de puits artésiens pour les bâtiments agricoles	N	Entier	2		U		1 à 99
21	TA0417A	Nombre de fosses septiques pour les bâtiments agricoles	N	Entier	2		U		1 à 99
22	TA0418A	Superficie du terrain visée par un droit acquis	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99
23	TA0419A	Superficie du terrain cultivable	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99
24	TA0420A	Superficie du terrain en pâturage	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99
25	TA0421Ax	Superficie du boisé décrit dans cette séquence	N	Réel	13	2	M	9	0.01 à 99999999999.99
26	TA0421Bx	Code du type d'accès au boisé décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	9	1 à 3
27	TA0421Cx	Millésime de l'année de la plantation du boisé décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	9	1700 à 2050
28	TA0421Dx	Millésime de l'année de la coupe du boisé décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	9	1700 à 2050
29	TA0421Ex	Code du couvert forestier décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	9	F, R, M
30	TA0421Fx	Code de la densité forestière décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	9	A, B, C, D
31	TA0421Gx	Code du groupe d'âge du boisé décrit dans cette séquence	N	caractère	5		M	9	TOUS
32	TA0422Ax	Superficie de l'érablière décrite dans cette séquence	N	Réel	13	2	M	9	0.01 à 99999999999.99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
33	TA0422Bx	Code du type d'accès à l'érablière décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	9	1 à 3
34	TA0422Cx	Nombre d'entailles de l'érablière décrite dans cette séquence	N	Entier	9		M	9	1 à 999999999
35	TA0423Ax	Superficie couverte par des arbres fruitiers décrits dans cette séquence	N	Réel	13	2	M	9	0.01 à 99999999999.99
36	TA0423Bx	Code du type d'arbres fruitiers décrits dans cette séquence	N	Caractère	1		M	9	1 à 4
37	TA0423Cx	Nombre d'arbres fruitiers relatif à la superficie décrite dans cette séquence	N	Entier	9		M	9	1 à 999999999
38	TA0424Ax	Superficie du terrain inutilisable décrit dans cette séquence	N	Réel	13	2	M	9	0.01 à 99999999999.99
39	TA0424Bx	Raison précisant l'inutilité du terrain décrit dans cette séquence	N	Caractère	40		M	9	TOUS
40	TA0425Ax	Code du motif de vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	1		M	ILL.	2, 3 ou 4
41	TA0425Bx	Code du type de vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	1		M	ILL.	C, P, R
42	TA0425Cx	Date de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
43	TA0425Dx	Nom de l'employé responsable de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	40		M	ILL.	TOUS
44	TA0425Ex	Prénom de l'employé responsable de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	30		M	ILL.	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot. Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
45	TA0425Fx	Nom de la personne contactée par l'employé lors de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	40	M ILL.	TOUS
46	TA0425Gx	Prénom de la personne contactée par l'employé lors de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	30	M ILL.	TOUS

9.6 Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments résidentiels

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Bâtiments résidentiels- Version 3.2

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Identification de la municipalité								
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire des bâtiments résidentiels	O	Réel	2	1	U	3.2
2	ADMA	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
Numéro matricule								
1	ADMB	Division	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
2	ADMC	Section	O	Caractère	2		U	00 à 99
3	ADMD	Emplacement	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
4	ADME	Chiffre autovérificateur	N	Caractère	1		U	0 à 9
5	ADMF	Numéro du bâtiment	N	Caractère	3		U	001 à 999
6	ADMG	Numéro du local	N	Caractère	4		U	0001 à 9999
Bloc *05 PHOTO								
1	R0501Ax	Photographie du bâtiment principal	O	Image	1		M	9
Bloc *06 CROQUIS								
1	R0601Ax	Croquis du bâtiment principal	O	Image	1		M	9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *07 DIMENSIONS DE BASE								
1	R0701A	Aire au sol du bâtiment résidentiel	O	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
2	R0701B	Périmètre au sol du bâtiment résidentiel	O	Réel	4	1	U	0.1 à 999.9
3	R0702A	Aire totale des étages du bâtiment résidentiel	O	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
4	R0702B	Périmètre total des étages du bâtiment résidentiel	O	Réel	4	1	U	0.1 à 999.9
5	R0702C	Nombre d'étages du bâtiment résidentiel décrit	O	Entier	1		U	1 à 3
6	R0702D	Hauteur libre du rez-de-chaussée du bâtiment résidentiel	O	Réel	2	1	U	0.1 à 9.9
7	R0703A	Aire de(s) mezzanine(s) du bâtiment résidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
8	R0704A	Aire de la verrière intégrée du bâtiment résidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
9	R0705A	Aire du garage intégré du bâtiment résidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
10	R0706A	Aire totale de l'attique du bâtiment résidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
11	R0706B	Aire finie de l'attique du bâtiment résidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
12	R0706C	Aire non finie de l'attique du bâtiment résidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
13	R0707A	Aire habitable du bâtiment résidentiel	O	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
14	R0708A	Aire totale du sous-sol du bâtiment résidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
15	R0708B	Aire finie du sous-sol du bâtiment résidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
16	R0708C	Aire non finie du sous-sol du bâtiment résidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
17	R0708D	Aire du garage au sous-sol du bâtiment résidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
18	R0708E	Hauteur libre du sous-sol du bâtiment résidentiel	N	Réel	2	1	U	0.1 à 9.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT								
1	R0801A	Numéro du bâtiment résidentiel décrit	N	Caractère	3		U	001 à 999
2	R0802A	Code du genre de construction du bâtiment résidentiel décrit	O	Caractère	1		U	1 à 5
3	R0803A	Code du lien physique du bâtiment résidentiel décrit	O	Caractère	1		U	1 à 5
4	R0804A	Code d'utilisation du bâtiment résidentiel décrit	O	Caractère	4		U	1000 à 9999
5	R0805A	Nombre de logements du bâtiment résidentiel décrit	O	Entier	1		U	0 à 5
6	R0806A	Nombre de chambres locatives du bâtiment résidentiel décrit	O	Entier	1		U	0 à 5
7	R0807A	Nombre de locaux non résidentiels du bâtiment résidentiel décrit	O	Entier	1		U	0 à 2
8	R0808A	Millésime de l'année de construction originelle du bâtiment résidentiel décrit	O	Entier	4		U	1600 à 2050
9	R0808B	Mention du fait que l'année de construction originelle indiquée du bâtiment résidentiel est réelle ou estimée	O	Caractère	1		U	E ou R
10	R0809Ax	Millésime de l'année de l'agrandissement du bâtiment résidentiel décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M 4	1600 à 2050
11	R0809Bx	Mention du fait que l'année de l'agrandissement indiquée du bâtiment résidentiel décrit dans cette séquence est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M 4	E ou R
12	R0809Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion agrandie du bâtiment résidentiel décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M 4	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
13	R0810A	Nombre de chambres au sous-sol du logement principal	N	Entier	2		U	1 à 19
14	R0810B	Nombre de chambres aux étages du logement principal	N	Entier	2		U	1 à 19
15	R0811Ax	Numéro du logement décrit dans cette séquence autre que le logement résidentiel	N	Caractère	1		M 5	1 à 5
16	R0811Bx	Nombre de chambres du logement décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M 5	1 à 19
17	R0812Ax	Numéro du local non résidentiel décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M 5	1 à 5
18	R0812Bx	Désignation de l'étage où est situé le local non résidentiel décrit dans cette séquence	N	Caractère	2		M 5	SS, RC, 02, 03, AT
19	R0812Cx	Aire du local non résidentiel décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M 5	0.1 à 99.9
20	R0812Dx	Code d'utilisation du local non résidentiel décrit dans cette séquence	N	Caractère	4		M 5	1000 à 9999
Bloc *09 CARACTÉRISTIQUES DE COPROPRIÉTÉ DIVISE (les règles de présence du bloc sont applicables si AD0201A = 3)								
1	R0901A	Quote-part	O	Réel	9	6	U	0.000001 à 100.000000
2	R0902A	Code du type d'occupation	O	Caractère	1		U	1 à 4
3	R0903A	Code de la localisation par rapport aux étages de l'unité privative dans le bâtiment	O	Caractère	2		U	SS, RC, 02 à 99, AT
4	R0904A	Code de la situation sur l'étage de l'unité privative dans le bâtiment	O	Caractère	1		U	1 à 6
5	R0905A	Code de la qualité de la vue sur le voisinage attribué à l'unité privative	O	Caractère	1		U	A, B, C, D, E

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
6	R0906A	Code de la qualité de la fenestration attribué à l'unité privative	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
7	R0907A	Code de l'orientation de l'unité privative par rapport aux points cardinaux	O	Caractère	1		U		1 à 8
8	R0908A	Nombre de places de stationnement intérieur dédié uniquement à l'unité privative	N	Entier	1		U		1 à 9
9	R0909A	Nombre de places de stationnement extérieur dédié uniquement à l'unité privative	N	Entier	1		U		1 à 9
10	R0910A	Nombre d'espaces de rangement externe dédié uniquement à l'unité privative	N	Entier	1		U		1 à 9
11	R0911A	Nombre total d'étages du bâtiment dans lequel est située l'unité privative	O	Entier	2		U		1 à 99
12	R0912A	Nombre total de logements du bâtiment dans lequel est située l'unité privative	O	Entier	3		U		1 à 999
13	R0913A	Code du type de parement identifié pour le bâtiment dans lequel est située l'unité privative	O	Caractère	1		U		1 ou 2
14	R0914A	Code du type de charpente identifié pour le bâtiment dans lequel est située l'unité privative	O	Caractère	1		U		1 à 3
15	R0915Ax	Codes des services communs identifiés pour le bâtiment dans lequel est située l'unité privative	N	Caractère	2		M	13	01 à 13 et 88 à 98
16	R0916Ax	Code de tout autre service commun	N	Caractère	2		M	11	88 à 98
17	R0916Bx	Brève description de tout autre service commun	N	Caractère	500		M	11	TOUS
Bloc *15 FONDATIONS (si AD0201A <> 3 : tous les champs du bloc sont obligatoires; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	R1501Ax	Code du type de fondations décrites dans cette séquence	O	Caractère	1		M	9	1 à 7 ou 9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
2	R1501Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire au sol du type de fondations décrites dans cette séquence	O	Entier	3		M 9	1 à 100
3	R1502A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux fondations du bâtiment principal décrit	O	Caractère	1		U	A, B, C, D, E
4	R1503Ax	Millésime de l'année au cours de laquelle une certaine proportion des fondations a fait l'objet de rénovations	N	Entier	4		M 9	1900 à 2050
5	R1503Bx	Proportion, exprimée en pourcentage, des fondations qui ont été rénovées la même année	N	Entier	3		M 9	1 à 100
6	R1504A	Proportion, exprimée en pourcentage, des fondations à remplacer à court terme	N	Entier	3		U	1 à 100
Bloc *22 MURS EXTÉRIEURS (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)								
1	R2201Ax	Code du matériau décrit pour le parement	O	Caractère	2		M 9	10, 20, 32, 37, 40, 50, 60, 65, 70, 90, 94 99
2	R2201Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire des murs recouverte du matériau décrit	O	Entier	3		M 9	1 à 100
3	R2202Ax	Code du type de parements pour les matériaux décrits ayant fait l'objet d'une rénovation la même année	N	Caractère	1		M 9	1 ou 2
4	R2202Bx	Millésime de l'année de rénovation du type de parements	N	Entier	4		M 9	1900 à 2050
5	R2202Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire du même type de parements ayant été rénovée la même année	N	Entier	3		M 9	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
6	R2203Ax	Code du type de parements pour les matériaux décrits à remplacer à court terme	N	Caractère	1		M	2	1 ou 2
7	R2203Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des parements, selon le type, à remplacer à court terme	N	Entier	3		M	2	1 à 100
8	R2204A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux murs extérieurs du bâtiment résidentiel	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
9	R2205Ax	Millésime de l'année de rénovation des portes et fenêtres	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
10	R2205Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des portes et fenêtres ayant été rénovées la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
11	R2206A	Appréciation en pourcentage de la proportion des portes et fenêtres à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
12	R2207A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux portes et fenêtres du bâtiment résidentiel	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *23 TOIT (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	R2301Ax	Code du matériau décrit pour la couverture du bâtiment résidentiel	O	Caractère	2		M	9	20, 39, 40, 50, 61, 80, 81, 90, 99
2	R2301Bx	Appréciation en pourcentage de la pente du toit pour la proportion du matériau décrit	N	Entier	3		M	9	1 à 233
3	R2301Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire au sol pour le matériau décrit	O	Entier	3		M	9	1 à 100
4	R2302Ax	Code du type de couverture pour les matériaux décrits ayant fait l'objet d'une rénovation la même année	N	Caractère	1		M	9	1 ou 2

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
5	R2302Bx	Millésime de l'année de rénovation du type de couverture	N	Entier	4		M 9	1900 à 2050
6	R2302Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire du même type de couverture ayant été rénovée la même année	N	Entier	3		M 9	1 à 100
7	R2303Ax	Code du type de couverture pour les matériaux décrits à remplacer à court terme	N	Caractère	1		M 2	1 ou 2
8	R2303Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion du type de couverture à remplacer à court terme	N	Entier	3		M 2	1 à 100
9	R2304A	Longueur totale de l'ensemble des lucarnes du bâtiment résidentiel	N	Réel	3	1	U	0.1 à 99.9
10	R2304B	Nombre total de lucarnes du bâtiment résidentiel	N	Entier	2		U	1 à 99
11	R2305A	Code de la qualité et de la complexité attribué au toit du bâtiment résidentiel	O	Caractère	1		U	A, B, C, D, E
Bloc *33 FINITIONS INTÉRIEURES								
1	R3301Ax	Code du matériau décrit pour les murs et plafonds des étages et de l'attique	O	Caractère	2		M 9	63, 64, 65, 90, 93, 99
2	R3301Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire finie des étages et de l'attique pour le matériau décrit	O	Entier	3		M 9	1 à 100
3	R3302A	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire au sol réalisée en plafond cathédrale	N	Entier	3		U	1 à 100
4	R3303Ax	Millésime de l'année de rénovation des finitions intérieures décrites	N	Entier	4		M 9	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
5	R3303Bx	Appréciation en pourcentage des finitions intérieures ayant été rénovées la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
6	R3304A	Appréciation en pourcentage de la proportion des finitions intérieures à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
7	R3305A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux finitions intérieures du bâtiment résidentiel	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
8	R3306A	Code de la qualité des finitions du sous-sol du bâtiment résidentiel	N	Caractère	1		U		1 à 3
9	R3306B	Code de la présence de finis de plafond au sous-sol	N	Caractère	1		U		1 ou 0
Bloc *34 FINIS DE PLANCHERS									
1	R3401Ax	Code du matériau décrit pour le fini de planchers des étages et de l'attique	O	Caractère	2		M	9	35, 40, 60, 62, 75, 77, 90, 99
2	R3401Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire finie des étages et de l'attique pour le matériau décrit	O	Entier	3		M	9	1 à 100
3	R3402Ax	Code du type de finis de planchers décrits ayant fait l'objet d'une rénovation la même année	N	Caractère	1		M	9	1 ou 2
4	R3402Bx	Millésime de l'année de rénovation du type de finis de planchers	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
5	R3402Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire du même type de finis de planchers ayant été rénovés la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
6	R3403Ax	Code du type de finis de planchers décrits à remplacer à court terme	N	Caractère	1		M	2	1 ou 2

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
7	R3403Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion du type de finis de planchers à remplacer à court terme	N	Entier	3		M	2	1 à 100
8	R3404A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux planchers du bâtiment résidentiel décrit	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
9	R3405A	Code de la qualité des finis de planchers du sous-sol du bâtiment résidentiel	N	Caractère	1		U		1 à 3
10	R3405B	Code de la présence de finis de planchers au sous-sol	N	Caractère	1		U		1 ou 0
Bloc *36 CUISINES									
1	R3601Ax	Nombre de cuisines décrites	O	Entier	2		M	9	1 à 10
2	R3601Bx	Code du matériau décrit pour les armoires	O	Caractère	2		M	9	60, 67 ,76 ,90
3	R3601Cx	Code de l'envergure des armoires décrites	O	Caractère	1		M	9	1 à 5
4	R3601Dx	Nombre d'appareils encastrés inclus dans la ou les cuisines décrites dans cette séquence	N	Entier	2		M	9	1 à 99
5	R3602Ax	Millésime de l'année de rénovation des cuisines décrites	N	Entier	1		M	9	1900 à 2050
6	R3602Bx	Nombre de cuisines ayant été rénovées la même année	N	Entier	2		M	9	1 à 10
7	R3603A	Nombre de cuisines à remplacer à court terme	N	Entier	2		U		1 à 10
8	R3604A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux cuisines du bâtiment résidentiel décrit	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU								
1	R4301Ax	Code du type de pièce (salle de bain; salle d'eau)	O	Caractère	1		M 2	1 ou 2
2	R4301Bx	Nombre de salles de bain ou de salles d'eau	O	Entier	2		M 2	1 à 10
3	R4302A	Nombre de baignoires à remous pour le bâtiment résidentiel décrit	N	Entier	2		U	1 à 10
4	R4303A	Nombre de douches en extra du bain pour le bâtiment résidentiel décrit	N	Entier	2		U	1 à 10
5	R4304Ax	Code du type de pièce (salle de bain; salle d'eau)	N	Caractère	1		M 9	1 ou 2
6	R4304Bx	Millésime de l'année de rénovation pour la salle de bain ou la salle d'eau	N	Entier	4		M 9	1900 à 2050
7	R4304Cx	Nombre de salles de bain ou de salles d'eau ayant été rénovées la même année	N	Entier	2		M 9	1 à 10
8	R4305Ax	Code de la salle de bain ou de la salle d'eau à remplacer à court terme	N	Caractère	1		M 2	1 ou 2
9	R4305Bx	Nombre de salles de bain ou de salles d'eau à remplacer à court terme	N	Entier	2		M 2	1 à 10
10	R4306A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux salles de bain et aux salles d'eau pour le bâtiment résidentiel décrit	O	Caractère	1		U	A, B, C, D, E
Bloc *44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION								
1	R4401A	Code du type de producteur central dédié au système de chauffage du bâtiment résidentiel décrit	N	Caractère	1		U	1 à 4 ou 9
2	R4401B	Mention du fait que le système de chauffage du bâtiment résidentiel décrit est du type biénergie	N	Booléen	1		U	1 ou 0

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot. Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
3	R4402A	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire totale desservie par le système de chauffage décrit	O	Entier	3	U	0 à 100
4	R4403Ax	Code du type de distribution décrit dans cette séquence relié au système de chauffage décrit	N	Caractère	1	M 9	1 à 3 ou 8
5	R4403Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire chauffée pour le type de distribution de la séquence décrite	N	Entier	3	M 9	1 à 100
6	R4404A	Millésime de l'année de rénovation du producteur dédié au système de chauffage du bâtiment résidentiel décrit	N	Entier	4	U	1900 à 2050
7	R4405A	Code du type de producteur central de la séquence décrite dédié au système de climatisation	N	Caractère	1	U	1 ou 2
8	R4406A	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire totale desservie par le système de climatisation décrit	O	Entier	3	U	0 à 100
9	R4407Ax	Code du type de distribution décrit dans cette séquence relié au système de climatisation	N	Caractère	1	M 9	1 ou 2
10	R4407Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire climatisée par type de distribution décrite dans cette séquence	N	Entier	3	M 9	1 à 100
11	R4408A	Millésime de l'année de rénovation du producteur de la séquence décrite dédié au système de climatisation	N	Entier	4	U	1900 à 2050
12	R4409Ax	Nombre de producteurs muraux de la séquence décrite	N	Entier	2	M 9	1 à 99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
13	R4409Bx	Code du type de producteur mural de la séquence décrite	N	Caractère	1		M 9	1 ou 2
14	R4409Cx	Millésime de l'année de rénovation du producteur mural de la séquence décrite	N	Entier	4		M 9	1900 à 2050
Bloc *46 ÉLECTRICITÉ (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)								
1	R4601A	Mention du fait qu'il n'y a pas de système électrique pour le bâtiment résidentiel décrit	O	Caractère	1		U	1 ou 9
2	R4602A	Millésime de l'année de rénovation de l'entrée électrique pour le bâtiment résidentiel décrit	N	Entier	4		U	1900 à 2050
Bloc *59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES (en présence d'un équipement complémentaire, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)								
1	R5901Ax	Code du type d'appareils décrits dans cette séquence	O	Caractère	1		M 5	1 à 5
2	R5901Bx	Nombre d'appareils décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M 5	1 à 99
3	R5902Ax	Code du type de combustible décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M 5	1 à 4 et 8
4	R5902Bx	Code de la qualité et de la complexité attribué au foyer intégré décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M 5	A, B, C, D, E
5	R5902Cx	Code de la désignation de l'étage où est situé le foyer intégré décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M 5	SS, RC, 02, 03, AT
6	R5903A	Nombre de cheminées indépendantes du bâtiment résidentiel décrit	O	Entier	2		U	1 à 99
7	R5904A	Aire de la piscine intérieure du bâtiment résidentiel décrit	O	Réel	3	1	U	0.1 à 99.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *61 ISSUES (en présence d'une issue, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)								
1	R6101Ax	Nombre de perrons, galeries ou terrasses ayant les mêmes caractéristiques que celles décrites dans la séquence	O	Entier	1		M 9	1 à 9
2	R6101Bx	Code du matériau prédominant des perrons, galeries ou terrasses décrits dans cette séquence	O	Caractère	2		M 9	10, 15, 50, 60, 70
3	R6101Cx	Code de l'envergure des perrons, galeries ou terrasses décrits dans cette séquence	O	Caractère	1		M 9	1 à 5
4	R6101Dx	Mention du fait que les perrons, galeries ou terrasses de la séquence ont un toit	O	Booléen	1		M 9	1 ou 0
5	R6101Ex	Mention du fait que les perrons, galeries ou terrasses de la séquence ont des murs	O	Booléen	1		M 9	1 ou 0
6	R6102Ax	Nombre de balcons ou terrasses de toit ayant les mêmes caractéristiques que celles décrites dans la séquence	O	Entier	1		M 9	1 à 9
7	R6102Bx	Code du matériau prédominant des balcons ou terrasses de toit décrits dans cette séquence	O	Caractère	2		M 9	10, 15, 50, 60, 70
8	R6102Cx	Code de l'envergure des balcons ou terrasses de toit décrits dans cette séquence	O	Caractère	1		M 9	1 à 5
9	R6102Dx	Mention du fait que les balcons ou terrasses de toit de la séquence ont un toit	O	Booléen	1		M 9	1 ou 0
10	R6102Ex	Mention du fait que les balcons ou terrasses de toit de la séquence ont des murs	O	Booléen	1		M 9	1 ou 0
11	R6103Ax	Nombre d'escaliers extérieurs ayant les mêmes caractéristiques que celles décrites dans la séquence	O	Entier	1		M 9	1 à 9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
12	R6103Bx	Code du matériau prédominant des escaliers extérieurs décrits dans cette séquence	O	Caractère	2		M	9	10, 15, 50, 60, 70
13	R6103Cx	Nombre d'étages desservis par les escaliers extérieurs décrits dans la séquence	O	Réel	2	1	M	9	0.5, 1.0, 1.5, 2.0, 2.5, 3.0, 3.5
14	R6103Dx	Mention du fait que les escaliers extérieurs de la séquence ont un toit	O	Booléen	1		M	9	1 ou 0
15	R6103Ex	Mention du fait que les escaliers extérieurs de la séquence ont des murs	O	Booléen	1		M	9	1 ou 0
16	R6104Ax	Nombre d'entrées de sous-sol ayant les mêmes caractéristiques que celles décrites dans la séquence	O	Entier	1		M	9	1 à 9
17	R6104Bx	Mention du fait que les entrées de sous-sol de cette séquence ont un toit	O	Booléen	1		M	9	1 ou 0
18	R6104Cx	Mention du fait que les entrées de sous-sol de cette séquence ont des murs	O	Booléen	1		M	9	1 ou 0
Bloc *62 DÉPENDANCES ATTACHÉES (en présence d'une dépendance attachée, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	R6201Ax	Code du type de fondation du garage attaché décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	6	1 à 7 ou 9
2	R6201Bx	Aire du garage attaché décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	6	0.1 à 999.9
3	R6201Cx	Périmètre du garage attaché décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	6	0.1 à 99.9
4	R6201Dx	Mention du fait que l'intérieur du garage attaché décrit dans cette séquence a une finition aux murs et au plafond	O	Booléen	1		M	6	1 ou 0

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
5	R6201Ex	Code de la conformité du garage attaché décrit dans cette séquence par rapport au bâtiment principal	O	Caractère	1		M 6	1 à 3
6	R6201Fx	Millésime de l'année de rénovation du garage attaché décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M 6	1900 à 2050
7	R6201Gx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire du garage attaché décrit dans cette séquence ayant été rénovée	N	Entier	3		M 6	1 à 100
8	R6201Hx	Appréciation en pourcentage de la proportion du garage attaché décrit dans cette séquence à remplacer à court terme	N	Entier	3		M 6	1 à 100
9	R6202Ax	Aire de l'abri d'auto décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M 6	0.1 à 999.9
10	R6202Bx	Mention du fait que l'abri d'auto décrit dans cette séquence a des murs	O	Booléen	1		M 6	1 ou 0
11	R6202Cx	Millésime de l'année de rénovation de l'abri d'auto décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M 6	1900 à 2050
12	R6202Dx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire de l'abri d'auto décrit dans cette séquence ayant été rénovée	N	Entier	3		M 6	1 à 100
13	R6202Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'abri d'auto décrit dans cette séquence à remplacer à court terme	N	Entier	3		M 6	1 à 100
14	R6203Ax	Aire de la verrière 3 saisons décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M 6	0.1 à 999.9
15	R6203Bx	Millésime de l'année de rénovation de la verrière 3 saisons décrite dans cette séquence	N	Entier	4		M 6	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
16	R6203Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire de la verrière 3 saisons décrite dans cette séquence ayant été rénovée	N	Entier	3		M	6	1 à 100
17	R6203Dx	Appréciation en pourcentage de la proportion de la verrière 3 saisons décrite dans cette séquence à remplacer à court terme	N	Entier	3		M	6	1 à 100
Bloc *63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES (en présence d'une dépendance détachée, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	R6301Ax	Aire de la remise décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	6	0.1 à 999.9
2	R6301Bx	Hauteur des murs de la remise décrite dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	6	0.1 à 9.9
3	R6301Cx	Mention du fait que l'intérieur de la remise décrite dans cette séquence a une finition aux murs et au plafond	O	Booléen	1		M	6	1 ou 0
4	R6301Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué à la remise décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	6	A, B, C, D, E
5	R6301Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la remise décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	6	1600 à 2050
6	R6301Fx	Code de l'état physique de la remise décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	6	1 à 5
7	R6302Ax	Aire du garage détaché décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	6	0.1 à 999.9
8	R6302Bx	Hauteur des murs du garage détaché décrit dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	6	0.1 à 9.9
9	R6302Cx	Mention du fait que l'intérieur du garage détaché décrit dans cette séquence a une finition aux murs et au plafond	O	Booléen	1		M	6	1 ou 0

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
10	R6302Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué au garage détaché décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	6	A, B, C, D, E
11	R6302Ex	Millésime de l'année de construction originelle du garage détaché décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	6	1600 à 2050
12	R6302Fx	Code de l'état physique du garage détaché décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	6	1 à 5
13	R6303Ax	Aire de la serre décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	6	0.1 à 999.9
14	R6303Bx	Hauteur des murs de la serre décrite dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	6	0.1 à 9.9
15	R6303Cx	Mention du fait que la serre décrite dans cette séquence comporte un système de chauffage	O	Caractère	1		M	6	1 ou 9
16	R6303Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué à la serre décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	6	A, B, C, D, E
17	R6303Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la serre décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	6	1600 à 2050
18	R6303Fx	Code de l'état physique de la serre décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	6	1 à 5
19	R6304Ax	Aire du hangar décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	6	0.1 à 999.9
20	R6304Bx	Périmètre du hangar décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	6	0.1 à 99.9
21	R6304Cx	Hauteur des murs du hangar décrit dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	6	0.1 à 9.9
22	R6304Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué au hangar décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	6	A, B, C, D, E
23	R6304Ex	Millésime de l'année de construction originelle du hangar décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	6	1600 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
24	R6304Fx	Code de l'état physique du hangar décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	6	1 à 5
Bloc *71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT (Si présence d'une amélioration : Si R7101Cx >1,2, les champs R7101Ax à R7101Dx sont obligatoires; Pour toute autre amélioration : tous les champs sont obligatoires si présence d'une amélioration (voir le MÉFQ); Si AD0201A <> 3, R7105A et R7106A sont obligatoires en tout temps (avec ou sans amélioration))									
1	R7101Ax	Code du matériau du mur de soutènement décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	9	10, 12, 37, 60
2	R7101Bx	Longueur du mur de soutènement décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	9	0.1 à 99.9
3	R7101Cx	Hauteur du mur de soutènement décrit dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	9	0.1 à 9.9
4	R7101Dx	Code de l'état physique du mur de soutènement décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	9	1 à 5
5	R7102Ax	Code du matériau du stationnement décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	9	10, 15, 16, 43
6	R7102Bx	Nombre de places que peuvent occuper des véhicules automobiles dans le stationnement décrit dans cette séquence	O	Entier	2		M	9	1 à 99
7	R7102Cx	Code de l'état physique du stationnement décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	9	1 à 5
8	R7103Ax	Code du type de piscine décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	5	1 à 3
9	R7103Bx	Longueur de la piscine décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	5	0.1 à 99.9
10	R7103Cx	Largeur de la piscine décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	5	0.1 à 99.9
11	R7103Dx	Mention du fait que la piscine décrite dans cette séquence comporte un système de chauffage	O	Caractère	1		M	5	1 ou 9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
12	R7103Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la piscine décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	5	1900 à 2050
13	R7103Fx	Code de l'état physique de la piscine décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	5	1 à 5
14	R7104Ax	Nombre de places que peuvent occuper des adultes dans le SPA décrit dans cette séquence	O	Entier	2		M	5	1 à 99
15	R7104Bx	Millésime de l'année de construction originelle du SPA décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	5	1900 à 2050
16	R7104Cx	Code de l'état physique du SPA décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	5	1 à 5
17	R7105A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux améliorations d'emplacement non végétales	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
18	R7106A	Code de la qualité et de la complexité attribué à l'aménagement des végétaux	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *79 ATTESTATION DE VÉRIFICATION									
1	R7901Ax	Code du motif des modifications apportées au dossier d'évaluation pour la séquence décrite	O	Caractère	1		M	ILL.	1 à 4
2	R7901Bx	Code du type de vérification des données effectuée au dossier d'évaluation pour la séquence décrite	O	Caractère	1		M	ILL.	C, P, R
3	R7901Cx	Date de l'attestation de la vérification pour la séquence décrite	O	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
4	R7901Dx	Nom de l'employé responsable de la vérification des renseignements pour cette séquence	O	Caractère	40		M	ILL.	TOUS
5	R7901Ex	Prénom de l'employé responsable de la vérification des renseignements pour cette séquence	O	Caractère	30		M	ILL.	TOUS

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot. Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
6	R7901Fx	Nom de la personne contactée par l'employé lors de la vérification des renseignements pour cette séquence	O	Caractère	40	M ILL.	TOUS
7	R7901Gx	Prénom de la personne contactée par l'employé lors de la vérification des renseignements pour cette séquence	O	Caractère	30	M ILL.	TOUS

9.7 Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments multirésidentiels

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Bâtiments multirésidentiels - Version 3.1

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Identification de la municipalité								
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire des bâtiments multirésidentiels	O	Réel	2	1	U	3.1
2	ADMA	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
Numéro matricule								
1	ADMB	Division	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
2	ADMC	Section	O	Caractère	2		U	00 à 99
3	ADMD	Emplacement	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
4	ADME	Chiffre autovérificateur	N	Caractère	1		U	0 à 9
5	ADMF	Numéro du bâtiment	N	Caractère	3		U	001 à 999
6	ADMG	Numéro du local	N	Caractère	4		U	0001 à 9999
Bloc *05 PHOTO								
1	M0501Ax	Photographie du bâtiment multirésidentiel	O	Image	1		M 9	
Bloc *06 CROQUIS								
1	M0601Ax	Croquis du bâtiment multirésidentiel	O	Image	1		M 9	

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *07 DIMENSIONS DE BASE								
1	M0701A	Aire au sol du bâtiment multirésidentiel	O	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
2	M0701B	Périmètre au sol du bâtiment multirésidentiel	O	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
3	M0702A	Nombre d'étages du bâtiment multirésidentiel	O	Entier	2		U	1 à 99
4	M0702B	Aire des étages du bâtiment multirésidentiel	O	Réel	8	1	U	0.1 à 9999999.9
5	M0702C	Périmètre des étages du bâtiment multirésidentiel	O	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
6	M0702D	Hauteur libre d'un étage du bâtiment multirésidentiel	O	Réel	3	1	U	0.1 à 19.9
7	M0703A	Aire totale de l'attique du bâtiment multirésidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
8	M0703B	Aire finie de l'attique du bâtiment multirésidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
9	M0703C	Aire non finie de l'attique du bâtiment multirésidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
10	M0704A	Aire des mezzanines situées aux étages du bâtiment multirésidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
11	M0705A	Aire du garage intégré du bâtiment multirésidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
12	M0706A	Aire de la verrière intégrée du bâtiment multirésidentiel	N	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
13	M0707A	Nombre de sous-sols du bâtiment multirésidentiel	O	Entier	2		U	0 à 99
14	M0707B	Aire totale des sous-sols du bâtiment multirésidentiel	N	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
15	M0707C	Aire finie des sous-sols du bâtiment multirésidentiel	N	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
16	M0707D	Aire non finie des sous-sols du bâtiment multirésidentiel	N	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
17	M0707E	Hauteur libre d'un sous-sol du bâtiment multirésidentiel	N	Réel	2	1	U	0.1 à 9.9
18	M0708A	Aire du garage au sous-sol ou de stationnement souterrain du bâtiment multirésidentiel	N	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
19	M0708B	Nombre de places de stationnement aux sous-sols du bâtiment multirésidentiel	N	Entier	4		U	1 à 9999
20	M0709A	Aire louable totale du bâtiment multirésidentiel	O	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
Bloc *08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT								
1	M0801A	Code d'utilisation du bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	4		U	1000 à 9999
2	M0802A	Numéro du bâtiment multirésidentiel	N	Caractère	3		U	001 à 999
3	M0803A	Nombre de logements contenus dans le bâtiment multirésidentiel	O	Entier	4		U	0 à 9999
4	M0804A	Nombre de chambres locatives contenues dans le bâtiment multirésidentiel	O	Entier	4		U	0 à 9999
5	M0805A	Nombre de locaux non résidentiels contenus dans le bâtiment multirésidentiel	O	Entier	3		U	0 à 999
6	M0806A	Code du lien physique du bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		U	1 à 3
7	M0807A	Mention du fait que le bâtiment multirésidentiel est compris dans un ensemble immobilier	O	Booléen	1		U	1 ou 0
8	M0808A	Millésime de l'année de construction originelle du bâtiment multirésidentiel	O	Entier	4		U	1600 à 2050
9	M0808B	Mention précisant si l'année de construction originelle inscrite est réelle ou estimée	O	Caractère	1		U	E ou R

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
10	M0809Ax	Millésime de l'année d'agrandissement du bâtiment multirésidentiel	N	Entier	4		M	9	1600 à 2050
11	M0809Bx	Mention précisant si l'année d'agrandissement du bâtiment multirésidentiel est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	9	E ou R
12	M0809Cx	Pourcentage correspondant à la proportion agrandie du bâtiment multirésidentiel	N	Entier	3		M	9	1 à 100
Bloc *15 FONDATIONS									
1	M1501Ax	Code du type de fondations du bâtiment ou partie du bâtiment multirésidentiel décrites dans cette séquence	O	Caractère	1		M	4	1 à 3 ou 9
2	M1501Bx	Pourcentage correspondant à la proportion du périmètre au sol du type de fondations	O	Entier	3		M	4	1 à 100
3	M1502Ax	Millésime de l'année de rénovation des fondations décrites	N	Entier	4		M	9	1930 à 2050
4	M1502Bx	Pourcentage de la proportion du périmètre des fondations décrites ayant été rénovée la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
5	M1503A	Pourcentage de la proportion du périmètre des fondations décrites à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
6	M1504A	Code de qualité et complexité des fondations du bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *21 CHARPENTE									
1	M2101A	Code du type de charpente prédominante du bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		U		1 ou 8

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
2	M2102Ax	Pourcentage correspondant à la proportion de l'aire au sol de la partie de bâtiment pour laquelle la charpente est décrite	O	Entier	3		M	9	1 à 100
3	M2102Bx	Nombre de sous-sols dans la partie de bâtiment décrite	O	Entier	2		M	9	0 à 99
4	M2102Cx	Nombre d'étages à charpente en bois dans la partie de bâtiment décrite	O	Entier	2		M	9	0 à 99
5	M2102Dx	Nombre d'étages à charpente en acier dans la partie de bâtiment décrite	O	Entier	2		M	9	0 à 99
6	M2102Ex	Nombre d'étages à charpente en béton dans la partie de bâtiment décrite	O	Entier	2		M	9	0 à 99
7	M2102Fx	Code du type de toit de la partie de bâtiment décrite	O	Caractère	1		M	9	1 ou 2
8	M2103A	Code de qualité et complexité de la charpente	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *22 MURS EXTÉRIEURS									
1	M2201Ax	Code du type de parement	O	Caractère	1		M	2	1 ou 2
2	M2201Bx	Pourcentage correspondant à la proportion de l'aire des murs extérieurs pour le type de parement décrit	O	Entier	3		M	2	1 à 100
3	M2202Ax	Code du type de parement ayant fait l'objet d'une rénovation la même année	N	Caractère	1		M	9	1 ou 2
4	M2202Bx	Millésime de l'année de rénovation du type de parement décrit	N	Entier	4		M	9	1930 à 2050
5	M2202Cx	Pourcentage de la proportion de l'aire du type de parement décrit ayant été rénovée la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
6	M2203Ax	Code du type de parement à remplacer à court terme	N	Caractère	1		M	2	1 ou 2
7	M2203Bx	Pourcentage de la proportion de l'aire du type de parement décrit à remplacer à court terme	N	Entier	3		M	2	1 à 100
8	M2204A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux parements des murs extérieurs du bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
9	M2205Ax	Millésime de l'année de rénovation des portes et fenêtres	N	Entier	4		M	9	1930 à 2050
10	M2205Bx	Pourcentage de la proportion des portes et fenêtres ayant été rénovées la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
11	M2206A	Pourcentage de la proportion des portes et fenêtres à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
12	M2207A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux portes et fenêtres du bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *23 TOIT									
1	M2301Ax	Code du type de toit ayant fait l'objet d'une rénovation la même année	N	Caractère	1		M	9	1 ou 2
2	M2301Bx	Millésime de l'année de rénovation du toit	N	Entier	4		M	9	1930 à 2050
3	M2301Cx	Pourcentage de la proportion de l'aire du toit ayant été rénové la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
4	M2302Ax	Code du type de toit à remplacer à court terme	N	Caractère	1		M	2	1 ou 2
5	M2302Bx	Pourcentage de la proportion du type de toit décrit à remplacer à court terme	N	Entier	3		M	2	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
6	M2303A	Code de la qualité et de la complexité attribué au toit du bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		U	A, B, C, D, E
Bloc *33 FINITIONS INTÉRIEURES								
1	M3301Ax	Nombre de cages d'escalier	O	Entier	2		M 9	1 à 99
2	M3301Bx	Nombre d'étages et d'étages de sous-sols que représente l'escalier	O	Entier	2		M 9	1 à 99
3	M3302Ax	Millésime de l'année de rénovation des finitions intérieures	N	Entier	4		M 9	1930 à 2050
4	M3302Bx	Pourcentage de la proportion des finitions intérieures ayant été rénovées la même année	N	Entier	3		M 9	1 à 100
5	M3303A	Pourcentage de la proportion des finitions intérieures à remplacer à court terme	N	Entier	3		U	1 à 100
6	M3304A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux finitions intérieures du bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		U	A, B, C, D, E
Bloc *34 FINIS DE PLANCHERS								
1	M3401A	Mention de la présence d'une chape de béton insonorisante sur les planchers des lieux d'habitation	O	Caractère	1		U	1 ou 9
2	M3402Ax	Millésime de l'année de rénovation des finis de planchers	N	Entier	4		M 9	1930 à 2050
3	M3402Bx	Pourcentage de la proportion des finis de planchers ayant été rénovés la même année	N	Entier	3		M 9	1 à 100
4	M3403A	Pourcentage de la proportion des finis de planchers à remplacer à court terme	N	Entier	3		U	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
5	M3404A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux finis de planchers du bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *36 CUISINES									
1	M3601A	Nombre de cuisines dans le bâtiment multirésidentiel	O	Entier	3		U		1 à 999
2	M3602Ax	Millésime de l'année de rénovation des cuisines	N	Entier	4		M	9	1930 à 2050
3	M3602Bx	Nombre de cuisines ayant été rénovées la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 999
4	M3603A	Nombre de cuisines à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 999
5	M3604A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux cuisines du bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU									
1	M4301Ax	Code de la salle de bain ou de la salle d'eau	O	Caractère	1		M	2	1 ou 2
2	M4301Bx	Nombre de salles de bain ou de salles d'eau dans le bâtiment multirésidentiel	O	Entier	3		M	2	1 à 999
3	M4302Ax	Code de la salle de bain ou de la salle d'eau rénovée	N	Caractère	1		M	9	1 ou 2
4	M4302Bx	Millésime de l'année de rénovation pour la salle de bain ou la salle d'eau	N	Entier	4		M	9	1930 à 2050
5	M4302Cx	Nombre de salles de bain ou de salles d'eau ayant été rénovées la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 999
6	M4303Ax	Code de la salle de bain ou de la salle d'eau à remplacer à court terme	N	Caractère	1		M	2	1 ou 2

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
7	M4303Bx	Nombre de salles de bain ou de salles d'eau à remplacer à court terme	N	Entier	3		M	2	1 à 999
8	M4304A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux salles de bain et aux salles d'eau pour le bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION									
1	M4401Ax	Code du type de production du système de chauffage du bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		M	9	1, 2 ou 9
2	M4401Bx	Code de la forme d'énergie utilisée par le système de chauffage décrit	N	Caractère	1		M	9	1 à 3 ou 8
3	M4401Cx	Pourcentage correspondant à la proportion de l'aire totale de bâtiment chauffée par le système décrit	O	Entier	3		M	9	1 à 100
4	M4402A	Millésime de l'année de rénovation pour le producteur de chauffage	N	Entier	4		U		1930 à 2050
5	M4403Ax	Code du type de production du système de climatisation du bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		M	3	1, 2 ou 9
6	M4403Bx	Pourcentage correspondant à la proportion de l'aire totale de bâtiment climatisée par le système décrit	O	Entier	3		M	3	1 à 100
7	M4404A	Millésime de l'année de rénovation pour le producteur de climatisation	N	Entier	4		U		1930 à 2050
8	M4405A	Code de qualité et complexité du chauffage, ventilation et climatisation	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *45 PROTECTION									
1	M4501Ax	Code indiquant la présence ou l'absence d'un système de gicleurs dans le bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		M	2	1 ou 9
2	M4501Bx	Pourcentage correspondant à la proportion de l'aire totale de bâtiment, protégée ou non par un système de gicleurs	O	Entier	3		M	2	1 à 100
3	M4502A	Mention indiquant la présence d'un système de surveillance par caméras dans le bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		U		1 ou 9
4	M4503A	Mention indiquant la présence d'un système de communication par interphone dans le bâtiment multirésidentiel	O	Caractère	1		U		1 ou 9
Bloc *59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
1	M5901Ax	Code de l'équipement intégré au bâtiment multirésidentiel ou du service offert dans ledit bâtiment	N	Caractère	2		M	25	11, 12, 21 à 23, 31 à 33, 61, 62, 81 à 84, 88 à 98
2	M5901Bx	Nombre d'équipements intégrés ou de services offerts	N	Entier	3		M	25	1 à 999
3	M5901Cx	Nombre d'étages et d'étages de sous-sols que représente l'ascenseur ou la chute à déchets	N	Entier	2		M	25	1 à 99
4	M5902Ax	Description en toutes lettres d'un autre équipement complémentaire	N	Caractère	99		M	10	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *61 ISSUES									
1	M6101A	Code du type d'issues des logements	O	Caractère	1		U		1 à 3
2	M6102Ax	Code du type de plate-forme extérieure	N	Caractère	1		M	4	1 à 4
3	M6102Bx	Nombre de plates-formes extérieures du type identifié	N	Entier	4		M	4	1 à 9999
Bloc *62 DÉPENDANCES ATTACHÉES									
1	M6201Ax	Code du type de fondation du garage attaché décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	6	1 à 3 ou 9
2	M6201Bx	Aire du garage attaché décrit dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	6	0.1 à 999.9
3	M6201Cx	Périmètre du garage attaché décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	6	0.1 à 99.9
4	M6201Dx	Mention du fait que l'intérieur du garage attaché décrit dans cette séquence a une finition aux murs et au plafond	N	Booléen	1		M	6	1 ou 0
5	M6201Ex	Code de la conformité du garage attaché décrit dans cette séquence par rapport au bâtiment principal	N	Caractère	1		M	6	1 à 3
6	M6201Fx	Millésime de l'année de rénovation du garage attaché décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	6	1930 à 2050
7	M6201Gx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire du garage attaché décrit dans cette séquence ayant été rénovée	N	Entier	3		M	6	1 à 100
8	M6201Hx	Appréciation en pourcentage de la proportion du garage attaché décrit dans cette séquence à remplacer à court terme	N	Entier	3		M	6	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES									
1	M6301Ax	Aire de la remise décrite dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	6	0.1 à 999.9
2	M6301Bx	Hauteur des murs de la remise décrite dans cette séquence	N	Réel	2	1	M	6	0.1 à 9.9
3	M6301Cx	Mention du fait que l'intérieur de la remise décrite dans cette séquence a une finition aux murs et au plafond	N	Booléen	1		M	6	1 ou 0
4	M6301Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué à la remise décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	6	A, B, C, D, E
5	M6301Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la remise décrite dans cette séquence	N	Entier	4		M	6	1930 à 2050
6	M6301Fx	Code de l'état physique de la remise décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	6	1 à 5
7	M6302Ax	Aire du garage détaché décrit dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	6	0.1 à 999.9
8	M6302Bx	Hauteur des murs du garage détaché décrit dans cette séquence	N	Réel	2	1	M	6	0.1 à 9.9
9	M6302Cx	Mention du fait que l'intérieur du garage détaché décrit dans cette séquence a une finition aux murs et au plafond	N	Booléen	1		M	6	1 ou 0
10	M6302Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué au garage détaché décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	6	A, B, C, D, E
11	M6302Ex	Millésime de l'année de construction originelle du garage détaché décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	6	1930 à 2050
12	M6302Fx	Code de l'état physique du garage détaché décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	6	1 à 5

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT									
1	M7101Ax	Code du matériau prédominant du stationnement décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	9	1 ou 2
2	M7101Bx	Nombre de places que peuvent occuper des véhicules automobiles dans le stationnement décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	9	1 à 9999
3	M7101Cx	Code de l'état physique du stationnement décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	9	1 à 5
4	M7102Ax	Longueur du mur de soutènement décrit dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	9	0.1 à 999.9
5	M7102Bx	Hauteur du mur de soutènement décrit dans cette séquence	N	Réel	2	1	M	9	0.1 à 9.9
6	M7102Cx	Code de l'état physique du mur de soutènement décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	9	1 à 5
7	M7103Ax	Code du type de piscine décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	5	1 à 3
8	M7103Bx	Longueur de la piscine décrite dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	5	0.1 à 99.9
9	M7103Cx	Largeur de la piscine décrite dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	5	0.1 à 99.9
10	M7103Dx	Mention du fait que la piscine décrite dans cette séquence comporte un système de chauffage	N	Caractère	1		M	5	1 ou 9
11	M7103Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la piscine décrite dans cette séquence	N	Entier	4		M	5	1930 à 2050
12	M7103Fx	Code de l'état physique de la piscine décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	5	1 à 5

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
13	M7104Ax	Nombre de places que peuvent occuper des adultes dans le SPA décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	5	1 à 99
14	M7104Bx	Millésime de l'année de construction originelle du SPA décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	5	1930 à 2050
15	M7104Cx	Code de l'état physique du SPA décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	5	1 à 5
Bloc *79 ATTESTATION D'INSPECTION									
1	M7901Ax	Code du motif des modifications apportées au dossier d'évaluation pour la séquence décrite	O	Caractère	1		M	ILL.	1 à 4
2	M7901Bx	Code du type de vérification des données effectuée au dossier d'évaluation pour la séquence décrite	O	Caractère	1		M	ILL.	C, P, R
3	M7901Cx	Date de l'attestation de la vérification pour la séquence décrite	O	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
4	M7901Dx	Nom de l'employé responsable de la vérification des renseignements pour cette séquence	O	Caractère	40		M	ILL.	TOUS
5	M7901Ex	Prénom de l'employé responsable de la vérification des renseignements pour cette séquence	O	Caractère	30		M	ILL.	TOUS
6	M7901Fx	Nom de la personne contactée par l'employé lors de la vérification des renseignements pour cette séquence	O	Caractère	40		M	ILL.	TOUS
7	M7901Gx	Prénom de la personne contactée par l'employé lors de la vérification des renseignements pour cette séquence	O	Caractère	30		M	ILL.	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *81 INVENTAIRE DES ESPACES LOCATIFS									
1	M8101A	Date de référence de l'inventaire des espaces locatifs	O	Date	10		U		(AAAA-MM-JJ)
2	M8102Ax	Code de tout autre service inclus	N	Caractère	2		M	11	88 à 98
3	M8102Bx	Brève description de tout autre service	N	Caractère	500		M	11	TOUS
4	M8103Ax	Nombre d'espaces locatifs résidentiels visés par la même séquence de renseignements	O	Entier	3		M	999	1 à 999
5	M8103Bx	Nombre de pièces comprises dans l'espace locatif résidentiel décrit	O	Entier	2		M	999	1 à 99
6	M8103Cx	Loyer mensuel versé pour l'utilisation de l'espace locatif résidentiel décrit	O	Entier	5		M	999	0 à 99999
7	M8103Dx	Code des conditions d'occupation de l'espace locatif résidentiel décrit	O	Caractère	1		M	999	1 à 4
8	M8103Exy	Code des services inclus dans le loyer de l'espace locatif résidentiel décrit	O	Caractère	2		M	999	01 à 10, 20 à 26 et 88 à 99
9	M8103Fx	Nombre de places de stationnement intérieur attribuées à l'espace locatif résidentiel décrit	O	Entier	2		M	999	0 à 99
10	M8103Gx	Nombre de places de stationnement extérieur attribuées à l'espace locatif résidentiel décrit	O	Entier	2		M	999	0 à 99
11	M8104Ax	Numéro distinctif de l'espace locatif non résidentiel décrit	N	Entier	4		M	100	1 à 9999
12	M8104Bx	Numéro de l'étage où est situé l'espace locatif non résidentiel décrit	N	Caractère	2		M	100	AT, RC, SS, 02 à 99
13	M8104Cx	Aire de l'espace locatif non résidentiel décrit	N	Réel	4	1	M	100	0.1 à 999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
14	M8104Dx	Code précisant la source du renseignement relatif à l'aire de l'espace locatif non résidentiel décrit	N	Caractère	1		M	100	1 à 4 ou 8
15	M8104Ex	Code indiquant si la forme de l'espace locatif non résidentiel décrit est adéquate pour son utilisation actuelle	N	Booléen	1		M	100	1 ou 0
16	M8104Fx	Code qualifiant l'accessibilité et la visibilité de l'espace locatif non résidentiel décrit	N	Caractère	1		M	100	1 à 3
17	M8104Gx	Code qui décrit le mieux l'usage prépondérant qui est fait de l'espace locatif non résidentiel décrit ou celui auquel il est destiné	N	Caractère	4		M	100	1000 à 9999
18	M8104Hx	Date de début du bail de l'espace locatif non résidentiel décrit	N	Date	10		M	100	(AAAA-MM-JJ)
19	M8104Ix	Date de fin du bail de l'espace locatif non résidentiel décrit	N	Date	10		M	100	(AAAA-MM-JJ)
20	M8104Jx	Montant annuel du loyer de base de l'espace locatif non résidentiel décrit	N	Entier	7		M	100	0 à 9999999
21	M8104Kx	Montant annuel du loyer additionnel de l'espace locatif non résidentiel décrit	N	Entier	7		M	100	0 à 9999999
22	M8104Lxy	Code des services inclus dans le loyer de base de l'espace locatif non résidentiel décrit	N	Caractère	2		M	100	01 à 10, 20 à 26 et 88 à 99
23	M8104Mx	Code indiquant s'il y a eu des incitatifs à la location pour l'espace locatif non résidentiel décrit	N	Caractère	1		M	100	1 ou 9
24	M8105A	Montant annuel des autres revenus générés par l'immeuble décrit	O	Entier	7		U		0 à 9999999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot. Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *82 DÉPENSES D'EXPLOITATION							
1	M8201A	Date correspondant à la fin de l'exercice financier visé par les dépenses d'exploitation décrites	O	Date	10	U	(AAAA-MM-JJ)
2	M8202A	Montant déboursé en électricité	O	Entier	7	U	0 à 9999999
3	M8203A	Montant déboursé en gaz, mazout ou autre combustible	O	Entier	7	U	0 à 9999999
4	M8204A	Montant des dépenses relatives aux travaux de réparation et d'entretien courant de l'immeuble	O	Entier	7	U	0 à 9999999
5	M8205A	Montant déboursé en salaire versé pour la conciergerie	O	Entier	7	U	0 à 9999999
6	M8206A	Montant de la réduction de loyer accordée pour services de conciergerie	O	Entier	7	U	0 à 9999999
7	M8207A	Montant des dépenses relatives aux activités de déneigement pour l'immeuble visé	O	Entier	7	U	0 à 9999999
8	M8208A	Montant correspondant au coût annuel de toutes les assurances reliées à la possession du bâtiment visé	O	Entier	7	U	0 à 9999999
9	M8209A	Montant comprenant tous les frais reliés à l'administration et à la gestion de l'immeuble	O	Entier	7	U	0 à 9999999
10	M8210A	Montant comprenant l'ensemble des taxes municipales attribuables à l'immeuble	O	Entier	7	U	0 à 9999999
11	M8211A	Montant des taxes scolaires attribuables à l'immeuble	O	Entier	7	U	0 à 9999999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
12	M8212Ax	Description de toute dépense qui n'est décrite par aucun élément précédent et qui est directement imputable à l'immeuble ou à son exploitation	N	Caractère	500		M	40	TOUS
13	M8212Bx	Montant correspondant aux autres dépenses d'exploitation	N	Entier	7		M	40	1 à 9999999
14	M8213A	Dépenses en capital effectuées au cours de l'exercice financier visé	O	Entier	7		U		0 à 9999999
15	M8214A	Dépenses en capital effectuées au cours de l'exercice financier qui précède celui visé	O	Entier	7		U		0 à 9999999
16	M8215A	Dépenses en capital effectuées au cours du deuxième exercice financier qui précède celui visé	O	Entier	7		U		0 à 9999999
17	M8216A	Montant correspondant à la somme des loyers qui, durant l'exercice financier visé, n'ont pas été perçus en raison d'espaces locatifs non loués	O	Entier	7		U		0 à 9999999
18	M8217A	Montant correspondant à la somme des loyers qui, durant l'exercice financier visé, n'ont pas été perçus en raison du défaut de paiement du locataire	O	Entier	7		U		0 à 9999999
19	M8218A	Numéro matricule du dossier de propriété où sont consolidées les dépenses d'exploitation attribuables à l'immeuble sujet	N	Caractère	10		U		0000000000 à 9999999999
20	M8219Ax	Numéro matricule du dossier de propriété de tout autre immeubles dont les dépenses d'exploitation sont consolidées	N	Caractère	10		M	20	0000000000 à 9999999999

9.8 Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments agricoles

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Bâtiments agricoles - Version 3.1

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Identification de la municipalité								
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire des bâtiments agricoles	O	Réel	2	1	U	3.1
2	ADMA	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
Numéro matricule								
1	ADMB	Division	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
2	ADMC	Section	O	Caractère	2		U	00 à 99
3	ADMD	Emplacement	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
4	ADME	Chiffre autovérificateur	N	Caractère	1		U	0 à 9
5	ADMF	Numéro du bâtiment	N	Caractère	3		U	001 à 999
6	ADMG	Numéro du local	N	Caractère	4		U	0001 à 9999
Bloc *05 PHOTO								
1	A0501Ax	Photographie du bâtiment agricole	O	Image	1		M	9
Bloc *06 CROQUIS								
1	A0601Ax	Croquis du bâtiment principal agricole	O	Image	1		M	9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *07 DIMENSIONS DE BASE								
1	A0701A	Aire au sol du bâtiment agricole	O	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
2	A0701B	Périmètre au sol du bâtiment agricole	O	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
3	A0702A	Aire des étages du bâtiment agricole	O	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
4	A0702B	Périmètre des étages du bâtiment agricole	O	Réel	5	1	U	0.1 à 9999.9
5	A0702C	Hauteur brute du bâtiment agricole	O	Réel	2	1	U	0.1 à 9.9
6	A0702D	Nombre d'étages du bâtiment agricole	O	Entier	1		U	1 à 3
7	A0703A	Aire totale de l'attique du bâtiment agricole	N	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
8	A0703B	Aire finie de l'attique du bâtiment agricole	N	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
9	A0703C	Aire non finie de l'attique du bâtiment agricole	N	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
10	A0704A	Aire de(s) mezzanine(s) du bâtiment agricole	N	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
11	A0705A	Aire totale du sous-sol du bâtiment agricole	N	Réel	6	1	U	0.1 à 99999.9
Bloc *08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT (si le nombre de bâtiments liés à l'unité d'évaluation > 1, A0802A est obligatoire)								
1	A0801A	Code d'utilisation du bâtiment agricole	O	Caractère	2		U	10, 11, 20, 21, 30 à 34, 40, 50, 51, 60, 70, 80 à 82, 90 à 95, 99
2	A0802A	Numéro du bâtiment agricole	N	Caractère	3		U	001 à 999
3	A0803A	Nombre de logements du bâtiment agricole	N	Entier	1		U	1 à 5
4	A0804A	Code de l'état physique du bâtiment agricole	O	Caractère	1		U	1 à 5
5	A0805A	Millésime de l'année de construction originelle du bâtiment agricole	O	Entier	4		U	1600 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
6	A0805B	Mention du fait que l'année de construction originelle indiquée du bâtiment agricole est réelle ou estimée	O	Caractère	1		U		E ou R
7	A0806Ax	Millésime de l'année de l'agrandissement du bâtiment agricole dans cette séquence décrite	N	Entier	4		M	4	1600 à 2050
8	A0806Bx	Mention du fait que l'année de l'agrandissement indiquée du bâtiment agricole dans cette séquence décrite est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	4	E ou R
9	A0806Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion agrandie du bâtiment agricole dans cette séquence décrite	N	Entier	3		M	4	1 à 100
10	A0807Ax	Numéro du local non résidentiel dans cette séquence décrite	N	Caractère	1		M	5	1 à 5
11	A0807Bx	Aire du local non résidentiel décrit dans cette séquence	N	Réel	6	1	M	5	0.1 à 99999.9
12	A0807Cx	Code d'utilisation du local non résidentiel dans cette séquence décrite	N	Caractère	4		M	5	1000 à 9999
Bloc *13 DALLE AU SOL									
1	A1301Ax	Code du matériau et du type de tranchée de la dalle au sol dans cette séquence décrite	O	Caractère	2		M	9	03, 04, 05, 82, 84, 99
2	A1301Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire au sol, du matériau et du type de tranchée dans cette séquence décrite	O	Entier	3		M	9	1 à 100
3	A1302Ax	Millésime de l'année de rénovation de la dalle au sol	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
4	A1302Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de la dalle au sol ayant été rénovée la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
Bloc *15 FONDATIONS									
1	A1501Ax	Code du type de fondation dans cette séquence décrite	O	Caractère	2		M	9	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 99
2	A1501Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire au sol, du type de fondation dans cette séquence décrite	O	Entier	3		M	9	1 à 100
3	A1502Ax	Millésime de l'année de rénovation des fondations	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
4	A1502Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des fondations ayant été rénovée la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
Bloc *21 CHARPENTE									
1	A2101Ax	Code du matériau du bâti de mur	O	Caractère	1		M	9	3, 6, 8, 9
2	A2101Bx	Mention à l'effet que le mur est isolé ou non	O	Caractère	1		M	9	1 ou 9
3	A2101Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire des murs recouverte par le matériau dans cette séquence décrite	O	Entier	3		M	9	1 à 100
4	A2102Ax	Code du matériau du bâti de plancher	O	Caractère	2		M	9	03, 04, 06, 09, 18, 85, 99
5	A2102Bx	Mention à l'effet que le plancher comporte une finition sur sa surface	O	Caractère	1		M	9	1 ou 9
6	A2102Cx	Mention à l'effet que le bâti de plancher est isolé ou non	O	Caractère	1		M	9	1 ou 9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
7	A2102Dx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire aux étages et de l'aire des mezzanines, du matériau de bâti de plancher dans cette séquence décrite	N	Entier	3		M	9	1 à 100
Bloc *22 MURS EXTÉRIEURS									
1	A2201Ax	Code du matériau du parement	O	Caractère	2		M	9	32, 40, 56, 57, 60, 65, 90, 99
2	A2201Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire des murs recouverte du matériau	O	Entier	3		M	9	1 à 100
3	A2202Ax	Millésime de l'année de rénovation du type de parements	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
4	A2202Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire des murs ayant été rénovée la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
Bloc *23 TOIT									
1	A2301Ax	Code du matériau qui recouvre la toiture du bâtiment agricole	O	Caractère	2		M	9	56, 57, 61, 80, 81, 90, 99
2	A2301Bx	Code du type de toiture du bâtiment agricole	O	Caractère	1		M	9	1 à 4
3	A2301Cx	Mention à l'effet que la toiture est isolée ou non	O	Caractère	1		M	9	1 ou 9
4	A2301Dx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire au sol du matériau	O	Entier	3		M	9	1 à 100
5	A2302Ax	Millésime de l'année de rénovation de la couverture	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
6	A2302Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de la couverture ayant été rénovée la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *33 FINITIONS INTÉRIEURES								
1	A3301Ax	Code du matériau des parois des murs du bâtiment agricole	O	Caractère	2		M 9	50, 60, 65, 70, 90, 93, 99
2	A3301Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire des murs recouverte du matériau	O	Entier	3		M 9	1 à 100
3	A3302A	Code du matériau des parois des cloisons	O	Caractère	2		U	50, 60, 65, 70, 90, 93, 99
4	A3302B	Appréciation en pourcentage de la proportion des étages du bâtiment où il y a présence de cloisons	O	Entier	3		U	1 à 100
5	A3303Ax	Code du matériau des parois des plafonds	O	Caractère	2		M 9	50, 60, 65, 70, 90, 93, 99
6	A3303Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire des plafonds recouverte du matériau	O	Entier	3		M 9	1 à 100
7	A3304Ax	Millésime de l'année de rénovation des finitions intérieures	N	Entier	4		M 9	1900 à 2050
8	A3304Bx	Appréciation en pourcentage des finitions intérieures ayant été rénovées la même année	N	Entier	3		M 9	1 à 100
Bloc *42 PLOMBERIE								
1	A4201A	Nombre d'appareils de plomberie inclus dans le bâtiment agricole	O	Entier	2		U	0 à 99
Bloc *44 CHAUFFAGE, VENTILATION								
1	A4401A	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire aux étages, de l'attique et de la mezzanine qui est chauffée	O	Entier	3		U	0 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
2	A4402A	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire aux étages, de l'attique et de la mezzanine qui est ventilée mécaniquement	O	Entier	3		U		0 à 100
3	A4403A	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire au sol qui est ventilée par une faîtière	O	Entier	3		U		0 à 100
Bloc *46 ÉLECTRICITÉ									
1	A4601A	Code du type d'entrée électrique pour le bâtiment agricole	O	Caractère	2		U		01, 02, 03, 99
Bloc *63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES (en présence d'une dépendance détachée, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	A6301Ax	Numéro de la remise décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	99	01 à 99
2	A6301Bx	Aire de la remise décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	99	0.1 à 999.9
3	A6301Cx	Hauteur des murs de la remise décrite dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	99	0.1 à 9.9
4	A6301Dx	Mention du fait que l'intérieur de la remise décrite dans cette séquence a une finition aux murs et au plafond	O	Booléen	1		M	99	1 ou 0
5	A6301Ex	Code de la qualité et de la complexité attribué à la remise décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	A, B, C, D, E
6	A6301Fx	Millésime de l'année de construction originelle de la remise décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	99	1600 à 2050
7	A6301Gx	Code de l'état physique de la remise décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	1 à 5
8	A6302Ax	Numéro du garage détaché décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	99	01 à 99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
9	A6302Bx	Aire du garage détaché décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	99	0.1 à 999.9
10	A6302Cx	Hauteur des murs du garage détaché décrit dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	99	1.0 à 9.9
11	A6302Dx	Mention du fait que l'intérieur du garage détaché décrit dans cette séquence a une finition aux murs et au plafond	O	Booléen	1		M	99	1 ou 0
12	A6302Ex	Code de la qualité et de la complexité attribué au garage détaché décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	A, B, C, D, E
13	A6302Fx	Millésime de l'année de construction originelle du garage détaché décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	99	1600 à 2050
14	A6302Gx	Code de l'état physique du garage détaché décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	1 à 5
15	A6303Ax	Numéro de la serre décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	99	01 à 99
16	A6303Bx	Aire de la serre décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	99	0.1 à 999.9
17	A6303Cx	Hauteur de la serre décrite dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	99	0.1 à 9.9
18	A6303Dx	Mention du fait que la serre décrite dans cette séquence comporte un système de chauffage	O	Caractère	1		M	99	1 ou 9
19	A6303Ex	Code de la qualité et de la complexité attribué à la serre décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	A, B, C, D, E
20	A6303Fx	Millésime de l'année de construction originelle de la serre décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	99	1600 à 2050
21	A6303Gx	Code de l'état physique de la serre décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	1 à 5
22	A6304Ax	Numéro du hangar décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	99	01 à 99
23	A6304Bx	Aire du hangar décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	99	0.1 à 999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
24	A6304Cx	Périmètre du hangar décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	99	0.1 à 99.9
25	A6304Dx	Hauteur des murs du hangar décrit dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	99	0.1 à 9.9
26	A6304Ex	Code de la qualité et de la complexité attribué au hangar décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	A, B, C, D, E
27	A6304Fx	Millésime de l'année de construction originelle du hangar décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	99	1600 à 2050
28	A6304Gx	Code de l'état physique du hangar décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	1 à 5
29	A6305Ax	Numéro de la dépendance agricole décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	99	01 à 99
30	A6305Bx	Code du type de dépendance agricole décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	1 à 6
31	A6305Cx	Nombre de dépendances agricoles décrites dans la même séquence et ayant les mêmes caractéristiques	O	Entier	2		M	99	1 à 99
32	A6305Dx	Diamètre de la dépendance agricole décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	99	0.1 à 99.9
33	A6305Ex	Hauteur de la dépendance agricole décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	99	0.1 à 99.9
34	A6305Fx	Millésime de l'année de construction originelle de la dépendance agricole décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	99	1600 à 2050
35	A6305Gx	Code de l'état physique de la dépendance agricole décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	1 à 5
36	A6306Ax	Numéro de la dépendance agricole décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	99	01 à 99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
37	A6306Bx	Code du type de dépendance agricole décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	99	07, 08, 09, 10, 11, 12, 13
38	A6306Cx	Nombre de dépendances agricoles décrites dans la même séquence et ayant les mêmes caractéristiques	O	Entier	2		M	99	1 à 99
39	A6306Dx	Aire de la dépendance agricole décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	99	0.1 à 9999.9
40	A6306Ex	Hauteur de la dépendance agricole décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	99	0.1 à 99.9
41	A6306Fx	Millésime de l'année de construction originelle de la dépendance agricole décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	99	1600 à 2050
42	A6306Gx	Code de l'état physique de la dépendance agricole décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	1 à 5
Bloc *64 CONSTRUCTIONS SPÉCIALES (en présence d'une construction spéciale, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	A6401Ax	Numéro de la construction spéciale décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	99	01 à 99
2	A6401Bx	Code du type de constructions spéciales décrites dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	1 à 6
3	A6401Cx	Aire de la construction spéciale décrite dans cette séquence	O	Réel	6	1	M	99	0.1 à 99999.9
4	A6401Dx	Périmètre de la construction spéciale décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	99	0.1 à 9999.9
5	A6401Ex	Hauteur de la construction spéciale décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	99	0.1 à 99.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
6	A6401Fx	Code du matériau prédominant relatif à la dalle au sol de la construction spéciale décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	99	03, 04, 05, 82, 84, 99
7	A6401Gx	Code du type de fondation prédominante de la construction spéciale décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	99	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 99
8	A6401Hx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire de la construction spéciale décrite dans cette séquence qui est chauffée	O	Entier	3		M	99	0 à 100
9	A6401Ix	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire de la construction spéciale décrite dans cette séquence qui est ventilée mécaniquement	O	Entier	3		M	99	0 à 100
10	A6401Jx	Code de l'ampérage de l'entrée électrique pour la construction spéciale décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	99	01, 02, 03, 99
11	A6401Kx	Millésime de l'année de construction originelle de la construction spéciale décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	99	1600 à 2050
12	A6401Lx	Code de l'état physique de la construction spéciale décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	99	1 à 5
Bloc *79 ATTESTATION DE VÉRIFICATION									
1	A7901Ax	Code du motif des modifications apportées au dossier d'évaluation pour la séquence décrite	O	Caractère	1		M	ILL.	1 à 4
2	A7901Bx	Code du type de vérification des données effectuée au dossier d'évaluation pour la séquence décrite	O	Caractère	1		M	ILL.	C, P, R
3	A7901Cx	Date de l'attestation de la vérification pour la séquence décrite	O	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
4	A7901Dx	Nom de l'employé responsable de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	40		M	ILL.	TOUS

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot. Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
5	A7901Ex	Prénom de l'employé responsable de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	30	M ILL.	TOUS
6	A7901Fx	Nom de la personne contactée par l'employé lors de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	40	M ILL.	TOUS
7	A7901Gx	Prénom de la personne contactée par l'employé lors de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	30	M ILL.	TOUS

9.9 Répertoire des renseignements descriptifs des bâtiments non résidentiels

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Bâtiments non résidentiels - Version 4.4

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Identification de la municipalité								
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire des bâtiments non résidentiels	O	Réel	2	1	U	4.4
2	ADMA	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
Numéro matricule								
1	ADMB	Division	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
2	ADMC	Section	O	Caractère	2		U	00 à 99
3	ADMD	Emplacement	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
4	ADME	Chiffre autovérificateur	N	Caractère	1		U	0 à 9
5	ADMF	Numéro du bâtiment	N	Caractère	3		U	001 à 999
6	ADMG	Numéro du local	N	Caractère	4		U	0001 à 9999
Bloc *05 PHOTO								
1	NR0501Ax	Photographie du bâtiment principal	O	Image	1		M	9
Bloc *06 CROQUIS								
1	NR0601Ax	Croquis du bâtiment principal	O	Image	1		M	9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *07 DIMENSIONS DE BASE								
1	NR0701A	Aire au sol du bâtiment non résidentiel	O	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9
2	NR0701B	Périmètre au sol du bâtiment non résidentiel	O	Réel	9	1	U	0.1 à 99999999.9
3	NR0702A	Aire totale des étages du bâtiment non résidentiel	O	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9
4	NR0702B	Périmètre total des étages du bâtiment non résidentiel	O	Réel	9	1	U	0.1 à 99999999.9
5	NR0702C	Nombre total d'étages du bâtiment non résidentiel	O	Entier	2		U	1 à 99
6	NR0702D	Hauteur brute totale des étages du bâtiment non résidentiel	O	Réel	4	1	U	0.1 à 999.9
7	NR0702E	Hauteur libre du rez-de-chaussée du bâtiment non résidentiel	O	Réel	3	1	U	0.01 à 99.9
8	NR0703A	Aires des mezzanines des étages du bâtiment non résidentiel	N	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9
9	NR0704A	Aire de l'attique du bâtiment non résidentiel	N	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9
10	NR0705A	Aire des murs extérieurs des étages du bâtiment non résidentiel	O	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9
11	NR0706A	Aire du mur mitoyen des étages du bâtiment non résidentiel	N	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9
12	NR0707A	Périmètre de l'entresol du bâtiment non résidentiel	N	Réel	9	1	U	0.1 à 99999999.9
13	NR0707B	Hauteur moyenne de l'entresol du bâtiment non résidentiel	N	Réel	2	1	U	0.1 à 9.9
14	NR0708A	Aire totale des sous-sols du bâtiment non résidentiel	N	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
15	NR0708B	Périmètre total des sous-sols du bâtiment non résidentiel	N	Réel	9	1	U	0.1 à 99999999.9
16	NR0708C	Nombre total de sous-sols du bâtiment non résidentiel	N	Entier	2		U	1 à 99
17	NR0708D	Hauteur brute totale des sous-sols du bâtiment non résidentiel	N	Réel	3	1	U	0.1 à 99.9
18	NR0709A	Aire des mezzanines des sous-sols du bâtiment non résidentiel	N	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9
19	NR0710A	Aire des murs extérieurs des sous-sols du bâtiment non résidentiel	N	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9
20	NR0711A	Périmètre de la fondation hors sol des sous-sols du bâtiment non résidentiel	N	Réel	9	1	U	0.1 à 99999999.9
21	NR0711B	Hauteur moyenne de la fondation hors sol des sous-sols du bâtiment non résidentiel	N	Réel	2	1	U	0.1 à 9.9
22	NR0712A	Aire totale du vide sanitaire du bâtiment non résidentiel	N	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9
23	NR0712B	Périmètre total du vide sanitaire du bâtiment non résidentiel	N	Réel	9	1	U	0.1 à 99999999.9
24	NR0712C	Hauteur brute totale du vide sanitaire du bâtiment non résidentiel	N	Réel	2	1	U	0.1 à 9.9
25	NR0713A	Aire des murs extérieurs du vide sanitaire du bâtiment non résidentiel	N	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9
26	NR0714A	Périmètre de la fondation hors sol du vide sanitaire du bâtiment non résidentiel	N	Réel	9	1	U	0.1 à 99999999.9
27	NR0714B	Hauteur moyenne de la fondation hors sol du vide sanitaire du bâtiment non résidentiel	N	Réel	2	1	U	0.1 à 9.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
28	NR0715A	Périmètre du muret du bâtiment non résidentiel	N	Réel	9	1	U	0.1 à 99999999.9
29	NR0716A	Périmètre de la fondation hors sol du muret du bâtiment non résidentiel	N	Réel	9	1	U	0.1 à 99999999.9
30	NR0716B	Hauteur moyenne de la fondation hors sol du muret du bâtiment non résidentiel	N	Réel	2	1	U	0.1 à 9.9
31	NR0717A	Aire du mur de fondation mitoyen du bâtiment non résidentiel	N	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9
Bloc *08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT								
1	NR0801A	Code d'utilisation du bâtiment non résidentiel	O	Caractère	4		U	1000 à 9999
2	NR0802A	Numéro du bâtiment non résidentiel	N	Caractère	3		U	001 à 999
3	NR0803A	Nombre de logements contenus dans le bâtiment non résidentiel	O	Entier	3		U	0 à 999
4	NR0804A	Nombre de chambres locatives contenues dans le bâtiment non résidentiel	O	Entier	3		U	0 à 999
5	NR0805A	Nombre de locaux non résidentiels contenus dans le bâtiment non résidentiel	O	Entier	3		U	0 à 999
6	NR0806A	Code du lien physique du bâtiment non résidentiel	O	Caractère	1		U	1 à 4
7	NR0807A	Mention du fait que le bâtiment non résidentiel est compris dans un ensemble immobilier ou qu'il n'est pas compris dans un ensemble immobilier	O	Booléen	1		U	1 ou 0
8	NR0808A	Code indiquant si le bâtiment non résidentiel abrite des activités de production ou d'antipollution industrielle	O	Caractère	1		U	1, 2, 3 ou 9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
9	NR0809A	Millésime de l'année de construction originelle du bâtiment non résidentiel	O	Entier	4		U	1600 à 2050
10	NR0809B	Mention du fait que l'année de construction originelle indiquée du bâtiment non résidentiel est réelle ou estimée	O	Caractère	1		U	E ou R
11	NR0810Ax	Millésime de l'année de l'agrandissement du bâtiment non résidentiel décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M 20	1600 à 2050
12	NR0810Bx	Mention du fait que l'année de l'agrandissement indiquée du bâtiment non résidentiel décrit dans cette séquence est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M 20	E ou R
13	NR0810Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion agrandie du bâtiment non résidentiel décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M 20	1 à 100
Bloc *09 CARACTÉRISTIQUES DE COPROPRIÉTÉ DIVISE (les règles de présence du bloc sont applicables si AD0201A = 3)								
1	NR0901A	Quote-part	O	Réel	9	6	U	0.000001 à 100.000000
2	NR0902Ax	Code de l'usage de chaque espace distinct de l'unité privative décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M 6	1 à 5 ou 8
3	NR0902Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire totale de la copropriété divise selon l'aire de l'usage décrit dans cette séquence	O	Entier	3		M 6	1 à 100
4	NR0902Cx	Hauteur libre de l'espace selon l'usage décrit dans cette séquence	O	Réel	2	1	M 6	0.1 à 9.9
5	NR0903A	Mention de la présence d'une finition pour les mezzanines	O	Caractère	1		U	1 ou 9
6	NR0904A	Numéro de l'étage sur lequel est située l'unité privative	O	Caractère	2		U	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
7	NR0905A	Code de la situation de l'unité privative dans le bâtiment	O	Caractère	1		U	1 à 3
8	NR0906A	Nombre de places intérieures de stationnement possédées par le propriétaire de l'unité privative	O	Entier	4		U	0 à 9999
9	NR0907A	Nombre de places extérieures de stationnement possédées par le propriétaire de l'unité privative	O	Entier	4		U	0 à 9999
10	NR0908A	Nombre total d'étages hors sol du bâtiment dans lequel est située l'unité privative	O	Entier	3		U	1 à 999
11	NR0909A	Nombre total d'étages en sous-sol du bâtiment dans lequel est située l'unité privative	O	Entier	2		U	1 à 99
12	NR0910A	Nombre total d'unités privatives dans le bâtiment dans lequel est située l'unité privative	O	Entier	4		U	1 à 9999
13	NR0911A	Code du type de parement prédominant du bâtiment dans lequel est située l'unité privative	O	Caractère	1		U	1 ou 2
14	NR0912A	Code du type de charpente prédominante du bâtiment dans lequel est située l'unité privative	O	Caractère	1		U	1 à 3
15	NR0913Ax	Codes des services communs du bâtiment dans lequel est située l'unité privative	N	Caractère	1		M 6	1 à 6
16	NR0914A	Nombre de places intérieures de stationnement du bâtiment dans lequel est située l'unité privative	O	Entier	4		U	0 à 9999
17	NR0915A	Nombre de places extérieures de stationnement du bâtiment dans lequel est située l'unité privative	O	Entier	4		U	0 à 9999
Bloc *11 ASSISES DES COLONNES STRUCTURALES (si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)								
1	NR1101Ax	Code du type de sol sur lequel sont situées les assises décrites dans cette séquence pour estimer la charge	N	Caractère	1		M 20	1 à 3

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple	Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
2	NR1101Bx	Nombre d'assises décrites dans cette séquence pour estimer la charge	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
3	NR1101Cx	Nombre d'appuis décrits dans cette séquence pour estimer la charge	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
4	NR1101Dx	Charge d'occupation prédominante pour les sous-sols, décrite dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	2.6, 3.1, 3.8, 4.3, 4.8, 7.2
5	NR1101Ex	Charge d'occupation prédominante pour les étages, décrite dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	2.6, 3.1, 3.8, 4.3, 4.8, 7.2
6	NR1101Fx	Poids des charges totales du bâtiment, décrit dans cette séquence	N	Entier	7		M	20	1 à 9999999
7	NR1101Gx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire au sol visée par la même séquence des assises décrites	N	Entier	3		M	20	1 à 100
8	NR1102Ax	Nombre d'assises existantes décrites dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
9	NR1102Bx	Longueur des assises existantes décrites dans cette séquence	N	Entier	5		M	20	1 à 99999
10	NR1102Cx	Largeur des assises existantes décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
11	NR1102Dx	Hauteur des assises existantes décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
12	NR1103Ax	Nombre de caissons forés décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
13	NR1103Bx	Diamètre des caissons forés décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
14	NR1103Cx	Hauteur des caissons forés décrits dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
15	NR1104Ax	Nombre de têtes de pieux décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
16	NR1104Bx	Nombre de pieux par tête de pieux décrit dans cette séquence qu'il y ait présence ou non de têtes de pieux	N	Entier	3		M	20	1 à 999
17	NR1104Cx	Diamètre des pieux décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
18	NR1104Dx	Hauteur des pieux décrits dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
19	NR1105Ax	Nombre de piliers de béton décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
20	NR1105Bx	Largeur des piliers de béton décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
21	NR1105Cx	Hauteur des piliers de béton décrits dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
22	NR1105Dx	Quantité d'armature incluse dans les piliers de béton décrits dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
23	NR1105Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion du remblai de l’excavation pour les piliers de béton décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
24	NR1106Ax	Nombre de poutres au sol décrites dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
25	NR1106Bx	Code du type de matériau décrit dans cette séquence utilisé pour fabriquer la poutre au sol	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
26	NR1106Cx	Largeur des poutres au sol décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
27	NR1106Dx	Hauteur des poutres au sol décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
28	NR1106Ex	Longueur des poutres au sol décrites dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
29	NR1107Ax	Épaisseur des murets décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
30	NR1107Bx	Longueur des murets décrits dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
31	NR1107Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion du remblai de l'excavation pour les murets décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
Bloc *12 MURS DE FONDATIONS (en présence de murs de fondations, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR1201Ax	Partie du mur du type de fondation décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
2	NR1201Bx	Code du type de sol sur lequel reposent les murs de fondations décrits dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
3	NR1201Cx	Code du type de bâti des murs décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 9
4	NR1201Dx	Épaisseur des murs de fondations décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
5	NR1201Fx	Appréciation en pourcentage de la proportion du type de mur de fondation décrit dans cette séquence par rapport au périmètre au sol	O	Entier	3		M	20	1 à 100
6	NR1212A	Appréciation en pourcentage de la proportion de la partie hors sol du sous-sol comportant une finition	N	Entier	3		U		1 à 100
7	NR1212B	Appréciation en pourcentage de la proportion de la partie hors sol du vide sanitaire comportant une finition	N	Entier	3		U		1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
8	NR1212C	Appréciation en pourcentage de la proportion de la partie hors sol du muret comportant une finition	N	Entier	3		U		1 à 100
9	NR1206Ax	Millésime de l'année de rénovation du bâti des murs de fondations	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
10	NR1206Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion du bâti des murs de fondations ayant été rénové la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
11	NR1207A	Appréciation en pourcentage, de la proportion du bâti des murs de fondations à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
12	NR1202Ax	Code du type de portes dans les murs de fondations décrites dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	01 à 09 ou 99
13	NR1202Bx	Code du type de matériau dans lequel sont fabriquées les portes décrites dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
14	NR1202Cx	Code du type de forme des portes décrites dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
15	NR1202Dx	Nombre de portes décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
16	NR1202Ex	Aire type des portes décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
17	NR1202Fx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représentent les portes décrites dans cette séquence par rapport aux murs de fondations	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 100.0
18	NR1208Ax	Millésime de l'année de rénovation des portes	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
19	NR1208Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des portes ayant été rénovée la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
20	NR1209A	Appréciation en pourcentage, de la proportion des portes à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
21	NR1203Ax	Code du type de fenêtres dans les murs de fondations décrites dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	01 à 07 ou 99
22	NR1203Bx	Code du type de matériau dont est fabriqué le cadrage de la fenêtre décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
23	NR1203Cx	Nombre de fenêtres décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
24	NR1203Dx	Aire type des fenêtres décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
25	NR1203Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion que représentent les fenêtres décrites dans cette séquence par rapport aux murs de fondations	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 100.0
26	NR1210Ax	Millésime de l'année de rénovation des fenêtres	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
27	NR1210Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des fenêtres ayant été rénovée la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
28	NR1211A	Appréciation en pourcentage, de la proportion des portes à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
29	NR1204Ax	Code du type d'accessoires de portes et fenêtres décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	5	1 à 5
30	NR1204Bx	Nombre d'accessoires de portes et fenêtres du même type décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	5	1 à 9999
31	NR1205A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux murs de fondations du bâtiment principal décrit	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *13 DALLE AU SOL (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR1301Ax	Code du type de dalle au sol décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 6 ou 9
2	NR1301Bx	Épaisseur de la dalle au sol décrite dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
3	NR1301Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente la dalle au sol décrite dans cette séquence par rapport à l'aire au sol du bâtiment	O	Entier	3		M	20	1 à 100
4	NR1302Ax	Millésime de l'année de rénovation de la dalle au sol	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
5	NR1302Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de la dalle au sol ayant été rénovée la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
6	NR1303A	Appréciation en pourcentage de la proportion de la dalle au sol à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
Bloc *21 CHARPENTE (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR2101Ax	Code du type de structure décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	7	1 à 7
2	NR2101Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente le type de structure décrite dans cette séquence	O	Entier	3		M	7	1 à 100
3	NR2102Ax	Largeur de la structure d'acier à cadre rigide décrite dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
4	NR2102Bx	Hauteur de la structure d'acier à cadre rigide décrite dans cette séquence	N	Réel	2	1	M	20	0.1 à 9.9
5	NR2102Cx	Nombre d'appuis de la structure à cadre rigide décrite dans cette séquence	N	Entier	1		M	20	0 à 3
6	NR2102Dx	Quantité d'acier que comporte la structure d'acier à cadre rigide décrite dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
7	NR2102Ex	Mention si la quantité d'acier décrite dans cette séquence est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	20	E ou R

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
8	NR2102Fx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente la structure d'acier à cadre rigide décrite dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
9	NR2103Ax	Code du type de profilé de la structure décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 7
10	NR2103Bx	Code du type de résine avec laquelle a été fabriqué le profilé décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
11	NR2103Cx	Hauteur ou diamètre du profilé décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
12	NR2103Dx	Longueur totale de tous les profilés du même type décrits dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
13	NR2104Ax	Code du type de caillebotis de la structure décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
14	NR2104Bx	Code du type de résine avec laquelle a été fabriqué le caillebotis décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
15	NR2104Cx	Épaisseur du caillebotis décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
16	NR2104Dx	Aire du caillebotis décrit dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
17	NR2105Ax	Longueur des poutrelles de la baie type décrite dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
18	NR2105Bx	Longueur des poutres de la baie type décrite dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
19	NR2105Cx	Nombre d'étages du bâtiment pour la baie type décrite dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
20	NR2105Dx	Code du modèle de bâtiment sur lequel est basée la quantité d'acier décrite dans cette séquence	N	Caractère	3		M	20	001 à 999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
21	NR2105Ex	Hauteur des étages de la structure d'acier décrite dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
22	NR2105Fx	Code du type d'acier de la structure décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
23	NR2105Gx	Mention si le système structural décrit dans cette séquence comporte des colonnes d'acier ou ne comporte aucune colonne	N	Caractère	1		M	20	1 ou 9
24	NR2105Hx	Code du type de poutre de la structure décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2 ou 9
25	NR2105Ix	Code du type de poutrelle de la structure décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2 ou 9
26	NR2105Jx	Mention si le système structural décrit dans cette séquence comporte une protection ignifuge ou ne comporte aucune protection ignifuge	N	Caractère	1		M	20	1 ou 9
27	NR2105Kx	Quantité d'acier que comporte la structure d'acier décrite dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
28	NR2105Lx	Mention si la quantité d'acier décrite dans cette séquence est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	20	E ou R
29	NR2105Mx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente la structure étagée en acier décrite dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
30	NR2106Ax	Code du type d'acier des poutrelles ajourées décrites dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
31	NR2106Bx	Nombre de poutrelles ajourées ayant les mêmes caractéristiques, décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
32	NR2106Cx	Longueur des poutrelles ajourées décrites dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
33	NR2106Dx	Hauteur des poutrelles ajourées décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
34	NR2106Ex	Distance entre deux poutrelles ajourées pour les poutrelles ajourées décrites dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
35	NR2106Fx	Poids de la charge permanente que subissent les poutres et les poutrelles décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
36	NR2106Gx	Code du type d'acier des poutres ajourées décrites dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
37	NR2106Hx	Nombre de poutres ajourées ayant les mêmes caractéristiques, décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
38	NR2106Ix	Longueur des poutres ajourées décrites dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
39	NR2106Jx	Hauteur des poutres ajourées décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
40	NR2106Kx	Nombre de panneaux d'une poutre ajourée pour les poutres ayant les mêmes caractéristiques, décrites dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
41	NR2106Lx	Quantité d'acier pour les poutres pleines et les colonnes, décrite dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
42	NR2106Mx	Mention si la quantité d'acier décrite dans cette séquence est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	20	E ou R
43	NR2107Ax	Longueur des poutrelles de la baie type décrite dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
44	NR2107Bx	Longueur des poutres de la baie type décrite dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
45	NR2107Cx	Nombre d'étages du bâtiment pour la même baie type décrite dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
46	NR2107Dx	Code du modèle de bâtiment sur lequel est basée la quantité de béton décrite dans cette séquence	N	Caractère	3		M	20	001 à 999
47	NR2107Ex	Quantité de béton que comporte la structure de béton décrite dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
48	NR2107Fx	Mention si la quantité de béton décrite dans cette séquence est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	20	E ou R
49	NR2107Gx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente la structure étagée en béton décrite dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
50	NR2108Ax	Code du type de colonne en béton décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 5
51	NR2108Bx	Nombre de colonnes du même type décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
52	NR2108Cx	Largeur ou diamètre des colonnes du même type décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
53	NR2108Dx	Longueur des colonnes du même type décrites dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
54	NR2108Ex	Code du type de dalle supportée par les colonnes du même type décrites dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 4 ou 9
55	NR2108Fx	Poids de l'armature des colonnes de béton du même type décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
56	NR2108Gx	Mention si le poids de l'armature décrite dans cette séquence est un poids réel ou estimé	N	Caractère	1		M	20	E ou R
57	NR2109Ax	Code du type de poutre en béton décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
58	NR2109Bx	Nombre de poutres du même type décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
59	NR2109Cx	Largeur des poutres du même type décrites dans cette séquence.	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
60	NR2109Dx	Hauteur des poutres du même type décrites dans cette séquence.	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
61	NR2109Ex	Longueur des poutres du même type décrites dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
62	NR2110Ax	Longueur des poutrelles de la baie type décrite dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
63	NR2110Bx	Longueur des poutres de la baie type décrite dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
64	NR2110Cx	Nombre d'étages du bâtiment pour la même baie type décrite dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
65	NR2110Dx	Code du modèle de bâtiment sur lequel est basée la quantité de bois décrite dans cette séquence	N	Caractère	3		M	20	001 à 999
66	NR2110Ex	Quantité de bois que comporte la structure de bois décrite dans cette séquence, du bâtiment ou partie de bâtiment	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
67	NR2110Fx	Mention si la quantité de bois décrite dans cette séquence représente une quantité réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	20	E ou R

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
68	NR2110Gx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente la structure étagée en bois décrite dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
69	NR2111Ax	Nombre de colonnes ou de poutres de bois de même dimension décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
70	NR2111Bx	Épaisseur des colonnes ou poutres de bois de même dimension décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
71	NR2111Cx	Largeur des colonnes ou poutres de bois de même dimension décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
72	NR2111Dx	Longueur des colonnes ou poutres de bois de même dimension décrites dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
73	NR2112Ax	Nombre de colonnes en tuyau d'acier de même dimension décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
74	NR2112Bx	Diamètre des colonnes en tuyau d'acier de même dimension décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
75	NR2112Cx	Hauteur des colonnes en tuyau d'acier de même dimension décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
76	NR2113Ax	Nombre de structures à arches en béton de même dimension décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
77	NR2113Bx	Largeur totale des arches décrites dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
78	NR2113Cx	Largeur totale des avant-toits des arches décrites dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
79	NR2113Dx	Longueur totale des colonnes supportant les arches décrites dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
80	NR2114Ax	Code du type de tablier décrit dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	01 à 18 ou 99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
81	NR2114Bx	Longueur de la portée des appuis sous le tablier décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
82	NR2114Cx	Mention si le tablier décrit dans cette séquence, lorsqu'il est en bois, est traité contre la moisissure ou n'a reçu aucun traitement	N	Caractère	1		M	20	1 ou 9
83	NR2114Dx	Mention si le tablier décrit dans cette séquence comporte une chape de béton sur sa surface ou s'il n'en a aucune	N	Caractère	1		M	20	1 ou 9
84	NR2114Ex	Mention si le tablier décrit dans cette séquence comporte un isolant ou s'il n'en a aucun	N	Caractère	1		M	20	1 ou 9
85	NR2114Fx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente le type de tablier décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
86	NR2115A	Code de la qualité et de la complexité attribué à la charpente décrite	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *22 MURS EXTÉRIEURS (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR2201Ax	Code du type de bâti des murs décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	01 à 15 ou 99
2	NR2201Bx	Épaisseur du bâti de mur décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
3	NR2201Cx	Mention si le mur extérieur décrit dans cette séquence comporte un isolant ou s'il n'en a aucun	N	Caractère	1		M	20	1 ou 9
4	NR2201Dx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente le type de bâti des murs extérieurs décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
5	NR2202Ax	Code du type de parement décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
6	NR2202Bx	Code du type de matériau décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	11, 13, 14, 22, 24, 32, 33, 35, 36, 37, 41, 42, 50, 60, 61, 65, 71, 72, 77, 81, 94, 95 ou 99
7	NR2202Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire des murs extérieurs pour le type de parement décrit dans cette séquence	O	Entier	3		M	20	1 à 100
8	NR2203Ax	Code du type de parement décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	9	1 ou 2
9	NR2203Bx	Millésime de l'année de rénovation du même type de matériau décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
10	NR2203Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion des matériaux du même type ayant été rénovés la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
11	NR2204Ax	Code du type de parement décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	2	1 ou 2
12	NR2204Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des matériaux du même type à remplacer à court terme	N	Entier	3		M	2	1 à 100
13	NR2205Ax	Code du type de parapet décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3 ou 9
14	NR2205Bx	Code du type de matériau décrit dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	11, 13, 14, 22, 24, 32, 33, 35, 36, 37, 41, 42, 50, 60, 61, 65, 71, 72, 77, 81, 94, 95 ou 99
15	NR2205Cx	Aire du parapet ou pignon décrit dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
16	NR2206Ax	Code du modèle de bâtiment sur lequel est basé le pourcentage de portes décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 5
17	NR2206Bx	Code du type de portes décrites dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	01 à 09 ou 99
18	NR2206Cx	Code du type de matériau dans lequel sont fabriquées les portes décrites dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
19	NR2206Dx	Code du type de forme des portes décrites dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
20	NR2206Ex	Nombre de portes décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
21	NR2206Fx	Aire type des portes décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
22	NR2206Gx	Appréciation en pourcentage de la proportion des portes décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 100.0
23	NR2206Hx	Mention si le pourcentage de portes décrit dans cette séquence est réel ou estimé	N	Caractère	1		M	20	E ou R
24	NR2207Ax	Millésime de l'année de rénovation des portes	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
25	NR2207Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des portes ayant été rénovées la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
26	NR2208A	Appréciation en pourcentage de la proportion des portes à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
27	NR2209A	Appréciation en pourcentage de la proportion de fenêtres orientées vers le nord par rapport au total des fenêtres	N	Entier	3		U		1 à 100
28	NR2210A	Appréciation en pourcentage de la proportion de fenêtres orientées vers le nord-est et vers le nord-ouest par rapport au total des fenêtres	N	Entier	3		U		1 à 100

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
29	NR2211A	Appréciation en pourcentage de la proportion de fenêtres qui ne sont pas orientées vers le nord, vers le nord-est ni vers le nord-ouest, par rapport au total des fenêtres	N	Entier	3		U		1 à 100
30	NR2212Ax	Code du modèle de bâtiment sur lequel est basé le pourcentage de fenêtres décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 6
31	NR2212Bx	Code du type de fenêtres dans les murs extérieurs décrites dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	01 à 07, 23, 25, 99
32	NR2212Cx	Code du type de matériau dont est fabriqué le cadrage de la fenêtre décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
33	NR2212Dx	Nombre de fenêtres décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
34	NR2212Ex	Aire type des fenêtres décrites dans cette séquence	N	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
35	NR2212Fx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représentent les fenêtres décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 100.0
36	NR2212Gx	Mention si le pourcentage de fenêtres décrit dans cette séquence est réel ou estimé	N	Caractère	1		M	20	E ou R
37	NR2213Ax	Millésime de l'année de rénovation des fenêtres	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
38	NR2213Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des fenêtres ayant été rénovées la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
39	NR2214A	Appréciation en pourcentage de la proportion des fenêtres à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
40	NR2215Ax	Code du type d'accessoires de portes et fenêtres décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	5	1 à 5

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
41	NR2215Bx	Nombre d'accessoires de portes et fenêtres du même type décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	5	1 à 9999
42	NR2216A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux murs extérieurs décrits	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *23 TOIT (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR2301Ax	Nombre de lucarnes disposées sur la toiture possédant la même aire type	N	Entier	3		M	20	1 à 999
2	NR2301Bx	Aire type des lucarnes décrites dans la séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
3	NR2302A	Nombre total de lanterneaux ou fenêtres de toit sur la toiture	N	Entier	3		U		1 à 999
4	NR2303Ax	Code du type de matériau ou de forme de la couverture décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
5	NR2303Bx	Code du matériau ou de la forme dont est composé chaque partie de la couverture décrite dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	10, 20, 24, 25, 30, 39, 40, 50, 61, 73, 81, 82, 84, 86
6	NR2303Cx	Code du type de protection thermique de membrane dont est pourvue la couverture décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 4 ou 9
7	NR2303Dx	Appréciation en pourcentage de la pente du toit pour la proportion du matériau ou de la forme décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	0 à 233
8	NR2303Ex	Largeur de la base du bâtiment monocoque arqué décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
9	NR2303Fx	Appréciation en pourcentage de la proportion du matériau ou de la forme décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
10	NR2304Ax	Code du type de matériau ou de forme de la couverture décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	9	1 à 3
11	NR2304Bx	Millésime de l'année de rénovation des matériaux du même type ou de la forme décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
12	NR2304Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion des matériaux du même type ou de la forme ayant été rénovés la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
13	NR2305Ax	Code du type de matériau ou de forme de la couverture décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	2	1 à 3
14	NR2305Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des matériaux du même type ou de la forme à remplacer à court terme	N	Entier	3		M	2	1 à 100
15	NR2306Ax	Code du type de tablier et bâti du toit décrit dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	01 à 17 ou 99
16	NR2306Bx	Mention si le bâti du toit décrit dans cette séquence comporte un isolant ou s'il n'en a aucun	N	Caractère	1		M	20	1 ou 9
17	NR2306Cx	Portée du tablier et du bâti du toit décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
18	NR2306Dx	Appréciation en pourcentage de la pente du toit pour la proportion du matériau décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 233
19	NR2306Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion que représentent les tabliers et les bâtis décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
20	NR2307Ax	Code du type d'élément décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
21	NR2307Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente le couronnement ou solin décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
22	NR2307Cx	Code du type d'avant-toit pour le couronnement ou solin décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1, 2, 9
23	NR2307Dx	Largeur de l'avant-toit décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
24	NR2308A	Longueur totale des gouttières et des descentes du bâtiment	N	Réel	4	1	U		0.1 à 999.9
25	NR2309A	Code de la qualité et de la complexité attribué à la toiture décrite	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *31 CLOISONS (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR3101A	Hauteur moyenne des parois intérieures des murs extérieurs de la partie sous-sol	N	Réel	3	1	U		0.1 à 99.9
2	NR3102A	Hauteur moyenne des parois intérieures des murs extérieurs de la partie étage	N	Réel	3	1	U		0.1 à 99.9
3	NR3120A	Appréciation en pourcentage de la proportion du mur mitoyen comportant une finition pour la partie des sous-sols	N	Entier	3		U		1 à 100
4	NR3121A	Appréciation en pourcentage de la proportion du mur mitoyen comportant une finition pour la partie des étages	N	Entier	3		U		1 à 100
5	NR3103Ax	Code de la partie du bâtiment décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
6	NR3103Bx	Code du matériau de la paroi intérieure des murs extérieurs décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	11, 12, 21, 32, 34, 35, 36, 37, 50, 60, 61, 64, 65, 66, 69, 85, 93, 94, 95, 96, 99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
7	NR3103Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion du matériau de la paroi intérieure des murs extérieurs décrite dans cette séquence	O	Entier	3		M	20	1 à 100
8	NR3104Ax	Millésime de l'année de rénovation des parois intérieures des murs extérieurs	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
9	NR3104Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des parois intérieures des murs extérieurs ayant été rénovées la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
10	NR3105A	Appréciation en pourcentage de la proportion des parois intérieures des murs extérieurs à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
11	NR3106A	Appréciation en pourcentage de la proportion de la longueur des assises des cloisons par rapport à la longueur totale des cloisons reposant sur la dalle au sol	N	Entier	3		U		1 à 100
12	NR3107Ax	Code du modèle de bâtiment sur lequel est basée la densité des cloisons décrites dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	01 à 10
13	NR3107Bx	Densité des cloisons décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
14	NR3107Cx	Mention si la densité des cloisons décrites dans cette séquence est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	20	E ou R
15	NR3107Dx	Hauteur moyenne des cloisons décrites dans cette séquence pour un même modèle et une même densité	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
16	NR3107Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente la densité des cloisons décrites dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
17	NR3108Ax	Code du matériau du bâti des cloisons décrites dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	01 à 10
18	NR3108Bx	Code du type d'isolant que comporte le bâti des cloisons décrites dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3 ou 9
19	NR3108Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire des cloisons pour un même code de matériaux pour les bâtis des cloisons	O	Entier	3		M	20	1 à 100
20	NR3109Ax	Code du matériau des parois des cloisons décrites dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	11, 12, 21, 32, 34, 35, 36, 37, 50, 60, 61, 64, 65, 66, 69, 85, 93, 94, 95, 96, 99
21	NR3109Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire des cloisons pour un même code de matériaux pour les parois des cloisons	O	Entier	3		M	20	1 à 100
22	NR3110Ax	Millésime de l'année de rénovation des bâtis et parois de cloisons	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
23	NR3110Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des bâtis et des parois des cloisons ayant été rénovés la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
24	NR3111A	Appréciation en pourcentage de la proportion des bâtis et des parois des cloisons à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
25	NR3112Ax	Code du type de fenêtre des cloisons décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 5 ou 9
26	NR3112Bx	Nombre de fenêtres ayant les mêmes caractéristiques que celles décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
27	NR3112Cx	Aire type des fenêtres décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple	Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
28	NR3112Dx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représentent les fenêtres décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 100.0
29	NR3113Ax	Millésime de l'année de rénovation des fenêtres	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
30	NR3113Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des fenêtres ayant été rénovées la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
31	NR3114A	Appréciation en pourcentage de la proportion des fenêtres à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
32	NR3115Ax	Code du type de porte des cloisons décrite dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	01 à 13 ou 99
33	NR3115Bx	Code du type de matériau dans lequel sont fabriquées les portes décrites dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 4
34	NR3115Cx	Code du type de forme des portes des cloisons décrites dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
35	NR3115Dx	Nombre de portes ayant les mêmes caractéristiques que celles décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
36	NR3115Ex	Aire type des portes décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
37	NR3115Fx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représentent les portes décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 100.0
38	NR3116Ax	Millésime de l'année de rénovation des portes	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
39	NR3116Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des portes ayant été rénovées la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
40	NR3117A	Appréciation en pourcentage de la proportion des portes à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
41	NR3118Ax	Code du type d'accessoire des portes des cloisons décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 4
42	NR3118Bx	Nombre d'accessoires des portes ayant les mêmes caractéristiques que ceux décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
43	NR3119A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux cloisons décrites	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *32 FINIS DE PLAFOND (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR3201Ax	Code du matériau décrit dans cette séquence, dont est composée la finition du plafond	O	Caractère	2		M	20	11, 14, 50, 54, 60, 64, 66, 69, 85, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 99
2	NR3201Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion du matériau décrit dans cette séquence par rapport à l'ensemble des finis de plafonds des étages	O	Entier	3		M	20	0 à 100
3	NR3201Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion du matériau décrit dans cette séquence par rapport à l'ensemble des finis de plafonds des sous-sols	O	Entier	3		M	20	0 à 100
4	NR3201Dx	Mention si la finition du plafond décrite dans cette séquence comporte une insonorisation ou n'en a aucune	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
5	NR3202A	Appréciation en pourcentage de la proportion des matériaux décrits incorporés à la toiture suivant la pente d'un plafond cathédrale	N	Entier	3		U		1 à 100
6	NR3203Ax	Millésime de l'année de rénovation des finis de plafond	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
7	NR3203Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des finis de plafonds ayant été rénovés la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
8	NR3204A	Appréciation en pourcentage de la proportion des finis de plafonds à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
9	NR3205A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux finis de plafonds décrits	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *34 FINIS DE PLANCHERS (si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR3401Ax	Code du type de matériau décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
2	NR3401Bx	Code du matériau décrit dans cette séquence, dont est composé le fini de plancher	O	Caractère	2		M	20	15, 31, 34, 35, 36, 38, 62, 63, 65, 68, 69, 74, 75, 77, 83, 99
3	NR3401Cx	Code du type d'ajout au plancher de béton sans fini décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 6
4	NR3401Dx	Appréciation en pourcentage de la proportion du matériau décrit dans cette séquence par rapport à l'ensemble des finis de planchers des étages	O	Entier	3		M	20	0 à 100
5	NR3401Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion du matériau décrit dans cette séquence par rapport à l'ensemble des finis de planchers des sous-sols	O	Entier	3		M	20	0 à 100
6	NR3402Ax	Code du type de matériau des finis de planchers décrits dans cette séquence	O	Caractère	1		M	9	1 ou 2
7	NR3402Bx	Millésime de l'année de rénovation des matériaux du même type décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
8	NR3402Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion des matériaux du même type ayant été rénovés la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
9	NR3403Ax	Code du type de matériau des finis de planchers décrits dans cette séquence	N	Caractère	1		M	2	1 ou 2

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
10	NR3403Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des matériaux du même type à remplacer à court terme	N	Entier	3		M	2	1 à 100
11	NR3404A	Nombre de grilles gratte-pied décrites pour l'ensemble du bâtiment	N	Entier	4		U		1 à 9999
12	NR3405A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux finis de planchers décrits	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
Bloc *35 ESCALIERS INTÉRIEURS (si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR3501Ax	Code du matériau prédominant dont est composé le bâti des escaliers intérieurs décrits dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 4, 8, 9
2	NR3501Bx	Code du matériau prédominant dont sont composées les marches des escaliers intérieurs décrits dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 6 ou 8
3	NR3501Cx	Mention si les escaliers intérieurs décrits dans cette séquence comportent une finition ou s'ils n'en ont aucune	N	Caractère	1		M	20	1 ou 9
4	NR3501Dx	Nombre d'escaliers dont les renseignements sont les mêmes pour la séquence décrite	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
5	NR3501Ex	Largeur des escaliers décrits dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
6	NR3501Fx	Hauteur des escaliers décrits dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
Bloc *41 SYSTÈMES TRANSPORTEURS (si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR4101Ax	Nombre de petits monte-charges décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
2	NR4101Bx	Code qui indique le mode d'activation de la porte du petit monte-charge décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
3	NR4101Cx	Nombre d'arrêts d'un petit monte-charge décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
4	NR4101Dx	Millésime de l'année de construction du petit monte-charge décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1900 à 2050
5	NR4102Ax	Nombre d'escaliers mécaniques décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
6	NR4102Bx	Largeur d'un escalier mécanique décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
7	NR4102Cx	Hauteur d'un escalier mécanique décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
8	NR4102Dx	Millésime de l'année de construction de l'escalier mécanique décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1900 à 2050
9	NR4103Ax	Code identifiant l'ascenseur ou le monte-charge décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
10	NR4103Bx	Code identifiant le type d'énergie utilisée par l'ascenseur ou le monte-charge décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
11	NR4103Cx	Nombre d'ascenseurs ou de monte-charges décrits dans cette séquence et dont les renseignements sont les mêmes	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
12	NR4103Dx	Capacité d'un ascenseur ou d'un monte-charge décrit dans cette séquence	N	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
13	NR4103Ex	Vitesse d'un ascenseur ou d'un monte-charge décrit dans cette séquence	N	Réel	3	2	M	20	0.01 à 9.99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
14	NR4103Fx	Nombre d'étages pour lesquels les ascenseurs ou les monte-charges décrits dans cette séquence ont une ouverture à l'avant	N	Entier	2		M	20	1 à 99
15	NR4103Gx	Nombre d'étages pour lesquels les ascenseurs ou les monte-charges décrits dans cette séquence ont une ouverture à l'arrière	N	Entier	2		M	20	1 à 99
16	NR4103Hx	Nombre d'étages sans porte ou sans arrêt que franchit un ascenseur ou un monte-charge décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
17	NR4103Ix	Mention de la présence d'un réglage sélectif de l'ascenseur ou du monte-charge décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 9
18	NR4103Jx	Nombre de côtés vitrés d'une cabine d'ascenseur décrite dans cette séquence	N	Entier	1		M	20	1 à 4
19	NR4103Kx	Millésime de l'année de construction de l'ascenseur ou monte-charge décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1900 à 2050
20	NR4104Ax	Code du type de tablier roulant décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
21	NR4104Bx	Nombre de tabliers roulants décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
22	NR4104Cx	Largeur d'un tablier roulant décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
23	NR4104Dx	Longueur d'un tablier roulant décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
24	NR4104Ex	Millésime de l'année de construction du tablier roulant décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *42 PLOMBERIE (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR4201Ax	Code du type d'appareil ou d'accessoire de plomberie décrit dans cette séquence	N	Caractère	2		M	40	01 à 27
2	NR4201Bx	Code de caractéristique de l'appareil ou de l'accessoire de plomberie décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	40	1 à 5
3	NR4201Cx	Mention à l'effet que l'appareil de plomberie décrit est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle	N	Caractère	1		M	40	1 ou 0
4	NR4201Dx	Nombre d'appareils ou d'accessoires de plomberie ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
5	NR4201Ex	Quantité considérée pour les appareils ou les accessoires de plomberie ayant les mêmes caractéristiques, décrits dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
6	NR4202Ax	Millésime de l'année de rénovation des appareils ou accessoires de plomberie	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
7	NR4202Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des appareils et des accessoires de plomberie ayant été rénovés la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
8	NR4203A	Appréciation en pourcentage de la proportion des appareils et des accessoires de plomberie à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
9	NR4204A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux appareils et aux accessoires de plomberie décrits	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
10	NR4205Ax	Code du type de chauffe-eau décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	40	1 à 7
11	NR4205Bx	Mention à l'effet que le chauffe-eau décrit est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle	N	Caractère	1		M	40	1 ou 0
12	NR4205Cx	Nombre de chauffe-eau décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
13	NR4205Dx	Capacité des chauffe-eau décrits dans cette séquence	N	Entier	5		M	40	1 à 99999
14	NR4206Ax	Nombre de fosses septiques décrites dans cette séquence et ayant la même capacité	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
15	NR4206Bx	Capacité de la fosse septique décrite dans cette séquence	N	Entier	5		M	40	1 à 99999
16	NR4207Ax	Nombre de puits artésiens décrits dans cette séquence, de même diamètre	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
17	NR4207Bx	Diamètre des puits artésiens décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
18	NR4208Ax	Code du type de pompe de puisard et d'égout décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	40	1 ou 2
19	NR4208Bx	Code de la localisation de la pompe de puisard et d'égout décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	40	1 ou 2
20	NR4208Cx	Nombre de pompes de puisard et d'égout ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
21	NR4208Dx	Diamètre du tuyau d'entrée d'eau de la pompe de puisard et d'égout décrite dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
22	NR4209Ax	Code du type de séparateur de graisse ou de cheveux décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	40	1 ou 2
23	NR4209Bx	Nombre de séparateurs de graisse ou de cheveux décrits dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
24	NR4209Cx	Capacité des séparateurs de graisse ou de cheveux décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
25	NR4210Ax	Code du type de puits collecteur décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	40	1 à 5
26	NR4210Bx	Nombre de puits collecteurs décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
27	NR4210Cx	Volume des puits collecteurs décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
28	NR4211Ax	Code du type de séparateur de plâtre et de solides décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	40	1 ou 2
29	NR4211Bx	Nombre de séparateurs de plâtre et de solides ayant les mêmes caractéristique décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
30	NR4212Ax	Code du type de tuyauterie d'appareils particuliers décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	40	01 à 12
31	NR4212Bx	Code du type de joint	O	Caractère	1		M	40	1 à 4
32	NR4212Cx	Nombre de tuyau décrits dans cette séquence et ayant les mêmes caractéristiques	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
33	NR4212Dx	Diamètre de la tuyauterie décrite dans cette séquence	O	Entier	5		M	40	1 à 99999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
34	NR4212Ex	Longueur de la tuyauterie décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	40	0.1 à 9999.9
Bloc *44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR4401A	Pourcentage de l'aire chauffée, appréciée par rapport à l'aire totale du bâtiment	O	Entier	3		U		0 à 100
2	NR4402A	Code du modèle de système de chauffage selon l'usage du bâtiment	N	Caractère	3		U		101 à 999
3	NR4403Ax	Code du type de producteur de chauffage décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 7 ou 9
4	NR4403Bx	Mention à l'effet que le producteur de chauffage décrit est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle	N	Caractère	1		M	20	1 ou 0
5	NR4403Cx	Nombre de producteurs de chauffage ayant les même caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
6	NR4403Dx	Code du type d'énergie utilisée par le producteur de chauffage décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3 ou 8
7	NR4403Ex	Capacité du producteur de chauffage décrit dans cette séquence	N	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
8	NR4403Fx	Mention si la capacité décrite dans cette séquence est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	20	E ou R
9	NR4404Ax	Millésime de l'année de rénovation des producteurs de chauffage	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
10	NR4404Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion du nombre de producteurs de chauffage ayant été rénové la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
11	NR4405A	Appréciation en pourcentage de la proportion du nombre de producteurs de chauffage à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
12	NR4406Ax	Code du type de radiation ou de diffusion décrit dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	01 à 12 ou 99
13	NR4406Bx	Mention à l'effet que la radiation ou la diffusion décrite est partiellement destinée ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle	N	Caractère	1		M	20	1 ou 0
14	NR4406Cx	Code du type de contrôle de radiation ou de diffusion décrit dans cette séquence quant aux zones qu'il dessert	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
15	NR4406Dx	Capacité de la radiation ou diffusion décrite dans cette séquence	N	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
16	NR4406Ex	Mention si la capacité décrite dans cette séquence est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	20	E ou R
17	NR4406Fx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire desservie par la radiation ou diffusion décrite dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
18	NR4407Ax	Millésime de l'année de rénovation de la radiation ou diffusion	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
19	NR4407Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de la radiation ou diffusion ayant été rénové la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
20	NR4408A	Appréciation en pourcentage de la proportion de la radiation ou diffusion à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
21	NR4409A	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire qui est ventilée et chauffée	O	Entier	3		U		0 à 100
22	NR4410A	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire qui est ventilée et climatisée	O	Entier	3		U		0 à 100
23	NR4411A	Code du modèle de système de ventilation selon l'usage du bâtiment	N	Caractère	3		U		101 à 999
24	NR4412Ax	Code du type de système de ventilation décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 5
25	NR4412Bx	Mention à l'effet que le système de ventilation décrit est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle	N	Caractère	1		M	20	1 ou 0
26	NR4412Cx	Nombre de ventilateurs du système de ventilation décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
27	NR4412Dx	Hauteur libre de l'espace ventilé par le système de ventilation décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
28	NR4412Ex	Nombre de changements d'air à l'heure du système de ventilation décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
29	NR4412Fx	Capacité du système de ventilation décrit dans cette séquence	N	Entier	6		M	20	1 à 999999
30	NR4412Gx	Mention si le nombre de changements d'air à l'heure décrits dans cette séquence est réel ou estimé	N	Caractère	1		M	20	E ou R

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
31	NR4412Hx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire desservie par le système de ventilation décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
32	NR4413Ax	Millésime de l'année de rénovation du système de ventilation	N	Entier	4		M	20	1900 à 2050
33	NR4413Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion du système de ventilation ayant été rénové la même année	N	Entier	3		M	20	1 à 100
34	NR4414A	Appréciation en pourcentage de la proportion du système de ventilation à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
35	NR4415Ax	Code du type d'appareil de ventilation décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 8
36	NR4415Bx	Code de la caractéristique particulière de l'appareil décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 4
37	NR4415Cx	Nombre d'appareils de ventilation ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
38	NR4415Dx	Hauteur libre de l'espace ventilé par l'appareil de ventilation décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
39	NR4415Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire desservie par l'appareil de ventilation décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
40	NR4416Ax	Millésime de l'année de rénovation des appareils de ventilation	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
41	NR4416Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des appareils de ventilation ayant été rénovés la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
42	NR4417A	Appréciation en pourcentage de la proportion des appareils de ventilation à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
43	NR4418A	Pourcentage de l'aire climatisée, appréciée par rapport à l'aire totale du bâtiment	O	Entier	3		U		0 à 100
44	NR4419A	Code du modèle de système de climatisation selon l'usage du bâtiment	N	Caractère	3		U		101 à 999
45	NR4420Ax	Code du type de producteur de climatisation décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 9
46	NR4420Bx	Code du type de distribution utilisé avec le système de climatisation décrit sans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 7 ou 9
47	NR4420Cx	Mention à l'effet que le système de climatisation décrit est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle	N	Caractère	1		M	20	1 ou 0
48	NR4420Dx	Nombre de producteurs de climatisation ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
49	NR4420Fx	Capacité du producteur de climatisation décrit dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
50	NR4420Gx	Mention si la capacité décrite dans cette séquence est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	20	E ou R
51	NR4421Ax	Millésime de l'année de rénovation du système de climatisation	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
52	NR4421Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion du système de climatisation ayant été rénové la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
53	NR4422A	Appréciation en pourcentage de la proportion du système de climatisation à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
54	NR4423A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux appareils de chauffage, ventilation et climatisation décrits	O	Caractère	1		U		A, B, C, D, E
55	NR4424Ax	Code d'utilisation de la partie du bâtiment non résidentiel	O	Caractère	4		M	3	1510 à 1590 ou 1890 à 1990 ou 2000 à 7999 ou 8500 à 8999
56	NR4424Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire de l'utilisation décrite dans cette séquence par rapport à l'aitre totale du bâtiment	N	Entier	3		M	3	1 à 100
57	NR4424Cx	Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire chauffée appréciée par rapport à l'aire de l'utilisation décrite dans cette séquence	N	Entier	3		M	3	1 à 999
58	NR4424Dx	Proportion, exprimée en pourcentage, de l'aire climatisée appréciée par rapport à l'aire de l'utilisation décrite dans cette séquence	N	Entier	3		M	3	1 à 999
Bloc *45 PROTECTION (si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR4501Ax	Code du système de gicleurs décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
2	NR4501Bx	Code de la caractéristique du système de gicleurs décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 5
3	NR4501Cx	Code de la densité de surface couverte par têtes de gicleurs décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
4	NR4501Dx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente l'aire desservie par le système de gicleurs décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
5	NR4502Ax	Code du système d'alarme décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
6	NR4502Bx	Code de la caractéristique du système d'alarme décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
7	NR4502Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion que représente l'aire desservie par le système d'alarme décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
8	NR4503Ax	Code du type d'appareil de protection incendie décrit dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	01 à 14
9	NR4503Bx	Code de la caractéristique des appareils de protection incendie décrits dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
10	NR4503Cx	Nombre d'appareils de protection incendie ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
11	NR4503Dx	Capacité des appareils de protection incendie décrits dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
12	NR4504Ax	Millésime de l'année de rénovation des systèmes et des appareils de protection incendie	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
13	NR4504Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des systèmes et des appareils de protection incendie ayant été rénovés la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100
14	NR4505A	Appréciation en pourcentage de la proportion des systèmes et des appareils de protection incendie à remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
15	NR4506Ax	Code du système d'éclairage d'urgence décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
16	NR4506Bx	Code de la caractéristique du système d'éclairage d'urgence décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
17	NR4506Cx	Nombre de systèmes d'éclairage d'urgence ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
18	NR4506Dx	Capacité des systèmes d'éclairage d'urgence décrits dans cette séquence	N	Entier	5		M	20	1 à 99999
19	NR4507Ax	Code des appareils d'éclairage d'urgence décrits dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 5
20	NR4507Bx	Nombre d'appareils d'éclairage d'urgence ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
21	NR4507Cx	Capacité des appareils d'éclairage d'urgence décrits dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
22	NR4508Ax	Code du système de protection antivol décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
23	NR4508Bx	Nombre de systèmes de protection antivol ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
24	NR4509Ax	Code des appareils de protection antivol décrits dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
25	NR4509Bx	Nombre d'appareils de protection antivol ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *46 ÉLECTRICITÉ (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR4601Ax	Code du modèle de densité de prises de courant décrites dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	01 à 47
2	NR4601Bx	Densité de prises de courant décrites dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
3	NR4601Cx	Mention que la densité de prises décrite dans cette séquence est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	20	E ou R
4	NR4601Dx	Appréciation en pourcentage de la proportion qui représente l'aire des étages desservie par la densité de prises de courant décrite dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
5	NR4601Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion qui représente l'aire des sous-sols desservie par la densité de prises de courant décrite dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
6	NR4602Ax	Code des éléments particuliers décrits dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 4
7	NR4602Bx	Nombre d'éléments particuliers ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
8	NR4602Cx	Longueur des barres blindées décrites dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
9	NR4602Dx	Capacité de l'élément particulier décrit dans cette séquence	N	Entier	5		M	20	1 à 99999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *47 ÉCLAIRAGE (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR4701Ax	Code du type de lampe décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
2	NR4701Bx	Code du type de luminaire décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 4
3	NR4701Cx	Mention à l'effet que le type d'éclairage décrit est partiellement destiné ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle	N	Caractère	1		M	20	1 ou 0
4	NR4701Dx	Code du modèle de densité de l'appareil d'éclairage décrit dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	01 à 47
5	NR4701Ex	Densité de l'appareil d'éclairage décrit dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
6	NR4701Fx	Mention que la densité de l'éclairage décrite dans cette séquence est réelle ou estimée	N	Caractère	1		M	20	E ou R
7	NR4701Gx	Appréciation en pourcentage de la proportion qui représente l'aire des étages desservie par le type d'appareil d'éclairage décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
8	NR4701Hx	Appréciation en pourcentage de la proportion qui représente l'aire des sous-sols desservie par le type d'appareil d'éclairage décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 100
9	NR4702Ax	Millésime de l'année de rénovation des appareils d'éclairage	N	Entier	4		M	9	1900 à 2050
10	NR4702Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des appareils d'éclairage ayant été rénovés la même année	N	Entier	3		M	9	1 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
11	NR4703A	Appréciation en pourcentage de la proportion des appareils d'éclairageà remplacer à court terme	N	Entier	3		U		1 à 100
Bloc *49 AUTRES SERVICES AU BÂTIMENT (si AD0201A <> 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)									
1	NR4901Ax	Code du type d'appareil décrit dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	01 ou 02
2	NR4901Bx	Code du matériau dont est composé l'appareil décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
3	NR4901Cx	Nombre de vide-ordures ou de descentes de linge ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
4	NR4901Dx	Nombre d'étages desservis par le vide-ordures ou la descente de linge décrite dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
5	NR4902Ax	Nombre d'aspirateurs centraux dotés des mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
6	NR4902Bx	Nombre de prises de branchement que comportent les aspirateurs centraux décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
7	NR4903Ax	Code du matériau dont sont composées les balustrades décrites dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
8	NR4903Bx	Longueur des balustrades décrites dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
9	NR4904Ax	Nombre de locaux desservis par le système d'interphone décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
10	NR4904Bx	Nombre de locaux desservis par le système d'interphone décrit dans cette séquence, doté en plus de l'option d'appel général	N	Entier	4		M	20	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
11	NR4904Cx	Nombre de locaux desservis par le système d'interphone décrit dans cette séquence, doté en plus de l'option d'appel général et de l'option de contrôle par zone	N	Entier	4		M 20	1 à 9999
12	NR4905Ax	Nombre de systèmes de haut-parleurs décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M 20	1 à 999
13	NR4905Bx	Superficie de plancher couverte par la diffusion du système de haut-parleurs décrit dans cette séquence	N	Réel	6	1	M 20	0.1 à 99999.9
14	NR4906Ax	Code du type de protecteur décrit dans cette séquence	N	Caractère	2		M 20	01 ou 02
15	NR4906Bx	Code du matériau dont sont composés les protecteurs de murs ou les mains-courantes décrits dans cette séquence	N	Caractère	1		M 20	1 à 4
16	NR4906Cx	Nombre de protecteurs d'angles ayant les même caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M 20	1 à 999
17	NR4906Dx	Longueur totale des protecteurs décrits dans cette séquence	N	Réel	6	1	M 20	0.1 à 99999.9
18	NR4907Ax	Code du matériau dans lequel est fabriquée la construction hors toit décrite dans cette séquence	N	Caractère	2		M 20	01 à 04
19	NR4907Bx	Code de la caractéristique du matériau de la construction hors toit décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M 20	1 ou 2
20	NR4907Cx	Code désignant le type de local pour lequel la construction hors toit décrite dans cette séquence est utilisée	N	Caractère	1		M 20	1 à 3

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
21	NR4907Dx	Nombre de constructions hors toit ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
22	NR4907Ex	Aire au sol de la construction hors toit décrite dans cette séquence	N	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
23	NR4907Fx	Aire totale des murs de la construction hors toit décrite dans cette séquence	N	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
24	NR4908Ax	Code du type de tubes pneumatiques décrits dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	01 à 03
25	NR4908Bx	Code de caractéristique s'appliquant au système pour hôpital décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
26	NR4908Cx	Nombre de postes pour le réseau de tubes pneumatiques décrit dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
Bloc *51 ÉQUIPEMENTS DE CUISINE (en présence d'un équipement de cuisine, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR5101Ax	Code du type d'appareil décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 8
2	NR5101Bx	Nombre d'appareils ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	3		M	20	1 à 999
3	NR5101Cx	Millésime de l'année de fabrication de l'appareil décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
4	NR5102Ax	Code du type de ventilateur de cuisine avec hotte décrit dans cette séquence	O	caractère	1		M	20	1 à 3
5	NR5102Bx	Nombre de ventilateurs de cuisine avec hotte ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	3		M	20	1 à 999
6	NR5102Cx	Aire de l'ouverture de la bouche de la hotte du ventilateur décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
7	NR5102Dx	Millésime de l'année de fabrication du ventilateur de cuisine avec hotte décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
Bloc *52 ÉQUIPEMENTS DE MANUTENTION (en présence d'un équipement de manutention, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR5201Ax	Code du type de pont roulant décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
2	NR5201Bx	Nombre de ponts roulants ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
3	NR5201Cx	Capacité que peuvent supporter les ponts roulants décrits dans cette séquence	O	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
4	NR5201Dx	Portée du pont roulants décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
5	NR5201Ex	Millésime de l'année de fabrication du pont roulant décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
6	NR5202Ax	Nombre de cabines d'opérateur ouvertes que comprend le pont roulant décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
7	NR5202Bx	Nombre de cabines d'opérateur fermées que comprend le pont roulant décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
8	NR5202Cx	Millésime de l'année de fabrication des cabines décrites dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1900 à 2050
9	NR5203Ax	Longueur de la passerelle d'entretien du pont roulant	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
10	NR5203Bx	Millésime de l'année de fabrication de la passerelle d'entretien décrite dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
11	NR5204Ax	Code du type de pont a bascule décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
12	NR5204Bx	Nombre de ponts a bascule ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
13	NR5204Cx	Aire du pont à bascule décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
14	NR5204Dx	Millésime de l'année de fabrication du pont à bascule décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
15	NR5205Ax	Code du type d'ajouts au pont à bascule	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
16	NR5205Bx	Nombre de lecteurs numériques ou d'imprimantes que comprend le pont à bascule décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
17	NR5205Cx	Millésime de l'année de fabrication de l'ajout au pont à bascule décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1900 à 2050
18	NR5206Ax	Code du type de table de convoyeur décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
19	NR5206Bx	Nombre de tables de convoyeurs ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
20	NR5206Cx	Millésime de l'année de fabrication des tables de convoyeurs décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
21	NR5207Ax	Code du bâti du convoyeur à gravité décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
22	NR5207Bx	Code du profilé du bâti du convoyeur à gravité décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 8
23	NR5207Cx	Nombre de convoyeurs à gravité ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
24	NR5207Dx	Espacement entre les rouleaux du convoyeur à gravité décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
25	NR5207Ex	Espacement entre les bâtis du convoyeur à gravité décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
26	NR5207Fx	Longueur du convoyeur à gravité décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
27	NR5207Gx	Nombre de courbes de 45 degrés du convoyeur à gravité décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
28	NR5207Hx	Nombre de courbes de 90 degrés du convoyeur à gravité décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
29	NR5207Ix	Nombre de courbes de 90 degrés à rouleaux coniques du convoyeur à gravité décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
30	NR5207Jx	Nombre de courbes de 90 degrés à 3 rails du convoyeur à gravité décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
31	NR5207Kx	Millésime de l'année de fabrication du convoyeur à gravité décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
32	NR5208Ax	Code du type de convoyeur à unité d'entraînement décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 5
33	NR5208Bx	Nombre de convoyeurs à unité d'entraînement ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
34	NR5208Cx	Longueur du convoyeur à unité d'entraînement décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
35	NR5208Dx	Espacement entre les bâtis du convoyeur à unité d'entraînement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
36	NR5208Ex	Nombre d'unités d'entraînement dans le convoyeur décrit dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
37	NR5208Fx	Millésime de l'année de fabrication du convoyeur à unité d'entraînement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
38	NR5209Ax	Nombre de convoyeurs à unité d'entraînement à rouleaux animés par arbre décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
39	NR5209Bx	Longueur du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par arbre décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
40	NR5209Cx	Espacement entre les rouleaux du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par arbre décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
41	NR5209Dx	Espacement entre les bâtis du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par arbre décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
42	NR5209Ex	Nombre d'unités motrices du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par arbre décrit dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
43	NR5209Fx	Nombre de transmissions interarbre du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par arbre décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
44	NR5209Gx	Nombre d'aiguillages du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par arbre décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
45	NR5209Hx	Nombre de courbes de 45 degrés du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par arbre décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
46	NR5209Ix	Nombre de courbes de 90 degrés du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par arbre décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
47	NR5209Jx	Nombre d'embranchements du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par arbre décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
48	NR5209Kx	Millésime de l'année de fabrication du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par arbre décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
49	NR5210Ax	Nombre de convoyeurs à unité d'entraînement à rouleaux animés par chaîne ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
50	NR5210Bx	Longueur du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par chaîne décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
51	NR5210Cx	Code du profilé du bâti du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par chaîne décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
52	NR5210Dx	Espacement entre les rouleaux du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par chaîne décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
53	NR5210Ex	Espacement entre les bâtis des rouleaux du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animé par chaîne décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
54	NR5210Fx	Nombre d'unités d'entraînement du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par chaîne décrit dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
55	NR5210Gx	Nombre de courbes de 45 degrés du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par chaîne décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
56	NR5210Hx	Nombre de courbes de 90 degrés du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par chaîne décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
57	NR5210Ix	Nombre d'embranchements du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par chaîne décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
58	NR5210Jx	Millésime de l'année de fabrication du convoyeur à unité d'entraînement à rouleaux animés par chaîne décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
59	NR5211Ax	Nombre de convoyeurs à unité d'entraînement à vis ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
60	NR5211Bx	Longueur de boîtier convoyeur à unité d'entraînement à vis décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
61	NR5211Cx	Diamètre de la vis du convoyeur à unité d'entraînement à vis décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
62	NR5211Dx	Nombre d'unités d'entraînement du convoyeur à vis décrit dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
63	NR5211Ex	Puissance du moteur du convoyeur à unité d'entraînement à vis décrit dans cette séquence	N	Entier	5		M	20	1 à 99999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
64	NR5211Fx	Millésime de l'année de fabrication du convoyeur à unité d'entraînement à vis décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
65	NR5212Ax	Nombre de convoyeurs à unité d'entraînement à raclettes ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
66	NR5212Bx	Longueur de boîtier du convoyeur à unité d'entraînement à raclettes décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
67	NR5212Cx	Largeur du boîtier du convoyeur à unité d'entraînement à raclettes décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
68	NR5212Dx	Millésime de l'année de fabrication du convoyeur à raclettes décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
Bloc *53 ÉQUIPEMENTS BANCAIRES (en présence d'un équipement bancaire, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR5301Ax	Code du type de chambre forte en béton décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
2	NR5301Bx	Nombre de chambres fortes en béton ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
3	NR5301Cx	Aire de plancher de la chambre forte en béton décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
4	NR5301Dx	Aire des murs de la chambre forte en béton décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
5	NR5301Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la chambre forte en béton décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
6	NR5302A	Nombre de ventilateurs inclus dans les chambres fortes en béton	N	Entier	2		U		1 à 99
7	NR5303Ax	Code du type de porte pour les chambres fortes en béton décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
8	NR5303Bx	Nombre de portes pour les chambres fortes en béton ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
9	NR5303Cx	Épaisseur de la porte blindée pour les chambres fortes en béton décrite dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
10	NR5303Dx	Aire de la porte blindée pour les chambres fortes en béton décrite dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
11	NR5303Ex	Millésime de l'année de fabrication de la porte pour les chambres fortes en béton décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
12	NR5304Ax	Nombre de chambres fortes modulaires ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
13	NR5304Bx	Aire de plancher de la chambre forte modulaire décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
14	NR5304Cx	Millésime de l'année de fabrication de la chambre forte modulaire décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
15	NR5305Ax	Nombre de chambres fortes portatives ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
16	NR5305Bx	Aire de la façade de la chambre forte portative décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
17	NR5305Cx	Millésime de l'année de fabrication de la chambre forte portative décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
18	NR5306Ax	Code du type d'ajout pour les chambres fortes décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
19	NR5306Bx	Nombre d'ajouts pour les chambres fortes ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
20	NR5306Cx	Aire de la façade du coffre-fort de réserve décrit dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
21	NR5306Dx	Nombre de coffrets par ensemble de coffrets pour les chambres fortes ayant les mêmes caractéristiques décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
22	NR5306Ex	Largeur du coffret de sûreté décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
23	NR5306Fx	Hauteur du coffret de sûreté décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
24	NR5306Gx	Millésime de l'année de fabrication de l'ajout pour les chambres fortes décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
25	NR5307Ax	Code du type d'équipement bancaire décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	01 à 10
26	NR5307Bx	Nombre d'équipements bancaires ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
27	NR5307Cx	Longueur du comptoir ou de la tablette murale décrite dans cette séquence	N	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
28	NR5307Dx	Aire du verre pare-balles décrit dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
29	NR5307Ex	Millésime de l'année de fabrication de l'équipement bancaire décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
Bloc *54 ÉQUIPEMENTS POUR VÉHICULES (en présence d'un équipement pour véhicules, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR5401Ax	Code du type de pompe distributrice décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
2	NR5401Bx	Code de la caractéristique de la pompe distributrice décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 6
3	NR5401Cx	Mention si la pompe distributrice décrite dans cette séquence comporte un lecteur de cartes	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
4	NR5401Dx	Mention si la pompe distributrice décrite dans cette séquence est relié à une console	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
5	NR5401Ex	Nombre de pompes distributrices ayant les même caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
6	NR5401Fx	Distance entre l'aire de distribution et l'aire d'alimentation de la pompe distributrice décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
7	NR5401Gx	Millésime de l'année de fabrication de la pompe distributrice décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
8	NR5402Ax	Code du type de système de gestion et de contrôle du carburant décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
9	NR5402Bx	Nombre d'équipements de gestion et contrôle du carburant ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
10	NR5402Dx	Nombre de clés que contient la console pour système à clé décrite dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
11	NR5402Ex	Millésime de l'année de fabrication de l'équipement de gestion et contrôle du carburant décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
12	NR5403Ax	Nombre de bases de béton pour pompe ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	3		M	20	1 à 999
13	NR5403Bx	Aire de la base de béton pour pompe décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
14	NR5403Cx	Millésime de l'année de construction de la base de béton pour pompe décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
15	NR5404Ax	Nombre d'aires de service en béton coulé ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
16	NR5404Bx	Aire de l'aire de service décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
17	NR5404Cx	Millésime de l'année de construction de l'aire de service décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
18	NR5405Ax	Code du type de réservoir décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
19	NR5405Bx	Nombre de réservoirs ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
20	NR5405Cx	Volume du réservoir décrit dans cette séquence	O	Réel	7	1	M	20	0.1 à 999999.9
21	NR5405Dx	Millésime de l'année de fabrication du réservoir décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
22	NR5406A	Millésime pondéré des années de fabrication des appareils à air pour lavage	O	Entier	4		U		1900 à 2050
23	NR5407Ax	Code du type d'appareil à air pour lavage décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
24	NR5407Bx	Nombre d'appareils à air pour lavage du même type décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
25	NR5408A	Millésime pondéré des années de fabrication des compresseurs d'air	O	Entier	4		U		1900 à 2050
26	NR5409Ax	Nombre de compresseurs d'air ayant les même caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
27	NR5409Bx	Puissance du compresseur d'air décrit dans cette séquence	O	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
28	NR5409Cx	Mention si le compresseur d'air décrit dans cette séquence comprend un séchoir d'air ou s'il n'en comprend pas	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
29	NR5410A	Millésime pondéré des années de fabrication de la tuyauterie d'alimentation en air comprimé décrite dans cette séquence	O	Entier	4		U		1900 à 2050
30	NR5411Ax	Code du type de matériau de la tuyauterie d'alimentation en air comprimé décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
31	NR5411Bx	Diamètre des tuyaux de la tuyauterie d'alimentation en air comprimé décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
32	NR5411Cx	Longueur en mètre des tuyaux la tuyauterie d'alimentation en air comprimé décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
33	NR5412Ax	Code du type d'élévateur décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
34	NR5412Bx	Nombre d'élévateurs ayant les même caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
35	NR5412Cx	Capacité de l'élévateur décrit dans cette séquence	N	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
36	NR5412Dx	Millésime de l'année de fabrication de l'élévateur décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
37	NR5413Ax	Code du type de puits de révision décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
38	NR5413Bx	Nombre de puits de révision ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
39	NR5413Cx	Volume du puits de révision décrit dans cette séquence	O	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
40	NR5413Dx	Millésime de l'année de fabrication du puits de révision décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
41	NR5414A	Millésime pondéré des années de fabrication des équipements pour la récupération de l'huile usée	O	Entier	4		U		1900 à 2050
42	NR5415Ax	Nombre de réservoirs et séparateurs d'huile ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
43	NR5415Bx	Volume du réservoir et séparateur d'huile décrit dans cette séquence	O	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
44	NR5416Ax	Nombre d'intercepteurs ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
45	NR5416Bx	Débit de l' intercepteur décrit dans cette séquence	O	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
46	NR5417Ax	Nombre de réservoirs d'emmagasinage ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
47	NR5417Bx	Volume du réservoir d'emmagasinage décrit dans cette séquence	O	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
48	NR5417Cx	Longueur de la tuyauterie pour la récupération de l'huile usée	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
49	NR5417Dx	Nombre de drains circulaires pour la récupération de l'huile usée	N	Entier	2		M	20	1 à 99
50	NR5417Ex	Longueur du drain en tranchée de 300 mm pour la récupération de l'huile usée	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
51	NR5417Fx	Longueur du drain en tranchée de 600 mm pour la récupération de l'huile usée	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
52	NR5418Ax	Code du type de redresseur de carrosserie et de châssis décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
53	NR5418Bx	Nombre de redresseurs de carrosserie et de châssis ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
54	NR5418Cx	Millésime de l'année de fabrication du redresseur de carrosserie et de châssis décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
55	NR5419Ax	Code du type de dispositif d'alignement ou de balancement des roues décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
56	NR5419Bx	Code de la catégorie de véhicule convenant au dispositif décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
57	NR5419Cx	Nombre de dispositifs ayant les même caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
58	NR5419Dx	Millésime de l'année de fabrication du dispositif d'alignement ou de balancement des roues décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
59	NR5420Ax	Code du type de poste pour lubrification décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 6
60	NR5420Bx	Code du type de caractéristique du poste de lubrification décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
61	NR5420Cx	Nombre de postes de lubrification ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
62	NR5420Dx	Nombre de dévidoirs du poste de lubrification décrit dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
63	NR5420Ex	Millésime de l'année de fabrication du poste de lubrification décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
64	NR5421Ax	Code du type de dispositif de changement des pneus décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
65	NR5421Bx	Nombre de dispositifs de changement des pneus ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
66	NR5421Cx	Millésime de l'année de fabrication du dispositif de changement des pneus décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
67	NR5422Ax	Code du type d'appareil d'entretien de véhicules décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
68	NR5422Bx	Nombre d'appareils d'entretien de véhicules ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
69	NR5422Cx	Millésime de l'année de fabrication de l'appareil d'entretien de véhicules décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
70	NR5423A	Nombre de chambres de peinture	O	Entier	2		U		1 à 99
71	NR5423B	Millésime de l'année de construction pondérée des chambres de peinture décrites	O	Entier	4		U		1900 à 2050
72	NR5424Ax	Code du type d'ajout à la chambre de peinture décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
73	NR5424Bx	Nombre d'ajouts à la chambre de peinture ayant les même caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
74	NR5424Cx	Millésime de l'année de fabrication de l'ajout à la chambre de peinture décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
75	NR5425Ax	Code du type d'établi ou de support mural décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
76	NR5425Bx	Nombre d'établis ou de supports muraux ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
77	NR5425Cx	Longueur de l'établi décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
78	NR5425Dx	Millésime de l'année de fabrication de l'établi ou support mural décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
79	NR5426Ax	Code du type de marquise détachée du bâtiment décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
80	NR5426Bx	Aire de la marquise décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
81	NR5426Cx	Millésime de l'année de construction de la marquise décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
82	NR5427Ax	Code du type de lave-auto décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 5
83	NR5427Bx	Nombre de lave-autos ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
84	NR5427Cx	Longueur du lave-auto automatique de type tunnel à convoyeur décrit dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
85	NR5427Dx	Volume du réservoir à eau chaude du lave-auto à opération manuelle décrit dans cette séquence	N	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
86	NR5427Ex	Millésime de l'année de fabrication du lave-auto décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
87	NR5428Ax	Code du type de barrière de contrôle décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
88	NR5428Bx	Code de caractéristique de la barrière de contrôle décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
89	NR5428Cx	Nombre de barrières de contrôle ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
90	NR5428Dx	Millésime de l'année de fabrication de la barrière de contrôle décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
91	NR5429Ax	Code du type de percepteur décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
92	NR5429Bx	Code de la caractéristique du percepteur décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
93	NR5429Cx	Nombre de percepteurs ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
94	NR5429Dx	Millésime de l'année de fabrication du percepteur décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
95	NR5430Ax	Code du type de lecteur de carte décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
96	NR5430Bx	Nombre de lecteurs de cartes ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
97	NR5430Cx	Millésime de l'année de fabrication du lecteur de cartes décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
98	NR5431Ax	Aire de la guérite construite sur place décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
99	NR5431Bx	Aire des murs de la guérite construite sur place décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
100	NR5431Cx	Millésime de l'année de construction de la guérite construite sur place décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
101	NR5432Ax	Volume de la guérite préfabriquée décrite dans cette séquence	O	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
102	NR5432Bx	Millésime de l'année de construction de la guérite préfabriquée décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
103	NR5433Ax	Code du type de distributeur de billets décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
104	NR5433Bx	Nombre de distributeurs de billets ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
105	NR5433Cx	Millésime de l'année de fabrication du distributeur de billets décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
106	NR5434Ax	Code du type de détecteur décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
107	NR5434Bx	Nombre de détecteurs ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
108	NR5434Cx	Millésime de l'année de fabrication du détecteur décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
109	NR5435Ax	Nombre de bases de béton pour guérites ou appareils décrites dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
110	NR5435Bx	Supperficie de la base de béton	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
111	NR5435Cx	Millésime de l'année de fabrication de la base de béton	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
Bloc *55 ÉQUIPEMENTS SPORTIFS (en présence d'un équipement sportif, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR5501Ax	Code du type de support de panier de basket-ball décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 3
2	NR5501Bx	Code de la caractéristique du support de panier de basket-ball décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
3	NR5501Cx	Code de longueur du support de panier de basket-ball décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
4	NR5501Dx	Nombre de supports de panier de basket-ball ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
5	NR5501Ex	Mention que le panneau du support est de forme rectangulaire	O	Caractère	1		M	40	1 ou 9
6	NR5501Fx	Mention que le panneau du support est en verre	O	Caractère	1		M	40	1 ou 9
7	NR5501Gx	Mention que le support de panier comporte un système sécuritaire d'arrêt à courroie	O	Caractère	1		M	40	1 ou 9
8	NR5501Hx	Millésime de l'année de fabrication du support de panier de basket-ball décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
9	NR5503Ax	Code du type de rideau diviseur ou de cloison mobile décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
10	NR5503Bx	Nombre de rideaux diviseurs ou de cloisons mobiles ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
11	NR5503Cx	Aire des rideaux diviseurs décrits dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
12	NR5503Dx	Millésime de l'année de fabrication des rideaux diviseurs ou des cloisons mobiles décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
13	NR5504Ax	Code du type d'ancrage au plancher décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 3
14	NR5504Bx	Nombre d'ancrages au plancher ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
15	NR5504Cx	Millésime de l'année de fabrication de l'ancrage au plancher décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
16	NR5505Ax	Nombre de systèmes à cadre pour grimper ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
17	NR5505Bx	Hauteur du système à cadre pour grimper décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
18	NR5505Cx	Mention que le cadre à grimper comporte un filet à grimper sur la barre horizontale à la tête des cadres	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
19	NR5505Dx	Mention que le cadre à grimper comporte une échelle en corde sur la barre horizontale à la tête des cadres	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
20	NR5505Ex	Mention que le cadre à grimper comporte un câble à grimper sur la barre horizontale à la tête des cadres	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
21	NR5505Fx	Mention que le cadre à grimper comporte des anneaux sur la barre horizontale à la tête des cadres	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
22	NR5505Gx	Millésime de l'année de fabrication du système à cadre pour grimper décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
23	NR5507Ax	Nombre d'espaliers muraux ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
24	NR5507Bx	Longueur de l'espalier mural décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
25	NR5507Cx	Millésime de l'année de fabrication de l' espalier mural décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
26	NR5508Ax	Code du type de câble pour grimper décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
27	NR5508Bx	Nombre de câbles pour grimper ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
28	NR5508Cx	Millésime de l'année de fabrication du câble pour grimper décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
29	NR5509Ax	Code du type de barre pour danser décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
30	NR5509Bx	Nombre de barres pour danser ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
31	NR5509Cx	Longueur de la barre pour danser décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
32	NR5509Dx	Millésime de l'année de fabrication de la barre pour danser décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
33	NR5510Ax	Code du type de terrain de sports intérieurs de l'équipement fixe décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
34	NR5510Bx	Nombre de terrains de sports intérieurs du même type équipés de l'équipement fixe décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
35	NR5510Cx	Millésime de l'année de fabrication de l'équipement fixe de terrain de sports intérieurs décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
36	NR5511Ax	Code du type d'équipement pour entraînement décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
37	NR5511Bx	Nombre d'équipements pour entraînement ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
38	NR5511Cx	Aire de la planche murale perforée avec poignées ou poids du sac d'entraînement suspendu pour la boxe décrit dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
39	NR5511Dx	Millésime de l'année de fabrication de l'équipement pour entraînement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
40	NR5512Ax	Code du type de paire d'anneaux décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 4
41	NR5512Bx	Nombre de paires d'anneaux ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
42	NR5512Cx	Millésime de l'année de fabrication de la paire d'anneaux décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
43	NR5513Ax	Code du type d'équipement de gymnastique décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
44	NR5513Bx	Nombre d'équipements de gymnastique ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
45	NR5513Cx	Millésime de l'année de fabrication de l'équipement de gymnastique décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
46	NR5514Ax	Code du type d'équipement divers pour gymnase décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
47	NR5514Bx	Nombre d'équipements divers pour gymnase ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
48	NR5514Cx	Aire de l'équipement divers pour gymnase décrit dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
49	NR5514Dx	Millésime de l'année de fabrication de l'équipement divers pour gymnase décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
50	NR5515Ax	Code du type de tableau indicateur électronique décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
51	NR5515Bx	Nombre de tableaux indicateurs électroniques ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	1		M	20	1 à 9999
52	NR5515Cx	Millésime de l'année de fabrication du tableau indicateur électronique décrit dans cette séquence	O	Entier	1		M	20	1900 à 2050
53	NR5516Ax	Code du type de patinoire décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
54	NR5516Bx	Nombre de patinoires ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
55	NR5516Cx	Aire de la dalle de la patinoire décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
56	NR5516Dx	Millésime de l'année de fabrication de la patinoire décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
57	NR5517Ax	Code du type de matériau de la tuyauterie de la patinoire décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
58	NR5517Bx	Aire de la dalle de la patinoire décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
59	NR5517Cx	Millésime de l'année de fabrication de la tuyauterie décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
60	NR5518Ax	Nombre d'équipements de réfrigération ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
61	NR5518Bx	Capacité en kilowatt de l'équipement de réfrigération décrit dans cette séquence	O	Entier	5		M	20	1 à 99999
62	NR5518Cx	Millésime de l'année de fabrication de l'équipement de réfrigération décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
63	NR5519Ax	Code du type d'équipement d'aréna décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
64	NR5519Bx	Nombre d'équipements d'aréna ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	5		M	20	1 à 99999
65	NR5519Cx	Longueur des bandes ou des gradins décrits dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
66	NR5519Dx	Millésime de l'année de fabrication de l'équipement d'aréna décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
67	NR5520Ax	Code du type de tableau indicateur d'aréna décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M 20	1 ou 2
68	NR5520Bx	Nombre de tableaux indicateurs d'aréna ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	3		M 20	1 à 999
69	NR5520Cx	Nombre de chiffres lumineux du tableau indicateur d'aréna décrit dans cette séquence	O	Entier	3		M 20	1 à 999
70	NR5520Dx	Millésime de l'année de fabrication du tableau indicateur d'aréna décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M 20	1900 à 2050
71	NR5521Ax	Code du type de complexité des pistes du centre de ski décrites dans cette séquence	O	Caractère	1		M 40	1 à 3
72	NR5521Bx	Superficie des pistes décrites dans cette séquence	O	Réel	5	1	M 40	0.1 à 9999.9
73	NR5521Cx	Mention si la superficie décrite dans cette séquence est réelle ou estimée	O	Caractère	1		M 40	E ou R
74	NR5521Dx	Millésime de l'année d'aménagement des pistes décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M 40	1900 à 2050
75	NR5522Ax	Code du type de complexité de l'aménagement des pistes décrites dans cette séquence	O	Caractère	1		M 40	1 à 3
76	NR5522Bx	Code du type de travail détaillé d'aménagement des pistes décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M 40	1 à 4
77	NR5522Cx	Superficie du travail détaillé décrit dans cette séquence	O	Réel	5	1	M 40	0.1 à 9999.9
78	NR5522Dx	Millésime de l'année de réalisation du travail détaillé d'aménagement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M 40	1900 à 2050
79	NR5523Ax	Code du type de remontée mécanique décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M 40	1 à 4 ou 6

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
80	NR5523Bx	Nombre de remontées mécaniques ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
81	NR5523Cx	Longueur de la remontée mécanique décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	40	0.1 à 9999.9
82	NR5523Dx	Millésime de l'année de construction de la remontée mécanique décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
83	NR5524Ax	Code du type de terrain de golf décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
84	NR5524Bx	Superficie du terrain de golf décrit dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
85	NR5524Cx	Nombre de trous que contient le terrain de golf décrit dans cette séquence	O	Entier	2		M	40	1 à 99
86	NR5524Dx	Mention si la superficie décrite dans cette séquence est réelle ou estimée	O	Caractère	1		M	40	E ou R
87	NR5524Ex	Millésime de l'année d'aménagement du terrain de golf décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
88	NR5525Ax	Code du type de travail détaillé d'aménagement du terrain de golf décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 9
89	NR5525Bx	Nombre de travaux d'aménagement ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
90	NR5525Cx	Superficie de l'aménagement décrit dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
91	NR5525Dx	Millésime de l'année de réalisation du travail détaillé d'aménagement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
92	NR5526Ax	Code du type de système d'arrosage et d'irrigation décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 3
93	NR5526Bx	Nombre de gicleurs que contient le système d'arrosage et d'irrigation décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
94	NR5526Cx	Millésime de l'année de construction du système d'arrosage et d'irrigation décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
95	NR5527Ax	Code du type de pompe de la station de pompage décrite dans la séquence suivante	O	Caractère	1		M	40	1 à 3
96	NR5527Bx	Nombre de stations de pompage ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
97	NR5527Cx	Nombre de gicleurs que contient la station de pompage décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
98	NR5527Dx	Millésime de l'année de construction de la station de pompage décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
99	NR5528Ax	Longueur du drainage décrit dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
100	NR5528Bx	Millésime de l'année d'aménagement du drainage décrit	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
101	NR5529Ax	Code du type de champ d'entraînement décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
102	NR5529Bx	Nombre de champs d'entraînement ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
103	NR5529Cx	Nombre de places que contient le champ d'entraînement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
104	NR5529Dx	Millésime de l'année de construction du champ d'entraînement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
105	NR5530Ax	Nombre de terrains de golf miniatures ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
106	NR5530Bx	Nombre de trous que contient le terrain de golf miniature décrit dans cette séquence	O	Entier	2		M	40	1 à 99
107	NR5530Cx	Millésime de l'année de construction du terrain de golf miniature décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
108	NR5531Ax	Code du type de terrain de tennis extérieur décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
109	NR5531Bx	Nombre de terrains de tennis extérieurs ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
110	NR5531Cx	Nombre de courts que contient le terrain de tennis décrit dans cette séquence	O	Entier	1		M	20	1 à 4
111	NR5531Dx	Millésime de l'année de construction du terrain de tennis extérieur décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
112	NR5532Ax	Code du type de salle de quille décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
113	NR5532Bx	Nombre de salles de quilles ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
114	NR5532Cx	Nombre d'allées de quilles que contient la salle de quilles décrite dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
115	NR5532Dx	Millésime de l'année de construction de la salle de quilles décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *56 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (en présence d'un équipement récréatif, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR5601Ax	Code du type d'écran de projection décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	01 ou 02
2	NR5601Bx	Code de la caractéristique de l'écran de projection décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
3	NR5601Cx	Nombre d'écrans ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
4	NR5601Dx	Superficie de l'écran de projection décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
5	NR5601Ex	Millésime de l'année de fabrication de l'écran de projection décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
6	NR5602Ax	Code du type de fauteuil décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 5
7	NR5602Bx	Nombre de fauteuils ayant les même caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
8	NR5602Cx	Millésime de l'année de fabrication du fauteuil décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
9	NR5603Ax	Nombre d'écrans de ciné-parc ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
10	NR5603Bx	Superficie de l'écran de ciné-parc décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
11	NR5603Cx	Millésime de l'année de fabrication de l'écran de ciné-parc décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
12	NR5604Ax	Nombre d'ensembles d'équipement de projection décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
13	NR5604Bx	Millésime de l'année de fabrication des ensembles d'équipement de projection décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
14	NR5605Ax	Code du type de système sonore ou chaufferette décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
15	NR5605Bx	Nombre de systèmes sonores ou chaufferettes ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
16	NR5605Cx	Millésime de l'année de fabrication des systèmes sonores ou chaufferettes décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
17	NR5606Ax	Nombre de stationnements de ciné-parc décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
18	NR5606Bx	Superficie du stationnement décrit dans cette séquence	O	Réel	7	1	M	20	0.1 à 999999.9
19	NR5606Cx	Millésime de l'année de construction du stationnement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
20	NR5607Ax	Nombre de poteaux indicateurs de places décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
21	NR5607Bx	Millésime de l'année de fabrication des poteaux indicateurs de places décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
Bloc *57 ÉQUIPEMENTS MÉDICAUX ET THÉRAPEUTIQUES (en présence d'un équipement médical ou thérapeutique, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR5701Ax	Code du type de protection au plomb décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
2	NR5701Bx	Nombre de protections au plomb ayant les même caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
3	NR5701Cx	Superficie de la protection au plomb décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
4	NR5701Dx	Millésime de l'année de fabrication de la protection au plomb décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
Bloc *58 ÉQUIPEMENTS DE RÉFRIGÉRATION (en présence d'un équipement de réfrigération, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR5801Ax	Nombre de chambres froides à panneaux préfabriqués ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	60	1 à 9999
2	NR5801Bx	Superficie extérieure (murs + plancher + plafond) de la chambre froide décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	60	0.1 à 9999.9
3	NR5801Cx	Nombre de portes supplémentaires simples que comporte la chambre froide décrite dans cette séquence	N	Entier	4		M	60	1 à 9999
4	NR5801Dx	Nombre de portes supplémentaires jumelées que comporte la chambre froide décrite dans cette séquence	N	Entier	4		M	60	1 à 9999
5	NR5801Ex	Nombre de portes de présentation que comporte la chambre froide décrite dans cette séquence	N	Entier	4		M	60	1 à 9999
6	NR5801Fx	Millésime de l'année de construction de la chambre froide décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	60	1900 à 2050
7	NR5803Ax	Nombre de compresseurs pour la chambre froide	O	Entier	4		M	60	1 à 9999
8	NR5803Bx	Capacité du compresseur décrit dans cette séquence	O	Entier	6		M	60	1 à 999999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
9	NR5803Cx	Millésime de l'année de construction du compresseur décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	60	1900 à 2050
10	NR5804Ax	Nombre d'armoires réfrigérées ou à congélation ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	60	1 à 9999
11	NR5804Bx	Nombre de portes que contient l'armoire réfrigérée ou à congélation décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	60	1 à 9999
12	NR5804Cx	Nombre d'embouts que contient l'armoire réfrigérée ou à congélation décrite dans cette séquence	N	Entier	4		M	60	1 à 9999
13	NR5804Dx	Millésime de l'année de construction de l'armoire réfrigérée ou à congélation décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	60	1900 à 2050
14	NR5806Ax	Code du type de comptoir réfrigérée ou à congélation décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	60	1 à 8
15	NR5806Bx	Nombre de comptoirs réfrigérée ou à congélation ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	60	1 à 9999
16	NR5806Cx	Longueur du comptoir réfrigérée ou à congélation décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	60	0.1 à 99.9
17	NR5806Dx	Nombre d'embouts que contient le comptoir réfrigérée ou à congélation décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	60	1 à 9999
18	NR5806Ex	Millésime de l'année de fabrication du comptoir réfrigérée ou à congélation décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	60	1900 à 2050
19	NR5808Ax	Nombre d'îlots réfrigérés ou à congélation ayant les mêmes caractéristiques, décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	60	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
20	NR5808Bx	Aire de l'îlot décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	60	0.1 à 9999.9
21	NR5808Cx	Millésime de l'année au cours de laquelle l'îlot réfrigéré ou à congélation a été fabriqué	O	Entier	4		M	60	1900 à 2050
Bloc *59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES (en présence d'un équipement complémentaire, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR5901Ax	Code du type de foyer décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 7
2	NR5901Bx	Nombre de foyers ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
3	NR5902Ax	Code du type de matériau de la cheminée intégrée décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 5
4	NR5902Bx	Mention à l'effet que la cheminée intégrée décrite est partiellement destinée ou non à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle	N	Caractère	1		M	20	1 ou 0
5	NR5902Cx	Nombre de cheminées intégrées ayant les même caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
6	NR5902Dx	Hauteur de la cheminée intégrée décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
7	NR5902Ex	Périmètre de la cheminée intégrée de maçonnerie décrite dans cette séquence	O	Réel	4	2	M	20	0.1 à 99.99
8	NR5902Fx	Diamètre de la cheminée intégrée de métal décrite dans cette séquence	O	Entier	5		M	20	1 à 99999
9	NR5903Ax	Nombre de cheminées détachées en acier ayant les mêmes caractéristiques décrites	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
10	NR5903Bx	Hauteur de la cheminée détachée en acier décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
11	NR5903Cx	Diamètre extérieur à la tête de la cheminée détachée en acier décrite dans cette séquence	O	Entier	5		M	20	1 à 99999
12	NR5903Dx	Mention si la cheminée détachée en acier décrite dans cette séquence est munie d'un stabilisateur hélicoïdal ou si elle ne l'est pas	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
13	NR5903Ex	Mention si la cheminée détachée en acier décrite dans cette séquence est munie d'une mise à la terre ou si elle ne l'est pas	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
14	NR5903Fx	Superficie du ciment réfractaire	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
15	NR5903Gx	Épaisseur du ciment réfractaire	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
16	NR5903Hx	Superficie de la doublure intérieure avec isolant	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
17	NR5903Ix	Superficie de la doublure intérieure sans isolant	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
18	NR5903Jx	Longueur de l'échelle	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
19	NR5903Kx	Superficie du conduit métallique avec isolant	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
20	NR5903Lx	Superficie du conduit métallique sans isolant	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
21	NR5903Mx	Mention si la cheminée détachée en acier décrite dans cette séquence est munie de feux de position ou si elle ne l'est pas	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
22	NR5903Nx	Superficie de peinture sur la cheminée détachée en acier décrite dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
23	NR5903Ox	Millésime de l'année au cours de laquelle la cheminée détachée en métal à été construite	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
24	NR5904Ax	Nombre de cheminées détachée en béton ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
25	NR5904Bx	Code du type de sol décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
26	NR5904Cx	Hauteur de la cheminée décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
27	NR5904Dx	Volume de la paroi de béton	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
28	NR5904Ex	Volume de la brique réfractaire	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
29	NR5904Fx	Superficie du conduit de fumée en acier inoxydable	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
30	NR5904Gx	Superficie du conduit de fumée en acier noir	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
31	NR5904Hx	Longueur de l'échelle	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
32	NR5904Ix	Mention si la cheminée détachée en béton décrite dans cette séquence est munie de feux de position ou si elle ne l'est pas	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
33	NR5904Jx	Superficie de peinture sur la cheminée détachée en béton décrite dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
34	NR5904Kx	Nombre de paratonnerres	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
35	NR5904Lx	Superficie de la passerelle desservant la cheminée détachée en béton décrite dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
36	NR5904Mx	Millésime de l'année au cours de laquelle la cheminée détachée en béton à été construite	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
37	NR5905Ax	Nombre d'armoires-vestiaires décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
38	NR5905Bx	Millésime de l'année de fabrication de l'armoire-vestiaire décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
39	NR5906Ax	Nombre d'ensembles de casiers pour courrier ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
40	NR5906Bx	Superficie de la surface de l'ensemble de casiers décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
41	NR5906Cx	Millésime de l'année de fabrication de l'ensemble de casiers pour courrier décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
42	NR5907Ax	Code du type de tableau décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	01 ou 02
43	NR5907Bx	Code de caractéristique du tableau indicateur et d'affichage décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
44	NR5907Cx	Nombre de tableaux ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
45	NR5907Dx	Superficie du tableau décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
46	NR5907Ex	Millésime de l'année de fabrication du tableau indicateur et d'affichage décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
47	NR5908Ax	Code du type de tableau mural décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	01 à 03
48	NR5908Bx	Code de caractéristique du tableau mural pour écriture décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 ou 2
49	NR5908Cx	Nombre de tableaux muraux pour écriture ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
50	NR5908Dx	Superficie du tableau décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
51	NR5908Ex	Mention si le tableau décrit dans cette séquence possède une surface vitrifiée ou s'il n'en possède pas	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
52	NR5908Fx	Millésime de l'année de fabrication du tableau mural décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
53	NR5909Ax	Nombre de chambres insonorisées ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
54	NR5909Bx	Superficie de la base de la chambre insonorisée décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
55	NR5909Cx	Superficie des cloisons de la chambre insonorisée décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
56	NR5909Dx	Superficie des fenêtres de la chambre insonorisée décrite dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
57	NR5909Ex	Superficie des portes de la chambre insonorisée décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
58	NR5910Ax	Code du type de compacteur à déchets décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
59	NR5910Bx	Nombre de compacteurs à déchets ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
60	NR5910Cx	Volume du compacteur à déchets de type commercial décrit dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
61	NR5910Dx	Millésime de l'année de fabrication du compacteur à déchets décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
62	NR5911Ax	Nombre de quais de chargement ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
63	NR5911Bx	Surface du quai de chargement décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
64	NR5911Cx	Millésime de l'année de construction du quai de chargement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
65	NR5912Ax	Code du type d'ajouts pour quai de chargement décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	40	01 à 10
66	NR5912Bx	Nombre d'ajouts décrits dans cette séquence du même type	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
67	NR5912Cx	Millésime de l'année de fabrication des ajouts du même type	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
68	NR5913Ax	Épaisseur du muret pour quai décrit dans cette séquence	O	Entier	5		M	40	1 à 99999
69	NR5913Bx	Longueur du muret pour quai décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
70	NR5913Cx	Millésime de l'année de construction du muret pour quai de chargement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
71	NR5914Ax	Nombre de tables élévatrices hydrauliques ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
72	NR5914Bx	Capacité de la table élévatrice hydraulique décrite dans cette séquence	O	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
73	NR5914Cx	Millésime de l'année de fabrication de la table élévatrice hydraulique décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
74	NR5915Ax	Code du type de balance d'entrepôt décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
75	NR5915Bx	Nombre de balances d'entrepôt ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
76	NR5915Cx	Poids de la balance d'entrepôt décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
77	NR5915Dx	Millésime de l'année de fabrication de la balance d'entrepôt décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
78	NR5916Ax	Nombre d'ensembles de casiers ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
79	NR5916Bx	Superficie de la surface de l'ensemble des casiers décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
80	NR5916Cx	Millésime de l'année de fabrication de l'ensemble de casiers postaux décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
81	NR5917Ax	Code du type d'étagères d'entreposage décrites dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
82	NR5917Bx	Nombre d'étagères d'entreposage ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
83	NR5917Cx	Longueur de l'étagère d'entreposage décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	40	0.1 à 9999.9
84	NR5917Dx	Hauteur de l'étagère d'entreposage décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
85	NR5917Ex	Nombres de tablettes que contient l'étagère d'entreposage décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
86	NR5917Fx	Millésime de l'année de fabrication des étagères d'entreposage décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
87	NR5918Ax	Code du type de piscine décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
88	NR5918Bx	Code du matériau dont est composée la piscine intérieure décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
89	NR5918Cx	Aire de la piscine intérieure décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
90	NR5918Dx	Mention si la piscine décrite dans cette séquence est munie d'un système de chauffage ou si elle ne l'est pas	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
91	NR5918Ex	Millésime de l'année de construction de la piscine intérieure décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
92	NR5918Fx	Code de l'état physique de la piscine intérieure décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 5
93	NR5919Ax	Code du type d'addition à la piscine intérieure décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 4
94	NR5919Bx	Nombre de types d'addition à la piscine intérieure ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
95	NR5920Ax	Code du type d'aspirateur central décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
96	NR5920Bx	Nombre d'aspirateurs centraux ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
97	NR5920Cx	Puissance du moteur du système d'aspirateur central décrit dans cette séquence	O	Entier	5		M	20	1 à 99999
98	NR5920Dx	Mention si l'aspirateur central décrit dans cette séquence possède un panneau de contrôle ou s'il n'en possède pas	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
99	NR5920Ex	Mention si l'aspirateur central décrit dans cette séquence possède un séparateur secondaire ou s'il n'en possède pas	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
100	NR5920Fx	Mention de la présence d'une vanne de déchargement	O	Caractère	1		M	20	1, 2 ou 9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
101	NR5920Gx	Mention de la présence d'un filtre absolu	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
102	NR5920Hx	Millésime de l'année de fabrication de l'aspirateur central de type non résidentiel décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
103	NR5921Ax	Code du type d'option de l'aspirateur central décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
104	NR5921Bx	Nombre d'options ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
105	NR5922Ax	Code du type d'armoire décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
106	NR5922Bx	Nombre d'armoires ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
107	NR5922Cx	Code du matériau dont est composée l'armoire décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 4
108	NR5922Dx	Longueur de l'armoire décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
109	NR5922Ex	Millésime de l'année de fabrication de l'armoire décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
110	NR5923Ax	Nombre de génératrices ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
111	NR5923Bx	Puissance de la génératrice décrite dans cette séquence	N	Entier	5		M	20	1 à 99999
112	NR5923Cx	Millésime de l'année de fabrication de la génératrice décrite dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1900 à 2050
113	NR5924Ax	Nombre d'inverseurs automatiques dans la génératrice décrite dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
114	NR5924Bx	Puissance de l'inverseur automatique décrit dans cette séquence	N	Entier	5		M	20	1 à 99999
115	NR5924Cx	Millésime de l'année de fabrication de l'inverseur automatique décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1900 à 2050
Bloc *61 ISSUES (en présence d'une issue, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR6101Ax	Code du type d'issue décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 8
2	NR6101Bx	Nombre d'issues ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
3	NR6101Cx	Code du type de matériau de l'issue décrite dans cette séquence	N	Caractère	2		M	20	10, 15, 50, 60, 70
4	NR6101Dx	Code du type de fondation de l'issue décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1, 2 ou 9
5	NR6101Ex	Aire type de l'issue décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
6	NR6102Ax	Code qui indique s'il s'agit d'un toit ou d'un mur	N	Caractère	1		M	20	1 à 3
7	NR6102Bx	Nombre de toits ou de murs ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	4		M	20	1 à 9999
8	NR6102Cx	Aire type du toit ou du mur décrit dans cette séquence	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
9	NR6103Ax	Code du type des autres issues décrites dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
10	NR6103Bx	Nombre d'autres issues ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
11	NR6103Cx	Largeur de cette autre issue décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
12	NR6103Dx	Hauteur de cette autre issue décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
13	NR6104Ax	Code du type de bâti des escaliers extérieurs décrits dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 3 ou 8 ou 9
14	NR6104Bx	Code du type de marche des escaliers extérieurs décrits dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 5 ou 8
15	NR6104Cx	Mention si les marches de l'escalier décrit possèdent un fini ou si elles n'en possèdent aucun	O	Caractère	1		M	40	1 ou 9
16	NR6104Dx	Nombre d'escaliers extérieurs ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
17	NR6104Ex	Largeur de l'escalier extérieur décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
18	NR6104Fx	Hauteur de l'escalier extérieur décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
Bloc *63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES (en présence d'une dépendance détachée, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR6301Ax	Aire de la remise décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
2	NR6301Bx	Hauteur des murs de la remise décrite dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	20	0.1 à 9.9
3	NR6301Cx	Mention du fait que l'intérieur de la remise décrite dans cette séquence a une finition aux murs et au plafond	O	Booléen	1		M	20	1 ou 0
4	NR6301Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué à la remise décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	A, B, C, D, E

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
5	NR6301Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la remise décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1700 à 2050
6	NR6301Fx	Code de l'état physique de la remise décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 5
7	NR6302Ax	Aire du garage détaché décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
8	NR6302Bx	Hauteur des murs du garage détaché décrit dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	20	0.1 à 9.9
9	NR6302Cx	Mention du fait que l'intérieur du garage détaché décrit dans cette séquence a une finition aux murs et au plafond	O	Booléen	1		M	20	1 ou 0
10	NR6302Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué au garage détaché décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	A, B, C, D, E
11	NR6302Ex	Millésime de l'année de construction originelle du garage détaché décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1700 à 2050
12	NR6302Fx	Code de l'état physique du garage décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 5
13	NR6303Ax	Aire de la serre décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
14	NR6303Bx	Hauteur des murs de la serre décrite dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	20	0.1 à 9.9
15	NR6303Cx	Mention du fait que la serre décrite dans cette séquence comporte un système de chauffage	O	Booléen	1		M	20	1 ou 0
16	NR6303Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué à la serre décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	A, B, C, D, E
17	NR6303Ex	Millésime de l'année de construction originelle de la serre décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1700 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
18	NR6303Fx	Code de l'état physique de la serre décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 5
19	NR6304Ax	Aire du hangar décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
20	NR6304Bx	Périmètre du hangar décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
21	NR6304Cx	Hauteur des murs du hangar décrit dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	20	0.1 à 9.9
22	NR6304Dx	Code de la qualité et de la complexité attribué au hangar décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	A, B, C, D, E
23	NR6304Ex	Millésime de l'année de construction originelle du hangar décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1700 à 2050
24	NR6304Fx	Code de l'état physique du hangar décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 5
Bloc *64 CONSTRUCTIONS SPÉCIALES (en présence d'une construction spéciale, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR6401Ax	Nombre de silos de béton ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
2	NR6401Bx	Largeur du silo décrit dans cette séquence mesurée par l'extérieur	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
3	NR6401Cx	Largeur du silo décrit dans cette séquence mesurée par l'intérieur	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
4	NR6401Dx	Hauteur du silo décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
5	NR6401Ex	Largeur de la poutre du silo	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
6	NR6401Fx	Hauteur de la poutre du silo	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
7	NR6401Gx	Longueur du solin du silo	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
8	NR6401Hx	Nombre de colonnes ayant les mêmes caractéristiques	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
9	NR6401Ix	Diamètre des colonnes décrites dans cette séquence	O	Entier	5		M	40	1 à 99999
10	NR6401Jx	Longueur des colonnes décrites dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
11	NR6401Kx	Épaisseur de la dalle radier	O	Entier	5		M	40	1 à 99999
12	NR6401Lx	Aire de la dalle radier	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
13	NR6401Mx	Nombre de pieux ayant les mêmes caractéristiques	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
14	NR6401Nx	Diamètre du pieu décrit dans cette séquence	O	Entier	5		M	40	1 à 99999
15	NR6401Ox	Longueur du pieu décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
16	NR6401Px	Nombre de têtes de pieux supportant le silo décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
17	NR6401Qx	Nombre de caissons forés ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
18	NR6401Rx	Diamètre du caisson foré décrit dans cette séquence	O	Entier	5		M	40	1 à 99999
19	NR6401Sx	Longueur du caisson foré décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
20	NR6401Tx	Millésime de l'année de construction du silo en béton décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
21	NR6402Ax	Code du type de forme de la trémie décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
22	NR6402Bx	Nombre de trémies ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
23	NR6402Cx	Largeur de la trémie décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
24	NR6402Dx	Largeur de la base (sortie) de la trémie décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
25	NR6402Ex	Longueur de la paroi de la trémie décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
26	NR6403Ax	Code du type de matériau dans lequel est fabriquée la construction hors toit décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	40	01 à 04
27	NR6403Bx	Code de la caractéristique de matériau de la construction hors toit décrite dans cette séquence	N	Caractère	1		M	40	1 ou 2
28	NR6403Cx	Aire au sol de la construction hors toit décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	40	0.1 à 9999.9
29	NR6403Dx	Aire totale des murs de la construction hors toit décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	40	0.1 à 9999.9
30	NR6404Ax	Nombre de silos en acier ondulé ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
31	NR6404Bx	Circonférence du silo décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
32	NR6404Cx	Hauteur du mur du silo décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
33	NR6404Dx	Rayon de la dalle radier moins le rayon du silo décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
34	NR6404Ex	Millésime de l'année de construction du silo en acier ondulé décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
35	NR6405Ax	Nombre d'appareils d'aération ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
36	NR6405Bx	Diamètre de l'appareil d'aération sous le plancher	O	Entier	5		M	40	1 à 99999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
37	NR6406Ax	Nombre de vis de déchargement ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
38	NR6406Bx	Diamètre de la vis de déchargement décrite dans cette séquence	O	Entier	5		M	40	1 à 99999
39	NR6406Cx	Mention si la vis de déchargement décrite dans cette comprend un balai mécanique ou si elle n'en comprend pas	O	Caractère	1		M	40	1 ou 9
40	NR6407Ax	Code du type d'entrepôt à sel décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
41	NR6407Bx	Nombre d'entrepôts à sel ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
42	NR6407Cx	Millésime de l'année de construction de l'entrepôt à sel décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
43	NR6408Ax	Nombre de réservoirs cylindriques à toit fixe en acier soudé ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
44	NR6408Bx	Capacité du réservoir décrit dans cette séquence	O	Réel	7	1	M	40	0.1 à 999999.9
45	NR6408Cx	Diamètre de la fondation du réservoir décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
46	NR6408Dx	Diamètre du toit flottant du réservoir décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
47	NR6408Ex	Superficie des murs du réservoir recouverts de peinture	N	Réel	5	1	M	40	0.1 à 9999.9
48	NR6408Fx	Millésime de l'année de construction du réservoir décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
49	NR6408Gx	Code du type de digue pour le réservoir décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
50	NR6408Hx	Hauteur de la digue décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
51	NR6408Ix	Longueur de la digue décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
52	NR6409Ax	Code du type de réservoir décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 7
53	NR6409Bx	Code de la caractéristique du réservoir décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	40	1 ou 2
54	NR6409Cx	Nombre de réservoirs ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
55	NR6409Dx	Diamètre du réservoir décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
56	NR6409Ex	Hauteur ou longueur des réservoirs décrits dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
57	NR6409Fx	Pression du réservoir décrit dans cette séquence	N	Entier	5		M	40	1 à 99999
58	NR6409Gx	Millésime de l'année de construction du réservoir décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
59	NR6410Ax	Nombre de quais de chargement pour produits pétroliers ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
60	NR6410Bx	Superficie de la plateforme en acier	O	Réel	6	1	M	40	0.1 à 99999.9
61	NR6410Cx	Nombre d'escaliers de métal du quai de chargement décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
62	NR6410Dx	Nombre de passerelles escamotables en acier du quai de chargement décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
63	NR6410Ex	Millésime de l'année de construction du quai de chargement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
64	NR6411Ax	Nombre de bras de chargement ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
65	NR6411Bx	Diamètre du tuyau d'écoulement	O	Entier	5		M	40	1 à 99999
66	NR6411Cx	Millésime de l'année de fabrication du bras de chargement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
67	NR6412Ax	Code du type de marquise décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
68	NR6412Bx	Mention si la marquise décrite dans cette séquence possède un fini de plafond ou si elle n'en possède pas	O	Caractère	1		M	41	1 ou 9
69	NR6412Cx	Nombre de marquises ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
70	NR6412Dx	Aire de la marquise décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	40	0.1 à 9999.9
71	NR6412Ex	Millésime de l'année de construction de la marquise décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
72	NR6413Ax	Code du type de passerelle décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
73	NR6413Bx	Code du type d'acier de la passerelle décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
74	NR6413Cx	Nombre de passerelles ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
75	NR6413Dx	Largeur de la passerelle décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
76	NR6413Ex	Longueur de la passerelle décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	40	0.1 à 9999.9
77	NR6413Fx	Hauteur de la passerelle décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
78	NR6413Gx	Charge au plancher de la passerelle décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
79	NR6413Hx	Charge au toit de la poutrelle décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
80	NR6413Ix	Millésime de l'année de construction de la passerelle décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
81	NR6414Ax	Nombre de bases de machinerie ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
82	NR6414Bx	Longueur de la base de machinerie décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
83	NR6414Cx	Largeur de la base de machinerie décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
84	NR6414Dx	Hauteur de la base de machinerie décrite dans cette séquence	O	Réel	4	2	M	40	0.01 à 99.99
85	NR6414Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion de la base de machinerie remblayée par rapport à son volume	O	Entier	3		M	40	1 à 100
86	NR6414Fx	Poids d'acier d'armature de la base de machinerie décrite dans cette séquence	O	Réel	6	1	M	40	0.1 à 99999.9
87	NR6414Gx	Millésime de l'année de construction de la base de machinerie décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
88	NR6415Ax	Nombre de murets ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
89	NR6415Bx	Longueur du muret décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
90	NR6415Cx	Épaisseur du muret décrit dans cette séquence	O	Réel	4	2	M	40	0.01 à 99.99
91	NR6415Dx	Hauteur du muret décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
92	NR6415Ex	Appréciation en pourcentage de la proportion du muret remblayé appréciée par rapport à sa hauteur	O	Entier	3		M	40	1 à 100
93	NR6415Fx	Millésime de l'année de construction du muret décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
94	NR6416Ax	Nombre de fours crématoires ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
95	NR6416Bx	Nombre de tables de levage que comporte le four crématoire décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
96	NR6416Cx	Nombre de broyeurs à os que comporte le four crématoire décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
97	NR6416Dx	Millésime de l'année de construction du four crématoire décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
98	NR6417Ax	Nombre de dômes ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
99	NR6417Bx	Longueur du dôme décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
100	NR6417Cx	Largeur du dôme décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
101	NR6417Dx	Hauteur du dôme décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
102	NR6417Ex	Mention si le dôme décrit dans cette séquence possède une fondation ou s'il n'en possède pas	O	Caractère	1		M	40	1 ou 9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
103	NR6417Fx	Millésime de l'année de construction du dôme décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
104	NR6418Ax	Nombre de châteaux d'eau ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
105	NR6418Bx	Volume du château d'eau décrit dans cette séquence	O	Réel	7	1	M	20	0.1 à 999999.9
106	NR6418Cx	Millésime de l'année de construction du château d'eau décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
Bloc *71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT (en présence d'une amélioration d'emplacement, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR7101Ax	Code du type de matériau du mur de soutènement décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	10, 12, 13, 32, 37, 63
2	NR7101Bx	Mention si le mur de soutènement décrit dans cette séquence possède une fondation ou s'il n'en possède pas	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
3	NR7101Cx	Nombre de murs de soutènement ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
4	NR7101Dx	Longueur du mur de soutènement décrit dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
5	NR7101Ex	Hauteur du mur de soutènement décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
6	NR7101Fx	Millésime de l'année de construction du mur de soutènement décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
7	NR7102Ax	Code du type de mur de soutènement pour surcharge décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 5

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple	Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
8	NR7102Bx	Nombre de murs de soutènement pour surcharge ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
9	NR7102Cx	Longueur du mur de soutènement pour surcharge décrit dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
10	NR7102DX	Hauteur du mur de soutènement pour surcharge décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
11	NR7102Ex	Millésime de l'année de construction du mur de soutènement pour surcharge décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
12	NR7103Ax	Code du type de clôture décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	40	01, 02, 10, 12, 32, 37, 55, 63, 64, 72, 73
13	NR7103Bx	Nombre de clôtures ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
14	NR7103Cx	Aire de la clôture décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	40	0.1 à 9999.9
15	NR7103Dx	Mention que la porte décrite dans cette séquence est motorisée ou non	O	Caractère	1		M	40	1 ou 9
16	NR7103Ex	Millésime de l'année de construction de la clôture décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
17	NR7104Ax	Code du type de stationnement ou de trottoir décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	40	10, 15, 16, 32, 37, 43
18	NR7104Bx	Nombre de stationnements ou de trottoirs ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
19	NR7104Cx	Aire du stationnement ou du trottoir décrit dans cette séquence	O	Réel	7	1	M	40	0.1 à 999999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
20	NR7104Dx	Nombre de prises de courant que contient le stationnement décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
21	NR7104Ex	Nombre de poteaux avec prises de courant que contient le stationnement décrit dans cette séquence	N	Entier	4		M	40	1 à 9999
22	NR7104Fx	Millésime de l'année d'aménagement du stationnement ou trottoir décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
23	NR7105A	Millésime pondéré des années de construction des butoirs et bordures	O	Entier	4		U		1900 à 2050
24	NR7106Ax	Code du type de butoir ou bordure décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	01 à 03
25	NR7106Bx	Code de la caractéristique du poteau butoir décrit dans cette séquence	N	Caractère	1		M	20	1 à 5
26	NR7106Cx	Nombre de butoirs ou bordures ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	N	Entier	3		M	20	1 à 999
27	NR7106Dx	Longueur des bordures décrites dans cette séquence	N	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
28	NR7107A	Nombre de places marquées	O	Entier	5		U		1 à 99999
29	NR7108Ax	Code du type de bac de plantation en béton décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 3
30	NR7108Bx	Nombre de bacs de plantation en béton ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
31	NR7108Cx	Surface du bac de plantation en béton décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
32	NR7108Dx	Millésime de l'année de construction du bac de plantation en béton décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
33	NR7109Ax	Nombre de places que peuvent occuper des adultes dans le spa décrit dans cette séquence	O	Entier	2		M	40	1 à 99
34	NR7109Bx	Millésime de l'année de construction originelle du spa décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
35	NR7109Cx	Code de l'état physique du spa décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 5
36	NR7110A	Superficie gazonnée du terrain	O	Réel	6	1	U		0.1 à 99999.9
37	NR7111Ax	Code du type de piscine décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
38	NR7111Bx	Code du matériau dont est composée la piscine extérieure décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
39	NR7111Cx	Aire de la piscine extérieure décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
40	NR7111Dx	Mention si la piscine décrite dans cette séquence est munie d'un système de chauffage ou si elle ne l'est pas	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
41	NR7111Ex	Millésime de l'année d'aménagement de la piscine décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
42	NR7111Fx	Code de l'état physique de la piscine extérieure décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 5
43	NR7112Ax	Code du type d'addition à la piscine extérieure décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
44	NR7112Bx	Nombre de types d'addition à la piscine extérieure ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
Bloc *72 SERVICES EXTERNES AU BÂTIMENT (en présence de services externes au bâtiment, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR7201Ax	Code du type de panneau publicitaire décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 3
2	NR7201Bx	Code de la caractéristique du panneau publicitaire décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
3	NR7201Cx	Nombre d'enseignes structurales ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
4	NR7201Dx	Aire du panneau publicitaire de l'enseigne structurale décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
5	NR7201Ex	Millésime de l'année de construction de l'enseigne décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
6	NR7201Fx	Aire de la fondation de l'enseigne structurale décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
7	NR7201Gx	Hauteur de la structure de l'enseigne structurale décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
8	NR7201Hx	Superficie du parement sur la structure de l'enseigne structurale décrite dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
9	NR7201Ix	Mention si l'enseigne structurale décrite dans cette séquence est munie d'un système de rotation ou si elle ne l'est pas	O	Caractère	1		M	40	1 ou 9
10	NR7201Jx	Millésime de l'année de construction de la structure de l'enseigne décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
11	NR7202Ax	Code du type d'enseigne murale décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 5
12	NR7202Bx	Nombre d'enseignes murales ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
13	NR7202Cx	Aire des panneaux et auvents décrits dans cette séquence	N	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
14	NR7202Dx	Longueur des tubes lumineux	N	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
15	NR7202Ex	Millésime de l'année de construction de l'enseigne murale décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
16	NR7203Ax	Code du lettrage décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 3
17	NR7203Bx	Nombre de lettres ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
18	NR7203Cx	Hauteur des lettres décrites dans cette séquence	O	Entier	5		M	40	1 à 99999
19	NR7203Dx	Millésime de l'année de construction du lettrage décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
20	NR7204Ax	Code du type de panneau-réclame décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 3
21	NR7204Bx	Code de la caractéristique du panneau-réclame décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
22	NR7204Cx	Code de localisation du panneau-réclame décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 3
23	NR7204Dx	Nombre de panneaux-réclames ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
24	NR7204Ex	Aire du panneau-réclame décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
25	NR7204Fx	Millésime de l'année de construction du panneau réclame décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
26	NR7205Ax	Nombre de mâts de drapeau ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
27	NR7205Bx	Hauteur du mât de drapeau décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
28	NR7205Cx	Millésime de l'année de construction du mât de drapeau décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
29	NR7206Ax	Nombre de bornes-fontaines décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
30	NR7206Bx	Millésime de l'année de construction de la borne-fontaine décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
31	NR7207Ax	Nombre de regards ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
32	NR7207Bx	Diamètre du regard décrit dans cette séquence	O	Entier	5		M	40	1 à 99999
33	NR7207Cx	Millésime de l'année de construction du regard décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
34	NR7208Ax	Nombre de puisards ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
35	NR7208Bx	Diamètre du puisard décrit dans cette séquence	O	Entier	5		M	40	1 à 99999
36	NR7208Cx	Millésime de l'année de construction du puisard décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
37	NR7209Ax	Code du type de matériau du tuyau de drainage décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 7

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
38	NR7209Bx	Nombre de tuyaux de drainage ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
39	NR7209Cx	Diamètre du tuyau de drainage décrit dans cette séquence	O	Entier	5		M	40	1 à 99999
40	NR7209Dx	Longueur du tuyau de drainage décrit dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	40	0.1 à 9999.9
41	NR7209Ex	Millésime de l'année de construction du tuyau de drainage décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
42	NR7210Ax	Code du type de matériau du tuyau de ponceau décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 3
43	NR7210Bx	Nombre de tuyaux de ponceau ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
44	NR7210Cx	Diamètre du tuyau de ponceau décrit dans cette séquence	O	Entier	5		M	40	1 à 99999
45	NR7210Dx	Longueur du tuyau de ponceau décrit dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	40	0.1 à 9999.9
46	NR7210Ex	Millésime de l'année de construction du tuyau de ponceau décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
47	NR7211Ax	Code du type de tuyauterie décrite dans cette séquence	O	Caractère	2		M	40	01 à 12
48	NR7211Bx	Code du type de joint	N	Caractère	1		M	40	1 à 4
49	NR7211Cx	Nombre de tuyaux décrit dans cette séquence et ayant les mêmes caractériques	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
50	NR7211Dx	Diamètre de la tuyauterie décrite dans cette séquence	O	Entier	5		M	40	1 à 99999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
51	NR7211Ex	Longueur de la tuyauterie décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	40	0.1 à 9999.9
52	NR7211Fx	Millésime de l'année de fabrication de la tuyauterie décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
53	NR7212Ax	Code du type de lampe du lampadaire décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 9
54	NR7212Bx	Nombre de lampadaires ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
55	NR7212Cx	Nombre de luminaires par lampadaire décrits dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
56	NR7212Dx	Distance du lampadaire par rapport à sa source d'alimentation en énergie	N	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
57	NR7212Ex	Hauteur du lampadaire décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
58	NR7212Fx	Millésime de l'année de construction du lampadaire décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
59	NR7213Ax	Code du type de lampe du lampadaire décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
60	NR7213Bx	Nombre de lampadaires ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
61	NR7213Cx	Hauteur du lampadaire décrit dans cette séquence	O	Réel	2	1	M	20	0.1 à 9.9
62	NR7213Dx	Millésime de l'année de construction du lampadaire décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
Bloc *78 AUTRES CONSTRUCTIONS (en présence d'autres constructions, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR7801Ax	Code du type de terrain où le pipeline décrit dans cette séquence est aménagé	O	Caractère	1		M	20	1 à 3

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
2	NR7801Bx	Nombre de pipelines ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
3	NR7801Cx	Diamètre du tuyau du pipeline décrit dans cette séquence	O	Entier	5		M	20	1 à 99999
4	NR7801Dx	Longueur du pipeline décrit dans cette séquence	O	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
5	NR7801Ex	Millésime de l'année de construction du pipeline décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
6	NR7802Ax	Code du type de terrain décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
7	NR7802Bx	Nombre de digues ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
8	NR7802Cx	Longueur de la digue décrite dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
9	NR7802Dx	Hauteur de la digue décrite à l'endroit où la profondeur d'eau est maximale	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
10	NR7802Ex	Millésime de l'année de construction de la digue décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
11	NR7803Ax	Code du type de matériau du tuyau décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 7
12	NR7803Bx	Diamètre du tuyau d'évacuation décrit dans cette séquence	O	Entier	5		M	20	1 à 99999
13	NR7803Cx	Millésime de l'année de construction du tuyau d'évacuation décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
14	NR7804Ax	Largeur de la passerelle décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
15	NR7804Bx	Millésime de l'année de construction de la passerelle décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
16	NR7805Ax	Code du type de matériau du moine décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
17	NR7805Bx	Millésime de l'année de construction du moine décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
18	NR7806Ax	Code du type de matériau du déversoir de sécurité décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
19	NR7806Bx	Largeur du déversoir de sécurité décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
20	NR7806Cx	Millésime de l'année de construction du déversoir de sécurité décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
21	NR7807Ax	Longueur sur toute sa distance du barrage en béton décrit dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
22	NR7807Bx	Hauteur du barrage en béton décrit, à la profondeur maximale de l'eau	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
23	NR7807Cx	Millésime de l'année de construction du barrage en béton décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
24	NR7808A	Aire du sol imperméabilisé	O	Réel	6	1	U		0.1 à 99999.9
25	NR7809Ax	Code du type de matériau du tuyau d'alimentation décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 7
26	NR7809Bx	Diamètre du tuyau d'alimentation décrit dans cette séquence	O	Entier	5		M	20	1 à 99999
27	NR7809Cx	Longueur du tuyau d'alimentation décrit dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
28	NR7809Dx	Millésime de l'année de construction du tuyau d'alimentation décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
29	NR7810Ax	Code du type de travaux du quai décrit dans cette séquence	O	Caractère	2		M	20	01 à 03
30	NR7810Bx	Code de la caractéristique des travaux	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
31	NR7810Cx	Volume de l'ouvrage décrit pour le site du quai en eau profonde	O	Réel	7	1	M	20	0.1 à 999999.9
32	NR7810Dx	Millésime de l'année d'exécution du travail décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
33	NR7811Ax	Code du type d'assise décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
34	NR7811Bx	Nombre d'assises ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
35	NR7811Cx	Volume de l'assise décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
36	NR7811Dx	Aire de l'assise décrite dans cette séquence s'appliquant aux palplanches d'acier	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
37	NR7811Ex	Millésime de l'année de construction de l'assise du quai en eau profonde décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
38	NR7812Ax	Nombre de charpentes avec revêtements latéraux en bois ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
39	NR7812Bx	Volume de la charpente avec revêtement latéral décrite dans cette séquence	O	Réel	6	1	M	20	0.1 à 99999.9
40	NR7812Cx	Millésime de l'année de construction de la charpente avec revêtement latéral décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
41	NR7813Ax	Code du type de tablier et de pontage décrits dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
42	NR7813Bx	Nombre de tabliers et de pontages ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
43	NR7813Cx	Volume du tablier et du pontage décrits dans cette séquence	O	Réel	5	1	M	20	0.1 à 9999.9
44	NR7813Dx	Millésime de l'année de construction du tablier et du pontage décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
45	NR7814Ax	Code du type de pieu décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 4
46	NR7814Bx	Nombre de pieux ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
47	NR7814Cx	Largeur du pieu décrit s'appliquant aux pieux d'acier	O	Entier	5		M	20	1 à 9999
48	NR7814Dx	Hauteur du pieu non enfoncé décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
49	NR7814Ex	Millésime de l'année de construction des pieux du quai en eau profonde décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
50	NR7815Ax	Code du profilé de la borne d'amarrage décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 6
51	NR7815Bx	Nombre de bornes d'amarrage ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
52	NR7815Cx	Hauteur de la borne d'amarrage décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
53	NR7815Dx	Millésime de l'année de construction de la borne d'amarrage décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
54	NR7816Ax	Code du type de matériau de la défense décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
55	NR7816Bx	Nombre de défenses ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
56	NR7816Cx	Millésime de l'année de construction de la défense décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
57	NR7817Ax	Nombre d'échelles décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
58	NR7817Bx	Millésime de l'année de construction de l'échelle décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
59	NR7818Ax	Code du type de bâti du quai en eau douce décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 à 5
60	NR7818Bx	Nombre de quais en eau douce ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
61	NR7818Cx	Largeur du tablier du quai en eau douce décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
62	NR7818Dx	Longueur du tablier du quai en eau douce décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
63	NR7818Ex	Millésime de l'année de construction du quai en eau douce décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
64	NR7819Ax	Nombre de quais avec structure en aluminium ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
65	NR7819Bx	Hauteur du « franc-bord » du quai décrit dans cette séquence	O	Réel	4	2	M	40	0.01 à 99.99
66	NR7819Cx	Largeur du quai décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
67	NR7819Dx	Longueur du quai décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
68	NR7819Ex	Millésime de l'année de construction du quai décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
69	NR7819Fx	Nombre de plateformes d'accostage ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
70	NR7819Gx	Hauteur du « franc-bord » de la plateforme d'accostage décrite dans cette séquence	O	Réel	4	2	M	40	0.01 à 99.99
71	NR7819Hx	Largeur de la plateforme d'accostage décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
72	NR7819Ix	Longueur de la plateforme d'accostage décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
73	NR7819Jx	Millésime de l'année de construction de la plateforme d'accostage décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
74	NR7820Ax	Code du type de système de flottaison décrit dans cette séquence pour le quai	O	Caractère	1		M	40	1 à 3
75	NR7820Bx	Nombre de quais avec structure en bois ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
76	NR7820Cx	Largeur du quai décrit dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
77	NR7820Dx	Longueur du quai décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
78	NR7820Ex	Millésime de l'année de construction du quai décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
79	NR7820Fx	Code du type de système de flottaison décrit dans cette séquence pour la plate-forme d'accostage	O	Caractère	1		M	40	1 à 3

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
80	NR7820Gx	Nombre de plateformes d'accostage ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
81	NR7820Hx	Largeur de la plateforme d'accostage décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
82	NR7820Ix	Longueur de la plateforme d'accostage décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
83	NR7820Jx	Millésime de l'année de construction de la plateforme d'accostage décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
84	NR7821Ax	Code du type de structure décrite dans cette séquence pour la passerelle	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
85	NR7821Bx	Nombre de passerelles ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
86	NR7821Cx	Largeur de la structure de la passerelle décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
87	NR7821Dx	Longueur de la structure de la passerelle décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
88	NR7821Ex	Millésime de l'année de construction de la passerelle d'accès au quai décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
89	NR7822Ax	Code du type de borne de service décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
90	NR7822Bx	Nombre de bornes de service ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
91	NR7822Cx	Nombre de prises électriques de 30 ampères que comporte la borne de service décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
92	NR7822Dx	Nombre de prises électriques de 50 ampères que comporte la borne de service décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
93	NR7822Ex	Nombre de compteurs électriques que comporte la borne de service décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
94	NR7822Fx	Nombre de prises de téléphone que comporte la borne de service décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
95	NR7822Gx	Nombre de prises de télévision que comporte la borne de service décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
96	NR7822Hx	Nombre de robinets que comporte la borne de service décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
97	NR7822Ix	Millésime de l'année de construction de la borne de service décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
98	NR7824Ax	Code du type de brise-lames flottant décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 5
99	NR7824Bx	Nombre de brise-lames flottants ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1 à 9999
100	NR7824Cx	Longueur du brise-lame flottant décrit dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	20	0.1 à 999.9
101	NR7824Dx	Millésime de l'année de construction du brise-lame flottant décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
102	NR7825Ax	Code du type de pompe pour égout sanitaire décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
103	NR7825Bx	Nombre de pompes pour égout sanitaire ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
104	NR7825Cx	Millésime de l'année de construction de la pompe pour égout sanitaire décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
105	NR7826Ax	Code du type de pompe distributrice décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 3
106	NR7826Bx	Code de la caractéristique de la pompe distributrice décrite dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 à 6
107	NR7826Cx	Mention si la pompe distributrice décrite dans cette séquence comporte un lecteur de cartes	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
108	NR7826Dx	Mention si la pompe distributrice décrite dans cette séquence est relié à une console	O	Caractère	1		M	20	1 ou 9
109	NR7826Ex	Nombre de pompes distributrices ayant les même caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99
110	NR7826Fx	Distance entre l'aire de distribution et l'aire d'alimentation de la pompe distributrice décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	20	0.1 à 99.9
111	NR7826Gx	Millésime de l'année de fabrication de la pompe distributrice décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
112	NR7827Ax	Code du type de système de gestion et de contrôle du carburant décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	20	1 ou 2
113	NR7827Bx	Nombre d'équipements de gestion et contrôle du carburant ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	2		M	20	1 à 99

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
114	NR7827Dx	Nombre de clés que contient la console pour système à clé décrite dans cette séquence	N	Entier	2		M	20	1 à 99
115	NR7827Ex	Millésime de l'année de fabrication de l'équipement de gestion et contrôle du carburant décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	20	1900 à 2050
116	NR7828Ax	Nombre de bases de béton pour pompe ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
117	NR7828Bx	Aire de la base de béton pour pompe décrite dans cette séquence	O	Réel	3	1	M	40	0.1 à 99.9
118	NR7828Cx	Millésime de l'année de construction de la base de béton pour pompe décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M		1900 à 2050
119	NR7829Ax	Nombre d'aires de service en béton coulé ayant les mêmes caractéristiques décrites dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
120	NR7829Bx	Aire de l'aire de service décrite dans cette séquence	O	Réel	4	1	M	40	0.1 à 999.9
121	NR7829Cx	Millésime de l'année de construction de l'aire de service décrite dans cette séquence	O	Entier	4		M		1900 à 2050
122	NR7830Ax	Code du type de réservoir décrit dans cette séquence	O	Caractère	1		M	40	1 ou 2
123	NR7830Bx	Nombre de réservoirs souterrains demmagasinage ayant les mêmes caractéristiques décrits dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1 à 9999
124	NR7830Cx	Volume du réservoir décrit dans cette séquence	O	Entier	7		M	40	1 à 9999999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
125	NR7830Dx	Millésime de l'année de construction du réservoir décrit dans cette séquence	O	Entier	4		M	40	1900 à 2050
Bloc *79 ATTESTATION DE VÉRIFICATION									
1	NR7901Ax	Code du motif des modifications apportées au dossier d'évaluation pour la séquence décrite	O	Caractère	1		M	ILL.	1 à 4
2	NR7901Bx	Code du type de vérification des données effectuée au dossier d'évaluation pour la séquence décrite	O	Caractère	1		M	ILL.	C, P, R
3	NR7901Cx	Date de l'attestation de la vérification pour la séquence décrite	O	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
4	NR7901Dx	Nom de l'employé responsable de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	40		M	ILL.	TOUS
5	NR7901Ex	Prénom de l'employé responsable de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	30		M	ILL.	TOUS
6	NR7901Fx	Nom de la personne contactée par l'employé lors de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	40		M	ILL.	TOUS
7	NR7901Gx	Prénom de la personne contactée par l'employé lors de la vérification des renseignements du terrain pour cette séquence	O	Caractère	30		M	ILL.	TOUS
Bloc *81 INVENTAIRE DES ESPACES LOCATIFS (en présence d'un espace locatif, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR8101A	Date de référence de l'inventaire des espaces locatifs	O	Date	10		U		(AAAA-MM-JJ)
2	NR8102Ax	Code de tout autre service inclus	N	Caractère	2		M	11	88 à 98
3	NR8102BX	Brève description de tout autre service	N	Caractère	500		M	11	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
4	NR8103AX	Numéro distinctif de l'espace locatif	O	Entier	4		M	999	1 à 9999
5	NR8103Bx	Numéro de l'étage où est situé l'espace locatif	O	Caractère	2		M	999	AT, RC, SS, 02 à 99
6	NR8103Cx	Aire de l'espace locatif	O	Réel	6	1	M	999	0.1 à 99999.9
7	NR8103Dx	Code précisant la source du renseignement relatif à l'aire de l'espace locatif	O	Caractère	1		M	999	1 à 4 ou 8
8	NR8103Ex	Code indiquant si la forme de l'espace locatif est adéquate pour son utilisation actuelle	O	Booléen	1		M	999	1 ou 0
9	NR8103Fx	Code qualifiant l'accessibilité et la visibilité de l'espace locatif	O	Caractère	1		M	999	1 à 3
10	NR8103Gx	Code qui décrit le mieux l'usage prépondérant qui est fait de l'espace locatif non résidentiel décrit ou celui auquel il est destiné	O	Caractère	4		M	999	1000 à 9999
11	NR8103Hx	Date de début du bail	O	Date	10		M	999	(AAAA-MM-JJ)
12	NR8103Ix	Date de fin du bail	O	Date	10		M	999	(AAAA-MM-JJ)
13	NR8103Jx	Montant annuel du loyer de base	O	Entier	7		M	999	0 à 9999999
14	NR8103Kx	Montant annuel du loyer additionnel	O	Entier	7		M	999	0 à 9999999
15	NR8103Lxy	Code des services inclus dans le loyer de base	O	Caractère	2		M	999	01 à 10, 20 à 26 et 88 à 99
16	NR8103Mx	Code indiquant s'il y a eu des incitatifs à la location	O	Caractère	1		M	999	1 ou 9
17	NR8104Ax	Nombre d'espaces locatifs résidentiels visés par la même séquence de renseignements	N	Entier	3		M	100	1 à 999
18	NR8104Bx	Nombre de pièces comprises dans l'espace locatif résidentiel décrit	N	Entier	2		M	100	AT, RC, SS, 02 à 99
19	NR8104Cx	Loyer mensuel versé pour l'utilisation de l'espace locatif résidentiel décrit	N	Entier	5		M	100	1 à 99999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
20	NR8104Dx	Code des conditions d'occupation de l'espace locatif résidentiel décrit	N	Caractère	1		M	100	1 à 4
21	NR8104Exy	Codes des services inclus dans le loyer	N	Caractère	2		M	100	01 à 10, 20 à 26 et 88 à 99
22	NR8104FX	Nombre de places de stationnement intérieur attribuées à l'espace locatif décrit	N	Entier	2		M	100	0 à 99
23	NR8104Gx	Nombre de places de stationnement extérieur attribuées à l'espace locatif décrit	N	Entier	2		M	100	0 à 99
24	NR8105A	Montant annuel des autres revenus immobiliers	O	Entier	7		U		0 à 9999999
Bloc *82 DÉPENSES D'EXPLOITATION (en présence de dépenses d'exploitation, les règles de présence du bloc s'appliquent sinon aucune donnée)									
1	NR8201A	Date correspondant à la fin de l'exercice financier visé par les dépenses d'exploitation décrites	O	Date	10		U		(AAAA-MM-JJ)
2	NR8202A	Montant déboursé en électricité	O	Entier	7		U		0 à 9999999
3	NR8203A	Montant déboursé en gaz, mazout ou autre combustible	O	Entier	7		U		0 à 9999999
4	NR8204A	Montant des dépenses relatives aux travaux de réparation et d'entretien courant de l'immeuble	O	Entier	7		U		0 à 9999999
5	NR8205A	Montant des dépenses relatives aux activités de déneigement pour l'immeuble visé	O	Entier	7		U		0 à 9999999
6	NR8206A	Montant correspondant au coût annuel de toutes les assurances reliées à la possession du bâtiment visé	O	Entier	7		U		0 à 9999999
7	NR8207A	Montant comprenant tous les frais reliés à l'administration et à la gestion de l'immeuble	O	Entier	7		U		0 à 9999999
8	NR8208A	Montant comprenant l'ensemble des taxes municipales attribuables à l'immeuble	O	Entier	7		U		0 à 9999999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
9	NR8209A	Montant des taxes scolaires attribuables à l'immeuble	O	Entier	7		U	0 à 9999999
10	NR8210Ax	Description de toute dépense qui n'est décrite par aucun élément précédent et qui est directement imputable à l'immeuble ou à son exploitation	N	Caractère	500		M 40	TOUS
11	NR8210Bx	Montant correspondant aux autres dépenses d'exploitation	N	Entier	7		M 40	0 à 9999999
12	NR8211A	Dépenses en capital effectuées au cours de l'exercice financier visé	O	Entier	7		U	0 à 9999999
13	NR8212A	Dépenses en capital effectuées au cours de l'exercice financier qui précède celui visé	O	Entier	7		U	0 à 9999999
14	NR8213A	Dépenses en capital effectuées au cours du deuxième exercice financier qui précède celui visé	O	Entier	7		U	0 à 9999999
15	NR8214A	Montant correspondant à la somme des loyers qui, durant l'exercice financier visé, n'ont pas été perçus en raison d'espaces locatifs non loués	O	Entier	7		U	0 à 9999999
16	NR8215A	Montant correspondant à la somme des loyers qui, durant l'exercice financier visé, n'ont pas été perçus en raison du défaut de paiement du locataire	O	Entier	7		U	0 à 9999999
17	NR8216A	Numéro matricule du dossier de propriété où sont consolidées les dépenses d'exploitation de l'immeuble sujet	O	Caractère	10		U	0000000000 à 9999999999
18	NR8217Ax	Indication de dépenses consolidées au numéro matricule du dossier de propriété de tout autre immeuble	O	Caractère	10		M 20	0000000000 à 9999999999

9.10 Répertoire des résultats d'évaluation

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Résultats d'évaluation du dossier de propriété

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Identification de la municipalité								
1	ADMA	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
Numéro matricule								
1	ADMB	Division	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
2	ADMC	Section	O	Caractère	2		U	00 à 99
3	ADMD	Emplacement	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
4	ADME	Chiffre autovérificateur	N	Caractère	1		U	0 à 9
5	ADMF	Numéro du bâtiment	N	Caractère	3		U	001 à 999
6	ADMG	Numéro du local	N	Caractère	4		U	0001 à 9999
Bloc *91 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DE COMPARAISON								
1	RE9101A	Indicateur du marché utilisé	N	Réel	10	2	U	0.01 à 99999999.99
2	RE9101B	Nom de l'indicateur du marché utilisé décrit en toute lettre	N	Caractère	30		U	TOUS
3	RE9102A	Multiplicateur appliqué	N	Réel	10	2	U	0.01 à 99999999.99
4	RE9102B	Nom du multiplicateur appliqué décrit en toute lettre	N	Caractère	30		U	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
5	RE9103A	Résultat avant rajustements	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
6	RE9104A	Rajustements aux caractéristiques du sujet	N	Entier	10		U	-9999999999 à 9999999999
7	RE9105A	Valeur de l'immeuble indiquée par la méthode de comparaison	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
Bloc *92 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU REVENU								
1	RE9201A	Revenu annuel	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
2	RE9201B	Type de revenu annuel décrit en toute lettre	N	Caractère	30		U	TOUS
3	RE9202A	Provision pour inoccupation et mauvaises créances	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
4	RE9203A	Revenu effectif	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
5	RE9204A	Dépenses d'exploitation normalisées	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
6	RE9205A	Revenu net annuel normalisé	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
7	RE9206A	Indicateur du marché utilisé	N	Réel	7	4	U	0.0001 à 999.9999
8	RE9206B	Nom de l'indicateur du marché utilisé décrit en toute lettre	N	Caractère	30		U	TOUS
9	RE9207A	Résultat avant rajustements	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
10	RE9208A	Rajustements	N	Entier	10		U	-9999999999 à 9999999999
11	RE9209A	Valeur de l'immeuble indiquée par la méthode du revenu	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
Bloc *93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT								
1	RE9301A	Coût neuf de l'ensemble des constructions	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
2	RE9302A	Dépréciation	N	Entier	10		U	1 à 9999999999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
3	RE9303A	Coût déprécié des constructions	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
4	RE9304A	Valeur du terrain	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
5	RE9305A	Valeur de l'immeuble indiquée par la méthode du coût	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
Bloc *94 VALEUR RETENUE								
1	RE9401A	Date à laquelle les conditions du marché ont été considérées	O	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ) et > 2000-01-00
2	RE9402A	Valeur du terrain inscrite au rôle en vigueur	N	Entier	10		U	0 à 9999999999
3	RE9403A	Valeur du ou des bâtiments inscrite au rôle en vigueur	N	Entier	10		U	0 à 9999999999
4	RE9404A	Valeur de l'immeuble inscrite au rôle en vigueur	O	Entier	10		U	0 à 9999999999
Bloc *95 RÉSULTATS DE L'ÉQUILIBRATION PAR FACTEURS								
1	RE9501A	Date à laquelle les conditions du marché ont été considérées	N	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ) et > 2000-01-00
2	RE9502A	Valeur au rôle antérieur du terrain	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
3	RE9502B	Facteur d'équilibration du terrain	N	Réel	3	2	U	0.01 à 9.99
4	RE9502C	Valeur au rôle en vigueur du terrain	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
5	RE9503A	Valeur au rôle antérieur du bâtiment	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
6	RE9503B	Facteur d'équilibration attribué au bâtiment	N	Réel	3	2	U	0.01 à 9.99
7	RE9503C	Valeur au rôle en vigueur du bâtiment	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
8	RE9504A	Valeur au rôle en vigueur de l'immeuble	N	Entier	10		U	1 à 9999999999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Bloc *98 RÉPARTITION FISCALE									
1	RE9801Ax	Numéro de la loi	N	Caractère	8		M	12	TOUS
2	RE9801Bx	Numéro de l'article de la loi	N	Caractère	6		M	12	TOUS
3	RE9801Cx	Numéro de l'alinéa ou du paragraphe	N	Caractère	3		M	12	TOUS
4	RE9801Dx	Montant visé par la répartition	N	Entier	10		M	12	1 à 9999999999
5	RE9801Ex	Code de la partie d'immeuble concernée par ce montant	N	Caractère	1		M	12	T, B, I
6	RE9801Fx	Code d'imposabilité du montant concerné	N	Caractère	1		M	12	1 ou 2
7	RE9802A	Valeur totale imposable à des fins scolaires d'une exploitation agricole enregistrée	N	Entier	10		U		1 à 9999999999

9.11 Règles de description et de structuration des renseignements additionnels

En conformité avec la réglementation relative au contenu des dossiers de propriété (RREF, art. 2 et 4), les chapitres 2 à 7 de la partie 2C du présent manuel décrivent précisément les renseignements descriptifs qui sont prescrits pour figurer au dossier de propriété des différents types d'immeubles à porter au rôle et énoncent les consignes applicables à ces renseignements. Il y est également prévu que des renseignements additionnels peuvent être ajoutés à ceux prescrits, afin de satisfaire divers besoins particuliers, d'ordre technique ou professionnel, en lien avec l'établissement de la valeur foncière.

Outre les conditions qui régissent l'ajout de tels renseignements à un dossier de propriété (voir point 2.4.7), les règles suivantes de description et de structuration s'appliquent également :

- Tout renseignement additionnel, est ajouté à ceux du bloc (ou de la section de bloc) auquel il est logiquement associable;
- Chaque renseignement additionnel ainsi ajouté est documenté par :
  - Une codification distinctive de forme « aassZZ9999 » ou de forme « assZZ9999 » où :
    - « aa » et « a » est un préfixe identifiant l'extrant (ex. : « TA » pour Terrain agricole ou « R » pour Résidentiel, etc.);
    - « ss » est le numéro de section ou de bloc auquel le renseignement additionnel est associé;
    - « ZZ » est une constante alphabétique signalant qu'il s'agit d'un renseignement additionnel;
    - « 9999 » est un numéro séquentiel pour le champ et type numérique dont le domaine de valeurs va de 0000 à 9999. Ce numéro n'est pas répétitif dans un même bloc ou section.
  - Sa description par un bref texte permettant d'en comprendre la nature;
  - Son type, retenu parmi ceux décrits à la section 9.2 (booléen, caractère, date, entier, image ou réel);
  - Sa taille, décrite d'abord par son nombre total de caractères (sans compter les points), puis par le nombre de décimales comprises dans ce nombre, s'il s'agit d'un renseignement de type « Réel »;
  - L'indication de son caractère unique (« U ») ou multiple (« M »), ainsi que le nombre d'occurrences autorisées (de « 2 » à « illimité »);
  - Son domaine de valeurs autorisé;
- Chaque renseignement ainsi ajouté respecte également les règles générales de description et de structuration (énoncées à la section 9.2) retenues quant aux répertoires de renseignements prescrits.

9.12 Transmission des renseignements formant les dossiers de propriété

Afin de garantir que les renseignements recueillis ou établis pour former tout dossier de propriété puissent être efficacement obtenus et traités par quiconque y a droit en vertu de la Loi, la réglementation réfère à la partie 2C du présent manuel pour fixer les modalités quant à la forme de transmission qui s'applique en cette matière (RREF, art. 4 et 21).

Ainsi, les renseignements formant le dossier de propriété de toute unité d'évaluation **doivent pouvoir être transmis sous une forme électronique, en format XML**. Lorsque les fichiers concernés sont ainsi transmis à leur destinataire, ils doivent respecter les trois conditions suivantes :

1. **Être identifiés par le nom qui leur est attribué** aux fins de cette transmission, selon le fichier intitulé « Nomenclature des fichiers pour leur transmission » et accessible sur le site Web du Ministère;

2. **Respecter la structure formée des diverses balises applicables**, telles que présentées à l'aide des exemples fictifs contenus aux fichiers « .xml » qui figurent aux dossiers suivants :

   - « Renseignements administratifs », quant aux renseignements administratifs;
   - « Terrain général », quant aux renseignements descriptifs du terrain général;
   - « Terrain agricole ou boisé », quant aux renseignements descriptifs du terrain agricole ou boisé;
   - « Bâtiment résidentiel », quant aux renseignements descriptifs des bâtiments résidentiels;
   - « Bâtiment multirésidentiel », quant aux renseignements descriptifs des bâtiments multirésidentiels;
   - « Bâtiment agricole », quant aux renseignements descriptifs des bâtiments agricoles;
   - « Bâtiment non résidentiel », quant aux renseignements descriptifs des bâtiments non résidentiels;
   - « Résultats d'évaluation », quant aux résultats d'évaluation;

   et qui sont accessibles sur le site Web du Ministère, avec les consignes afférentes.

3. **Respecter la codification distinctive et les attributs** répertoriés, pour chacun des renseignements transmis, aux sections 9.3 à 9.11 du présent chapitre (présence obligatoire, type, taille, multiplicité et domaine autorisé). Afin de valider le respect de cette condition, ainsi que la structure utilisée, il est recommandé d'utiliser, avant la transmission, les fichiers « .xsd » qui figurent aux dossiers présentés ci-dessus et à celui intitulé « Renseignements communs », accessible sur le site Web du Ministère.

Annexe 2C.1 – Liste numérique des codes d'utilisation des biens-fonds

Introduction

Le système de classification des activités que l'on retrouve dans cette annexe résulte de la combinaison de systèmes nord-américains et québécois, dont le système de classification des activités économiques du Québec publié par l'Institut de la statistique du Québec.

Il est important de posséder un système de classification de l'utilisation des biens-fonds conçu pour l'évaluation foncière, l'inventaire des activités et l'exploitation des données par divers utilisateurs. En effet, la variété des données qu'un service d'évaluation doit cueillir implique un moyen de classification, surtout dans un système utilisant un ordinateur. Cependant, ce moyen, en plus d'être souple et dynamique, doit pouvoir servir à d'autres fins : statistiques, imposition, finance, urbanisme, travaux publics, transport, etc.

Un tel système, utilisé de façon détaillée dans un service d'évaluation, rationalise les applications dynamiques telles que l'extraction de statistiques plus sélectives pouvant servir aux méthodes d'évaluation, à la confection du rôle de valeur locative et à la définition de l'homogénéité d'un secteur. Toutes ces opérations exigent la connaissance de l'utilisation des données relatives aux biens-fonds et leur répartition comme éléments essentiels de comparaison.

D'autres applications d'un tel système sont fonction de la disponibilité et de la qualité de données (ex. : fichier des transactions) et de moyens appropriés tel l'informatique.

Dans le cadre du « Manuel d'évaluation foncière », une classification de l'utilisation des biens-fonds a été mise au point pour compléter l'identification numérique de chaque unité d'évaluation.

Un système de catégorisation est nécessaire en évaluation foncière pour :

1. permettre l'application de la méthode de comparaison (comparaison analytique des données du marché pour définir le prix de vente le plus probable d'un type d'immeuble donné, dans un secteur donné, dans son contexte particulier et à une date donnée);
2. produire des données statistiques des rôles, ces derniers étant l'inventaire physique et économique du territoire.

Si l'on retient que l'évaluateur doit porter au rôle d'évaluation tous les biens-fonds (immeubles au sens de la loi et, dans plusieurs cas, tous les lieux d'affaires requis pour le rôle de valeur locative), on constate alors que le système adéquat est d'ordre physique et rattaché au territoire.

Ce système de classification structuré est un sous-système intégré servant à chacune des étapes du processus de l'évaluation et devant idéalement fournir à la municipalité et aux divers utilisateurs des informations « catégorisées », i.e. des inventaires significatifs quant à la gestion du territoire municipal.

Ce système nécessite d'être le plus performant et aussi complet que possible, de façon à lui conférer un caractère universel.

Ainsi, cette principale source d'information municipale peut également être utilisée par d'autres organismes ou services intéressés, comme l'urbanisme, l'aménagement du territoire, la sécurité publique, etc.

Rappelons également que ce sous-système est une composante très importante d'un système de classification générale des données que cueille l'évaluateur, classification qui comprend plusieurs éléments relatifs aux besoins de l'évaluation et des utilisateurs.

La classification dont il est question consiste à définir et codifier l'utilisation du bien-fonds, un concept déjà familier à l'évaluateur. Ainsi, il qualifie et quantifie souvent l'espace utilisé : résidentiel, industriel, agricole, etc., puis définit l'utilisation spécifique.

L'évaluateur recense également des biens-fonds qui ont des usages divers, voire des biens-fonds inutilisés (exemple : terrains vagues) et des usages spécifiques qui ne sont pas des activités économiques (exemple : les rues, les parcs, etc.).

Comme mentionné plus haut, cette classification doit permettre à l'évaluateur la rationalisation de :

- l'inventaire;
- l'application de la méthode de comparaison;
- la production de statistiques inhérentes à la mesure de la qualité du rôle;
- la production de statistiques sélectives générales pour plusieurs fins.

Un rôle d'évaluation est analytique en plus d'être estimatif. Il identifie l'utilisation prédominante de chaque immeuble qui y est porté. À l'aide du code indiquant l'utilisation de chaque immeuble porté au rôle, celui-ci peut servir à dresser un portrait du patrimoine immobilier. Il peut également servir à des études impliquant une catégorisation aussi importante que l'utilisation des immeubles (exemples : étude de la charge fiscale par catégorie d'immeubles, augmentation des valeurs par catégorie d'immeubles, etc.).

L'utilisation des biens-fonds et son étendue sont des éléments importants qu'il faut définir, quantifier et inscrire au rôle d'évaluation.

Structure du code d'utilisation

Le code de l'utilisation des biens-fonds est également du type hiérarchique :

Exemple : 1551 couvent

La catégorie fondamentale est désignée par le premier chiffre : 1
Le grand groupe est désigné par les deux premiers chiffres : 15
Le groupe est désigné par les trois premiers chiffres : 155
La classe est désignée par les quatre chiffres : 1551

1 RÉSIDENTIELLE

15 HABITATION EN COMMUN

155 Maison d'institutions religieuses

1551 Couvent

L'évaluateur doit pouvoir définir l'utilisation de divers biens-fonds selon les besoins :

- utilisation d'un ensemble
- utilisation d'un bâtiment
- utilisation d'un local

Autrement dit, à chacun des trois (3) niveaux de l'immatriculation, il doit pouvoir indiquer, au besoin, l'utilisation de chacun des éléments requis (emplacement, bâtiment, local).

Catégories fondamentales de la classification identifiées par le premier chiffre du code

Catégorie	Classification
1.	Résidentielle
2 et 3.	Industries manufacturières
4.	Transports, communications et services publics
5.	Commerciale
6.	Services
7.	Culturelle, récréative et de loisirs
8.	Production et extraction de richesses naturelles
9.	Immeubles non exploités et étendues d'eau

Généralement une unité d'évaluation fait l'objet d'une seule utilisation; dans ce cas, il suffit de codifier l'utilisation en question au niveau de l'emplacement. Lorsqu'une unité d'évaluation fait l'objet de deux ou plusieurs utilisations, l'utilisation de l'emplacement est l'utilisation prédominante.

Choix d'une utilisation « prédominante »

Lorsqu'une unité d'évaluation est utilisée à des fins qui correspondent simultanément à plusieurs codes d'utilisation répertoriés à la présente annexe, seul celui qui correspond à l'utilisation prédominante est retenu aux fins de la classification.

Il n'existe cependant pas de critères à privilégier pour déterminer l'utilisation prédominante, laquelle peut être reliée à de nombreux facteurs dont seul l'utilisateur peut apprécier l'importance.

Les critères généralement utilisés à cette fin sont :

- le revenu brut généré par chaque partie d'immeuble correspondant à une utilisation distincte;
- la superficie de plancher ou la superficie de terrain, selon le cas, affectée à chaque utilisation;
- la valeur contributive[1] de la partie concernée par rapport à la valeur totale de l'unité.

1. Dans le cas des immeubles comportant une partie non résidentielle (L.F.M., art. 244.11), le pourcentage représentant la valeur contributive de cette partie doit être déterminé par l'évaluateur et peut aussi indiquer la prédominance d'une utilisation.

Liste numérique des codes d'utilisation des biens-fonds

1 Résidentielle

10 Logement
11 Chalet ou maison de villégiature
12 Maison mobile, roulotte
15 Habitation en commun
16 Hôtel et motel résidentiel
17 Parc de roulottes et de maisons mobiles
18 Résidence provisoire
19 Autres immeubles résidentiels

2-3 Industries manufacturières

20 Industries d'aliments et de boissons
21 Industrie du tabac
22 Industrie de produits en caoutchouc et en plastique
23 Industrie du cuir et de produits connexes
24 Industrie textile
25 Incubateur industriel
26 Industrie vestimentaire
27 Industrie du bois
28 Industrie du meuble et d'articles d'ameublement
29 Industrie du papier et de produits du papier
30 Imprimerie, édition et industries connexes
31 Industrie de première transformation de métaux
32 Industrie de produits métalliques
33 Industrie de la machinerie (sauf électrique)
34 Industrie du matériel de transport
35 Industrie de produits électriques et électroniques et production privée d'électricité
36 Industrie de produits minéraux non métalliques
37 Industrie de produits du pétrole et du charbon
38 Industrie chimique
39 Autres industries manufacturières

4 Transports, communications et services publics

41 Chemin de fer et métro
42 Transport par véhicule moteur (infrastructure)
43 Transport aérien (infrastructure)
44 Transport maritime (infrastructure)
45 Voie publique
46 Terrain et garage de stationnement pour véhicules
47 Industrie de l'information et industrie culturelle
48 Service public (infrastructure)
49 Autres transports, communications et services publics (infrastructure)

5 Commerciale

50 Centre commercial et immeuble commercial
51 Vente en gros
52 Vente au détail de produits de construction et de quincaillerie
53 Vente au détail de marchandises en général
54 Vente au détail de produits de l'alimentation
55 Vente au détail de véhicules et de produits connexes
56 Vente au détail de vêtements et d'accessoires
57 Vente au détail de mobiliers de maison et d'équipements connexes
58 Hébergement et restauration
59 Autres activités de vente au détail

6 Services

60 Immeuble à bureaux
61 Finance, assurance et service immobilier
62 Service personnel
63 Service d'affaires
64 Service de réparation
65 Service professionnel
66 Service de construction
67 Service gouvernemental
68 Service éducationnel
69 Services divers

7 Culturelle, récréative et de loisirs

71 Exposition d'objets culturels
72 Rassemblement public
73 Amusement
74 Activité récréative
75 Centre touristique et camp de groupes
76 Parc
79 Jeux de hasard et autres activités culturelles

8 Production et extraction de richesses naturelles

81 Agriculture
82 Activité reliée à l'agriculture
83 Exploitation forestière et services connexes
84 Pêche, chasse, élevage et activités connexes
85 Exploitation minière et services connexes
89 Exploitation et extraction d'autr es richesses naturelles

9 Immeubles non exploités et étendues d'eau

91 Espace de terrain non aménagé et non exploité
92 Exploitation non commerciale de la forêt
93 Étendue d'eau
94 Espace de plancher inoccupé
95 Immeuble en construction
99 Autres espaces de terrain et étendues d'eau inexploités

1 Résidentielle

10 Logement

100 Logement

1000 Logement

« Un logement est une maison, un appartement, un ensemble de pièces ou une seule pièce où une ou des personnes peuvent tenir feu et lieu; il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires, une cuisine ou une installation pour cuisiner. Les installations disposent de l'eau courante et sont fonctionnelles, même de façon temporaire.

Le logement peut être séparé d'un autre logement par une porte ou par une ouverture dans laquelle il existe un cadrage pouvant recevoir une porte ou, à défaut d'une telle ouverture, l'accès entre les deux logements n'est pas direct et se fait par un couloir, une pièce non finie ou une cage d'escalier cloisonnée. »

11 Chalet ou maison de villégiature

110 Chalet ou maison de villégiature

1100 Chalet ou maison de villégiature

Un bâtiment où il n'existe qu'un seul logement occupé à des fins récréatives, mais qui n'est pas situé dans une zone où la plupart des bâtiments sont codifiés « 1000 ». Les installations sanitaires et de cuisson qui s'y trouvent sont fonctionnelles, même de façon temporaire.

12 Maison mobile, roulotte

121 Maison mobile, roulotte

1211 Maison mobile

Construction d'un seul logement, immobilisée au sol, mais non incorporée à celui-ci, qui était considérée comme étant une maison mobile avant d'être devenue un immeuble. Les installations sanitaires et de cuisson qui s'y trouvent sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Lorsque la maison mobile est incorporée au sol (immobilisée sur un solage), elle doit être codifiée « 1000 ».

1212 Roulotte résidentielle

Construction d'un seul logement, immobilisée au sol, mais non incorporée à celui-ci, qui était considérée comme étant une roulotte, motorisée ou non, avant d'être devenue un immeuble. Les installations sanitaires et de cuisson qui s'y trouvent sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Lorsque la roulotte résidentielle est incorporée au sol (immobilisée sur un solage), elle doit être codifiée « 1000 ».

15 Habitation en commun

151 Maison de chambres et pension

1511 Maison de chambres et pension

Les maisons de chambres et pension sont celles où il y a cinq personnes ou plus occupant une chambre, que les repas soient inclus dans le service ou non. Ces personnes ne sont pas des parents du tenancier. Là où il y a moins de cinq résidents, le local est considéré comme un logement et le code 1000 est utilisé.

1512 Maison de chambres pour personnes ayant une déficience intellectuelle

Les maisons de chambres pour personnes ayant une déficience intellectuelle sont celles où il existe au moins une chambre occupée par une personne ayant une déficience intellectuelle et pour laquelle un loyer est exigé. Des services tels les repas peuvent être inclus ou non dans ce loyer.

152 Habitation pour groupes organisés

1521 Local pour les associations fraternelles (hommes ou femmes)

1522 Maison des jeunes

1529 Autres maisons et locaux fraternels

153 Résidence et maison d'étudiants

1531 Local d'étudiants(es) infirmiers(ères)

1532 Maison d'étudiants (collège et université)

1539 Autres résidences d'étudiants

154 Maison de retraite et orphelinat

1541 Maison pour personnes retraitées non autonomes (inclut les CHSLD)

Centre d'hébergement et de soins de longue durée détenu par le secteur privé.

1542 Orphelinat

1543 Maison pour personnes retraitées autonomes

1549 Autres maisons pour personnes retraitées

155 Maison d'institutions religieuses

1551 Couvent

1552 Monastère

1553 Presbytère

1559 Autres maisons d'institutions religieuses

159 Autres habitations de groupes

1590 Autres locaux de groupes

16 Hôtel et motel résidentiel

160 Hôtel résidentiel

Incluant les hôtels-motels résidentiels

1600 Hôtel résidentiel

Les hôtels résidentiels sont ceux où 75 % et plus des chambres sont occupées en permanence (c'est-à-dire par des personnes y résidant plus de 30 jours). Les autres hôtels sont inclus dans le code 5831.

161 Motel résidentiel

1610 Motel résidentiel

Les motels résidentiels sont ceux où 75 % et plus des unités de motel sont occupées en permanence (c'est-à-dire par des personnes y résidant plus de 30 jours). Les autres motels sont inclus dans le code 5832.

17 Parc de roulottes et de maisons mobiles

170 Parc de roulottes et de maisons mobiles

1701 Parc de roulottes (fonds de terre seulement)

Il faut inclure, dans cette rubrique, les roulottes résidentielles appartenant au même propriétaire que celui du fonds de terre.

1702 Parc de maisons mobiles (fonds de terre seulement)

Il faut inclure, dans cette rubrique, les maisons mobiles appartenant au même propriétaire que celui du fonds de terre.

18 Résidence provisoire

189 Autres résidences provisoires

1890 Autres résidences provisoires

Comme les YMCA, YWCA, YMHA, lorsque 50 % ou plus de la superficie est consacrée à l'habitation et aux activités connexes, sans toutefois que 75 % ou plus des locaux soient occupés de façon permanente. Si 75 % ou plus des locaux sont occupés en permanence, le code 1600 est utilisé. Si 50 % ou plus de la superficie de plancher est utilisée pour des activités sportives ou récréatives, le code 7424 est utilisé.

19 Autres immeubles résidentiels

191 Habitation pour la chasse, la pêche et la forêt

1911 Pourvoirie avec droits exclusifs

Bail qui leur confère l'exclusivité de l'utilisation de la faune sur un territoire donné. Ainsi, seuls les clients peuvent y pratiquer la ou les activités pour lesquelles des droits exclusifs leur ont été concédés.

1912 Pourvoirie sans droits exclusifs

Toute personne peut chasser, pêcher ou piéger sans l'autorisation du pourvoyeur.

1913 Camp de chasse et pêche

1914 Camp forestier

192 Espace détenu en copropriété divise résidentielle

1921 Stationnement intérieur

1922 Stationnement extérieur

1923 Espace de rangement

199 Autres immeubles résidentiels

1990 Autres immeubles résidentiels

2-3 Industries manufacturières

20 Industrie d'aliments et de boissons

201 Industrie de l'abattage et de la transformation d'animaux

2011 Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande (**sauf la volaille et le petit gibier**)

2012 Industrie de l'abattage et de la transformation de la volaille et du petit gibier

2013 Industrie d'équarrissage

2014 Industrie de la transformation de la viande et de la fonte des graisses animales

2019 Autres industries de l'abattage et de la transformation d'animaux

202 Industrie de la préparation et du conditionnement de poissons et de fruits de mer

2020 Industrie de la préparation et du conditionnement de poissons et de fruits de mer

203 Industrie de la mise en conserve de fruits et de légumes et fabrication de spécialités alimentaires

2031 Conserverie, marinage, saumurage et séchage de fruits et de légumes

Sont inclus les établissements dont l'activité principale est la fabrication de mélanges secs utilisés dans la fabrication de soupes et de bouillons et de sauces à salade, pourvu qu'ils procèdent à la déshydratation d'au moins un des ingrédients.

2032 Industrie de fruits et de légumes congelés

2033 Fabrication d'aliments congelés

Sont inclus les établissements dont l'activité principale est la fabrication de plats de résistance et de plats d'accompagnement congelés à partir de divers ingrédients sauf les fruits de mer.

2039 Autres industries de produits alimentaires à base de fruits et de légumes

204 Industrie de produits laitiers

2041 Industrie du beurre

2043 Industrie du lait de consommation

2044 Industrie de produits laitiers secs et concentrés

2045 Industrie du fromage

2046 Fabrication de crème glacée et de desserts congelés

2049 Autres industries de produits laitiers et succédannés

205 Industrie de la farine et de céréales de table préparées

2051 Meunerie et minoterie

2052 Industrie de mélanges à base de farine de table préparée

2053 Industrie de céréales de petit déjeuner

206 Industrie d'aliments pour animaux

2061 Industrie d'aliments pour chats et chiens

2062 Industrie d'aliments pour autres animaux

207 Industrie de produits de boulangerie, du pain et de pâtisseries

2071 Industrie de biscuits, de craquelins et de biscottes

2072 Industrie du pain

2073 Industrie de produits de boulangerie commerciale, de produits de boulangerie congelés et de pâtisseries

2074 Industrie de pâtes alimentaires sèches

2075 Industrie de mélanges de farine et de pâte

2076 Industrie de tortillas

2077 Industrie de produits de boulangerie, du pain et de pâtisseries avec vente au détail sur place de moins 50 % de la marchandise produite

2079 Industrie d'autres produits de boulangerie et de pâtisseries

208 Industrie d'autres produits alimentaires

2081 Industrie de chocolat et confiseries chocolatées

2082 Industrie du sucre de canne et de betteraves à sucre

2083 Amidonnerie et fabrication de graisses et d'huiles végétales

Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale est le broyage des graines oléagineuses et des noix, de même que l'extraction des huiles, la fabrication de graisses et d'huiles par la transformation d'huiles brutes ou partiellement raffinées, p. ex. : pour les désodoriser; ou le mélange de graisses et d'huiles achetées. Les établissements de cette classe peuvent fabriquer des produits comestibles ou non comestibles et peuvent utiliser des graisses animales et végétales.

2084 Industrie d'assaisonnements et de vinaigrettes

2085 Malterie

2086 Rizerie

2087 Industrie du thé et du café

2088 Industrie d'aliments à grignoter

Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale est le salage, le grillage, le séchage, la cuisson ou la mise en conserve de noix; la transformation de céréales ou de graines en aliments à grignoter; la fabrication de beurre d'arachides; la fabrication de croustilles de pommes de terre, de croustilles au maïs, de maïs éclaté, de bretzels durs, de couennes de porc et d'aliments similaires à grignoter.

2089 Industrie d'autres produits alimentaires

Sont inclus les établissements dont l'activité principale est la fabrication et le conditionnement en vue de la revente à l'unité d'aliments préparés périssables comme les salades, les sandwichs, les repas préparés, les pizzas fraîches, les pâtes alimentaires et les légumes pelés ou coupés

209 Industrie de boissons

2091 Industrie de boissons gazeuses

2092 Industrie d'alcools destinés à la consommation (distillerie)

2093 Industrie de la bière

2094 Industrie du vin et du cidre

2095 Industrie de l'eau naturelle et gazéifiée

2096 Industrie de la glace

2097 Industrie de sirops et de concentrés aromatisants

2099 Autres industries de boissons

21 Industrie du tabac

211 Industrie du tabac en feuilles

2110 Écôtage et resséchage des feuilles de tabac

212 Industrie des produits du tabac

2120 Industrie des produits du tabac

22 Industrie de produits en caoutchouc et en plastique

221 Industrie de produits en caoutchouc

2213 Industrie de pneus et de chambres à air

2215 Industrie de tuyaux souples et de courroies en caoutchouc et en plastique

Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale est la fabrication de tuyaux souples (renforcés) et de courroies en caoutchouc et en plastique à partir de caoutchouc naturel ou synthétique ou de résines plastiques.

2216 Recyclage de produits en caoutchouc

2217 Recyclage de produits de tout matériau pour transformation primaire (matériaux de plastique, caoutchouc, bois, métal, etc.)

2219 Industries d'autres produits en caoutchouc

222 Industrie de produits en mousse de polystyrène, d'uréthane et en d'autres plastiques

2221 Industrie de produits en mousse de polystyrène

2222 Industrie de produits en mousse d'uréthane et en d'autres mousses plastiques **(sauf de polystyrène)**

223 Industrie de la tuyauterie, de pellicules et de feuilles en plastique

2231 Industrie de tuyaux et de raccords de tuyauterie en plastique rigide

2232 Industrie de profilés non stratifiés en plastique

2235 Industrie de pellicules et de feuilles non renforcées en plastique

224 Industrie de produits en plastique stratifié, sous pression ou renforcé

2240 Industrie de produits en plastique stratifié, sous pression ou renforcé

225 Industrie de produits d'architecture en plastique

2250 Industrie de produits d'architecture en plastique

226 Industrie de contenants en plastique (sauf en mousse)

2261 Industrie de contenants en plastique (sauf en mousse)

2262 Industrie du recyclage des bouteilles en plastique

227 Industrie de portes et fenêtres en plastique

2270 Industrie de portes et fenêtres en plastique

229 Autres industries de produits en plastique

2291 Industrie de sacs et de sachets en plastique

2292 Industrie d'appareils sanitaires en plastique

2293 Industrie de pièces en plastique pour véhicules automobiles

2299 Industries de tous les autres produits en plastique

23 Industrie du cuir et de produits connexes

231 Tannerie

2310 Tannerie

232 Industrie de la chaussure

2320 Industrie de la chaussure

234 Industrie de valises, bourses et sacs à main et menus articles en cuir

2341 Industrie de valises, bourses et sacs à main

2342 Industrie d'accessoires pour bottes et chaussures

239 Autres industries du cuir et de produits connexes

2390 Autres industries du cuir et de produits connexes

24 Industrie textile

241 Industrie de filés et de tissus tissés (coton)

2410 Industrie de filés et de tissus tissés (coton)

242 Industrie de filés et de tissus tissés (laine)

2420 Industrie de filés et de tissus tissés (laine)

243 Industrie de fibres, de filés et de tissus tissés (fibres synthétiques et filés de filament)

2431 Industrie de filés de filaments et de fibres synthétiques

2432 Industrie du tissage de fibres synthétiques

2433 Industrie de filés de soie

2439 Autres industries de fibres, de filés et de tissus tissés (fibres animales, filés de papier)

244 Industrie de la corde et de la ficelle

2440 Industrie de la corde et de la ficelle

245 Industrie du feutre et du traitement de fibres naturelles

2451 Industrie du traitement de fibres naturelles

2452 Industrie du feutre pressé et aéré

246 Industrie de tapis, carpettes et moquettes

2460 Industrie de tapis, carpettes et moquettes

247 Industrie d'articles en grosse toile

2471 Industrie de sacs et de poches en matière textile

2472 Industrie d'articles en grosse toile ou de substituts de la toile (bâche et tentes) (**sauf industrie de sacs et de poches en matière textile**)

249 Autres industries de produits textiles

2491 Industrie du fil

2492 Industrie de tissus étroits (tissage et tressage)

2493 Industrie de broderie, de plissage et d'ourlets

2494 Industrie de la teinture, du finissage de textiles et de tissus et revêtement de tissus

2495 Industrie d'articles de maison en textile et d'articles d'hygiène en textile

2496 Industrie de tissus larges

2497 Industrie de tissus pour armature de pneus

2498 Industrie de tissus tricotés

2499 Autres industries de produits textiles

25 Incubateur industriel

251 Incubateur industriel

2510 Incubateur industriel

Immeuble servant d'incubateur à de petites entreprises industrielles.

26 Industrie vestimentaire

261 Industrie de vêtements coupés-cousus pour hommes et garçons

2611 Industrie de vêtements de sport pour hommes et garçons

2612 Industrie de la confection à forfait de vêtements pour hommes et garçons

2613 Industrie de manteaux pour hommes et garçons

2614 Industrie de complets, d'uniformes et de vestons pour hommes et garçons

2615 Industrie de pantalons et jeans pour hommes et garçons

2616 Industrie de sous-vêtements et de vêtements de nuit pour hommes et garçons

2617 Industrie de chemises pour hommes et garçons

2618 Industrie de shorts et de maillots de bain pour hommes et garçons

2619 Industrie d'autres vêtements coupés-cousus pour hommes et garçons

262 Industrie de vêtements coupés-cousus pour femmes et filles

2621 Industrie de pantalons et jeans pour femmes et filles

2622 Industrie de la confection à forfait de vêtements pour femmes et filles

2623 Industrie de manteaux, de tailleurs, de vestons ajustés et de jupes pour femmes et filles

2624 Industrie de vêtements de sport pour femmes et filles

2625 Industrie de robes pour femmes et filles

2626 Industrie de blouses et de chemisiers pour femmes et filles

2627 Industrie de lingerie, de vêtements de détente et de vêtements de nuit pour femmes et filles

2628 Industrie de shorts, de vêtements de dessus et de maillots de bain pour femmes et filles

2629 Industrie d'autres vêtements coupés-cousus pour femmes et filles

263 Industrie de vêtements coupés-cousus pour enfants et bébés

2631 Industrie de la confection de vêtements pour enfants et bébés

2632 Industrie de sous-vêtements et de vêtements de nuit pour enfants et bébés

2633 Industrie de la confection à forfait pour enfants et bébés

2639 Industrie d'autres vêtements coupés-cousus pour enfants

264 Industrie de vêtements en fourrure et en cuir

2640 Industrie de vêtements en fourrure et en cuir

265 Industrie de tricotage de vêtements

2652 Industrie de bas et de chaussettes

2659 Industrie de tricotage d'autres vêtements

269 Autres industries vestimentaires

2691 Industrie de gants

2692 Industrie de chapeaux (**sauf en fourrure**)

2693 Industrie de chandails coupés-cousus

2694 Industrie de vêtements professionnels coupés-cousus

2699 Industrie d'accessoires vestimentaires et d'autres vêtements

27 Industrie du bois

271 Industrie du bois de sciage et du bardeau

2711 Industrie de bardeaux et de bardeaux de fente

2713 Industrie de produits de scierie et d'ateliers de rabotage **(sauf les usines de bardeaux et bardeaux de fente)**

272 Industrie de placages, de contreplaqués et de produits en bois reconstitué

2721 Industrie de placages en bois

2722 Industrie de contreplaqués en bois

2723 Fabrication de produits de charpente en bois (autres qu'en bois massif)

273 Industrie de menuiseries préfabriquées

Ces établissements utilisent des machines, telles que dresseuses, dégauchisseuses, tours et toupies pour travailler le bois. Sont inclus les établissements dont l'activité principale consiste à sécher et dégauchir du bois acheté ailleurs.

2731 Industrie de portes et de fenêtres en bois (incluant cadres)

2732 Industrie de parquets en bois dur

2733 Industrie de la préfabrication de maisons mobiles et autres bâtiments mobiles

Par maison mobile, on désigne une demeure habitable à longueur d'année, construite sur un châssis remorquable et non sur fondations permanentes et destinée à être raccordée aux services publics

2734 Industrie de la préfabrication de maisons

2735 Industrie de bâtiments préfabriqués à charpente de bois

2736 Industrie d'armoires, de placards de cuisine et de coiffeuses de salle de bains en bois

2737 Fabrication d'escaliers en bois

2738 Fabrication de boiseries décoratives et moulures en bois

2739 Industrie de tous les autres produits divers en bois

274 Industrie de contenants en bois et de palettes en bois

2740 Industrie de contenants en bois et de palettes en bois

275 Industrie du cercueil en bois ou en métal

2750 Industrie du cercueil en bois ou en métal

279 Autres industries du bois

2791 Industrie de la préservation du bois
2792 Industrie du bois tourné et façonné
2793 Industrie de panneaux de particules et de fibres
2794 Industrie de panneaux de copeaux (agglomérés)
2799 Autres industries du bois

28 Industrie du meuble et d'articles d'ameublement

281 Industrie du meuble résidentiel

2811 Industrie du meuble rembourré résidentiel (rembourrage - service de réparation - voir 6423)
2812 Industrie du meuble de maison en bois
2819 Autres industries du meuble résidentiel

282 Industrie du meuble de bureau

2821 Industrie du meuble de bureau, en métal
2822 Industrie du meuble de bureau, en bois
2829 Autres industries du meuble de bureau

289 Autres industries du meuble et d'articles d'ameublement

2891 Industrie de sommiers et de matelas
2892 Industrie du meuble et d'articles d'ameublement pour hôtels, restaurants et institutions
2893 Industrie du meuble de jardin
2894 Industrie de rayonnages et d'armoires de sûreté
2895 Industrie du cadre
2899 Autres industries du meuble et d'articles d'ameublement

29 Industrie du papier et de produits du papier

291 Industrie de pâte à papier, de papier et de produits du papier

2911 Industrie de pâte mécanique, thermomécanique et mi-chimique
2912 Industrie de pâte chimique
2913 Industrie du papier journal et papier d'impression de pâte mécanique
2914 Industrie de fabrication du carton ou de transformation de carton
2915 Industrie de panneaux et du papier de construction
2916 Industrie de fabrication du papier (sauf le papier journal et le carton)
2919 Autres industries du papier

292 Industrie du papier asphalté pour couvertures

2920 Industrie du papier asphalté pour couvertures

293 Industrie de contenants en carton et de sacs en papier

2931 Industrie de boîtes pliantes et rigides
2932 Industrie de boîtes en carton ondulé et en carton compact
2933 Industrie de sacs en papier
2939 Industrie d'autres contenant en carton

299 Autres industries de fabrication de produits en papier transformé (fabriqué à partir de papier acheté)

2991 Industrie de papier couché ou traité et contrecollé
2992 Industrie de produits de papeterie

2993 Industrie de produits en papier hygiénique jetable

2994 Industrie du papier recyclé

2999 Industrie de tous les autres produits en papier transformé (sauf pour le bureau)

30 Imprimerie, édition et industries connexes

301 Industrie de l'impression commerciale

3011 Industrie de l'impression de formulaires commerciaux

3012 Industrie de l'impression de journaux, de publications et de catalogues

3013 Industrie de l'impression de périodiques ou de revues

3014 Industrie de l'impression de livres

3015 Industrie de l'impression de répertoires, d'annuaires et de dictionnaires

3016 Industrie de la sérigraphie commerciale

3017 Industrie de l'impression numérique

3018 Activités de soutien à l'impression commerciale

3019 Autres activités d'impression commerciale

302 Industrie du clichage, de la composition, de la reliure et de la lithographie

3020 Industrie du clichage, de la composition, de la reliure et de la lithographie

303 Industrie de l'édition

3031 Industrie de l'édition du livre

3032 Industrie de l'édition de journaux

3033 Industrie de l'édition de périodiques ou de revues

3034 Industrie de l'édition de répertoires, d'annuaires et de base de données

3039 Autres industries de l'édition

304 Industrie de l'impression et de l'édition (combinées)

3041 Industrie de journaux (impression et édition combinées)

3042 Industrie de périodiques ou de revues (édition et impression combinées)

3043 Industrie de livres (impression et édition combinées)

3044 Industrie d'annuaires et de répertoires (édition et impression combinées)

3049 Autres industries de l'impression et de l'édition (combinées)

305 Industrie du logiciel ou progiciel

3050 Éditeur de logiciels ou progiciels

31 Industrie de première transformation de métaux

311 Industrie sidérurgique

3111 Industrie de ferro-alliages (aciérie)

3112 Fonderie d'acier

3113 Industrie de formes en acier laminé à froid, à partir d'acier acheté

3114 Industrie d'étirage de fils d'acier

3119 Autres industries sidérurgiques

312 Industrie de tubes et de tuyaux en fer et en acier à partir d'acier acheté

3121 Industrie de tubes et de tuyaux en fer et en acier à partir d'acier acheté

3122 Industrie de la construction de structures pour éolienne

314 Fonderie de métaux ferreux

3140 Fonderie de fer

315 Industrie de la production et de la transformation de métaux non ferreux (sauf l'aluminium)

3151 Industrie de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux (sauf l'aluminium)

3152 Laminage, étirage, extrusion et alliage de métaux non ferreux (sauf le cuivre et l'aluminium)

316 Industrie de la production et de la transformation d'alumine et d'aluminium

3161 Industrie du laminage de l'aluminium

3162 Industrie de l'étirage, de l'extrusion et alliage de l'aluminium, fabriqué à partir d'aluminium acheté

3163 Industrie de la production d'aluminium de première fusion

317 Industrie du laminage, de l'étirage et de l'extrusion du cuivre et de ses alliages

3170 Industrie du laminage, de l'étirage et de l'extrusion du cuivre et de ses alliages

318 Fonderie de métaux non ferreux

3181 Fonderie de métaux non ferreux, moulage sous pression

3182 Fonderie de métaux non ferreux, sauf moulage sous pression

32 Industrie de produits métalliques (sauf les industries de la machinerie et du matériel de transport)

321 Industrie de chaudières, d'échangeurs de chaleur et de plaques métalliques

3210 Industrie de chaudières, d'échangeurs de chaleur et de plaques métalliques

322 Industrie de produits de construction en métal

3221 Industrie de bâtiments préfabriqués en métal (**sauf transportables**)

3222 Industrie de barres d'armature

3229 Autres industries de la fabrication d'éléments de charpentes métalliques

323 Industrie de produits métalliques d'ornement et d'architecture

3231 Industrie de portes et de fenêtres en métal

3232 Industrie de bâtiments préfabriqués en métal, transportables

3239 Autres industries de produits métalliques d'ornement et d'architecture

324 Industrie de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement métallique

3241 Industrie du revêtement métallique, sur commande

3243 Industrie de la tôlerie pour ventilation

3244 Industrie de récipients et de boîtes en métal

3245 Industrie de réservoirs en métal (épais)

3246 Industrie de cannettes en métal (habituellement en aluminium ou en acier recouvert d'oxyde de chrome)

3249 Autres industries de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement métallique

325 Industrie du fil métallique et de ses dérivés

3251 Industrie de ressorts de rembourrage et de ressorts à boudins

3252 Industrie de fils et de câbles métalliques

3253 Industrie d'attaches d'usage industriel

3259 Autres industries de produits en fil métallique

326 Industrie d'articles de quincaillerie, d'outillage et de coutellerie

3261 Industrie de la quincaillerie de base

3262 Industrie de matrices, de moules et d'outils tranchants et à profiler, en métal

3263 Industrie de l'outillage à main

3264 Industrie de produits tournés, de vis, d'écrous et de boulons

3269 Autres industries de la coutellerie ou d'autres articles de quincaillerie ou d'outillage

327 Industrie du matériel de chauffage et du matériel de réfrigération commerciale

3270 Industrie du matériel de chauffage et du matériel de réfrigération commerciale

328 Industrie d'usinage

3280 Atelier d'usinage

329 Autres industries de produits métalliques divers

3291 Industrie de garnitures et de raccords de plomberie en métal

3292 Industrie de soupapes en métal

3293 Industrie du roulement à billes et à rouleaux

3294 Industrie du forgeage

3295 Industrie de l'estampage

3299 Autres industries de produits métalliques divers

33 Industrie de la machinerie (sauf électrique)

331 Industrie de machines agricoles

3310 Industrie de machines agricoles

332 Industrie de machines-outils pour le travail du métal

3321 Fabrication de moules industriels

Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale consiste à couler et usiner des moules métalliques industrielles.

3329 Fabrication d'autres machines-outils pour le travail du métal

Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale consiste à fabriquer des machines utilisées pour couper et façonner le métal (sauf les outils à main), ainsi que des produits connexes (sauf les moules industrielles). Il s'agit de machines qui, lorsqu'elles fonctionnent, ne peuvent être tenues par une personne.

333 Industrie d'appareils de ventilation et de climatisation

3331 Industrie de ventilateurs, de soufflantes et de purificateurs d'air industriels et commerciaux

334 Industrie de la machinerie pour l'industrie du caoutchouc et du plastique

3340 Industrie de la machinerie pour l'industrie du caoutchouc et du plastique

335 Industrie de la machinerie pour le commerce et les industries de services

3350 Industrie de la machinerie pour le commerce et les industries de services

339 Autres industries de la machinerie et de l'équipement

3391 Industrie de compresseurs et de pompes

3392 Industrie de l'équipement de manutention

3393 Industrie de la machinerie pour les scieries et le travail du bois

3394 Industrie de turbines, de groupes turbogénérateurs, de moteurs et du matériel de transmission de puissance

3395 Industrie de la machinerie pour l'industrie de pâtes et de papiers

3396 Industrie de la machinerie pour la construction et du matériel d'entretien

3397 Industrie de la machinerie pour l'extraction minière et l'exploitation pétrolière et gazière

3399 Autres industries de la machinerie industrielle et de l'équipement industriel

34 Industrie du matériel de transport

341 Industrie d'aéronefs et de pièces d'aéronefs

3411 Industrie des appareils d'aéronefs (incluant avions et hélicoptères)

3412 Industrie des pièces et accessoires d'aéronefs (incluant avions et hélicoptères)

343 Industrie de véhicules automobiles

3430 Industrie de véhicules automobiles

344 Industrie de carrosseries de camions, d'autobus et de remorques

3441 Industrie de carrosseries de camions et d'autobus

3442 Industrie de remorques d'usage non commercial

3443 Industrie de semi-remorques et de remorques d'usage commercial

3444 Industrie des roulottes de tourisme et campeuses

(Sont exclues les maisons mobiles - voir le code 2733)

345 Industrie de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles

3451 Industrie de moteurs et de pièces de moteurs de véhicules automobiles

3452 Industrie de pièces pour systèmes de direction et de suspension de véhicules automobiles

3453 Industrie de roues et de freins pour véhicules automobiles

3454 Industrie de pièces et d'accessoires en plastique pour véhicules automobiles

3455 Industrie d'accessoires en matière textile pour véhicules automobiles

3456 Industrie de carrosseries de véhicules automobiles

3457 Industrie de matériel électrique et électronique pour véhicules automobiles

3458 Industrie de pièces de transmission et de groupe motopropulseur pour véhicules automobiles

3459 Autres industries de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles

346 Industrie du matériel ferroviaire roulant

3460 Industrie du matériel ferroviaire roulant

347 Industrie de la construction et de la réparation de navires

3470 Industrie de la construction et de la réparation de navires

348 Industrie de la construction et de la réparation d'embarcations

3480 Industrie de la construction et de la réparation d'embarcations

349 Autres industries du matériel de transport

3490 Autres industries du matériel de transport

35 Industrie de produits électriques, électroniques et de production privée d'électricité

351 Industrie de petits appareils électroménagers

3510 Industrie de petits appareils électroménagers

352 Industrie de gros appareils

3520 Industrie de gros appareils

353 Industrie d'appareils d'éclairage

3531 Industrie d'appareils d'éclairage (**sauf ampoules et tubes**)

3532 Industrie de lampes électriques (ampoules et tubes)

3539 Autres industries d'appareils d'éclairage

354 Industrie du matériel électronique ménager

3541 Industrie du matériel électronique ménager

3542 Industrie du matériel électronique audio et vidéo

355 Industrie du matériel électronique professionnel

3551 Industrie d'équipements de télécommunication

3552 Industrie de pièces et de composantes électroniques

3553 Industrie de matériel téléphonique

3559 Autres industries du matériel électronique et de communication

356 Industrie du matériel électrique d'usage industriel

3561 Industrie de transformateurs électriques

3562 Industrie du matériel électrique de communication et de protection

3569 Autres industries du matériel électrique d'usage industriel

357 Industrie de machines pour bureaux, magasins, commerces et usage personnel

3571 Industrie d'ordinateurs et de leurs unités périphériques

3579 Autres industries de machines pour bureaux, magasins, commerces et usage personnel

358 Industrie de fils et de câbles électriques

3580 Industrie de fils et de câbles électriques

359 Autres industries de produits électriques et de production privée d'électricité

3591 Industrie d'accumulateurs

3592 Industrie de dispositifs porteurs et non porteurs de courant

3593 Industrie de moteurs et de générateurs électriques

3594 Industrie de batteries et de piles

3595 Centrale de biomasse ou de cogénération

Cette rubrique comprend les installations de production simultanée d'électricité et de chaleur à partir de gaz naturel, de produits pétroliers, de charbon, de déchets ou de biomasse (le bois, le biogaz, la paille, etc.).

3596 Centrale de combustibles fossiles

Cette rubrique comprend les installations de production d'électricité et de chaleur à partir du gaz naturel, du pétrole ou du charbon.

3599 Autres industries de produits électriques

36 Industrie de produits minéraux non métalliques

361 Industrie de produits en argile et de produits réfractaires

3611 Industrie de matériaux de construction en argile et de produits réfractaires

3612 Industrie de la poterie, d'articles en céramique et d'appareils sanitaires

362 Industrie du ciment

3620 Industrie du ciment

363 Industrie de produits en pierre

3630 Industrie de produits en pierre

364 Industrie de produits en béton

3641 Industrie de tuyaux, briques et blocs en béton

3642 Industrie de produits de construction en béton

3649 Autres industries de produits en béton

365 Industrie du béton préparé

3650 Industrie du béton préparé

366 Industrie du verre et de produits en verre

3661 Industrie du verre

3662 Industrie de produits en verre fabriqué à partir de verre acheté

3663 Industrie du recyclage des bouteilles en verre

367 Industrie de produits abrasifs

3670 Industrie de produits abrasifs

368 Industrie de la chaux

3680 Industrie de la chaux

369 Autres industries de produits minéraux non métalliques

3692 Industrie de produits en amiante

3693 Industrie de produits en gypse

3694 Industrie de matériaux isolants de minéraux non métalliques

3699 Industrie de tous les autres produits minéraux non métalliques

37 Industrie de produits du pétrole et du charbon

371 Industrie de produits raffinés du pétrole

3711 Industrie de produits pétroliers raffinés (**sauf les huiles de graissage et les graisses lubrifiantes**)

3712 Industrie d'huiles de graissage et de graisses lubrifiantes

3713 Ligne de l'oléoduc

Le terrain est utilisé exclusivement pour le passage de la conduite et il n'y a aucune autre activité.

3714 Raffinerie de pétrole

3716 Station de contrôle de la pression du pétrole

3717 Industrie du recyclage d'huiles à moteur

3719 Autres services du pétrole

379 Autres industries de produits du pétrole et du charbon

3791 Industrie de la fabrication de mélanges d'asphaltage et de pavés d'asphalte

3792 Industrie de la fabrication de bardeaux et de matériaux de revêtement en asphalte

3799 Autres industries de produits du pétrole et du charbon

38 Industrie chimique

382 Industrie de produits chimiques d'usage agricole

3821 Industrie d'engrais chimiques et d'engrais composés

3829 Industrie de pesticides et d'autres produits chimiques agricoles

383 Industrie du plastique et de résines synthétiques

3831 Industrie de résines synthétiques et de caoutchouc synthétique

3832 Industrie de fibres et de filaments artificiels et synthétiques

384 Industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments

3840 Industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments

385 Industrie de peinture, de teinture et de vernis

3850 Industrie de peinture, de teinture et de vernis

386 Industrie de savons et de détachants pour le nettoyage

3861 Industrie de savons et de détachants pour le nettoyage

3862 Industrie du recyclage de produits de nettoyage

387 Industrie de produits de toilette

3870 Industrie de produits de toilette

388 Industrie de produits chimiques d'usage industriel

3881 Industrie de pigments et de colorants secs

3882 Industrie de produits chimiques inorganiques d'usage industriel

3883 Industrie de produits chimiques organiques d'usage industriel

3884 Industrie de la fabrication d'alcool éthylique (éthanol), non comestible

3885 Industrie de la fabrication d'alcool méthylique (méthanol)

3886 Industrie de la fabrication d'alcalis et de chlore

389 Autres industries de produits chimiques

3891 Industrie d'encres d'imprimerie

3892 Industrie d'adhésifs, de colles et de produits connexes

3893 Industrie de produits explosifs, de détonateurs explosifs et de dispositifs explosifs **(sauf les munitions)**

Cette rubrique comprend les établissements dont l'activité principale est la fabrication de produits explosifs, de détonateurs pour explosifs et de dispositifs explosifs, sauf les munitions. La fabrication de munitions et de détonateurs pour munitions est codifiée à 3299 - Fabrication de tous les autres produits métalliques.

3894 Industrie de produits pétrochimiques

3895 Industrie de fabrication de gaz industriels

3896 Industrie du recyclage du condensat de gaz

3897 Industrie du recyclage des cartouches de jet d'encre

3898 Industrie du recyclage de solvant de dégraissage

3899 Industrie de tous les autres produits chimiques

39 Autres industries manufacturières

391 Industrie du matériel scientifique et professionnel

3911 Industrie d'instruments d'indication, d'enregistrement et de commande

3912 Industrie d'horloges et de montres

3913 Industrie d'appareils orthopédiques et chirurgicaux

3914 Industrie d'articles ophtalmiques

3915 Atelier de mécanicien-dentiste

3919 Autres industries du matériel scientifique et professionnel

392 Industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie

3921 Industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie (**sauf l'affinage secondaire de métaux précieux**)

3922 Industrie de l'affinage secondaire de métaux précieux

393 Industrie d'articles de sport et de jouets

3931 Industrie d'articles de sport et d'athlétisme

3932 Industrie de jouets et de jeux

3933 Industrie de la bicyclette

3934 Industrie du trophée

394 Industrie de stores vénitiens

3940 Industrie de stores vénitiens

397 Industrie d'enseignes, d'étalages et de tableaux d'affichage

3971 Industrie d'enseignes au néon (excluant les enseignes en bois) - éclairage interne

3972 Industrie d'enseignes en bois (excluant les enseignes au néon) - éclairage interne

3973 Industrie de tableaux d'affichage et de panneaux-réclames

3974 Industrie d'étalages

3979 Autres industries d'enseignes, d'étalages et de tableaux d'affichage

399 Autres industries de produits manufacturés

3991 Industrie de balais, de brosses et de vadrouilles

3992 Industrie de boutons, de boucles et d'attaches pour vêtements

3993 Industrie de carreaux, de dalles et de linoléums

3994 Industrie de la fabrication de supports d'enregistrement, de la reproduction du son et des instruments de musique

3997 Industrie d'articles de bureau et de fournitures pour artistes (**sauf les articles en papier**)

3998 Industrie d'apprêtage et de teinture de fourrure

3999 Autres industries de produits manufacturés

4 Transports, communications et services publics

41 Chemin de fer et métro

411 Transport par chemin de fer (infrastructure)

4111 Chemin de fer (**sauf train touristique, aiguillage et cour de triage**)

4112 Aiguillage et cour de triage de chemins de fer

4113 Gare de chemins de fer

4114 Quai d'embarquement et de débarquement de marchandises (voie ferrée)

4116 Entretien et équipement de chemins de fer

4117 Funiculaire, train touristique ou véhicule hippomobile

4118 Centre de transfert intermodal camions-trains

4119 Autres activités reliées au transport par chemin de fer

412 Métro

4121 Voie de métro

Il s'agit ici du terrain pour la voie de métro autre que le terrain sous les voies publiques.

4122 Station de métro

4123 Entretien pour le métro

42 Transport par véhicule moteur (infrastructure)

421 Transport par autobus (infrastructure)

4211 Gare d'autobus pour passagers

4214 Garage d'autobus et équipement d'entretien

4215 Abribus

4219 Autres activités reliées au transport par autobus

422 Transport de matériel par camion (infrastructure)

4221 Entrepôt pour le transport par camion

4222 Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion (incluant les garages municipaux)

4228 Relais pour camions (« truck stop »)

4229 Autres activités reliées au transport de matériaux par camion

429 Autres transports par véhicule automobile (infrastructure)

4291 Transport par taxi

4292 Service d'ambulance

4293 Service de limousine

4299 Autres transports par véhicule automobile

43 Transport aérien (infrastructure)

431 Aéroport

4311 Aéroport et aérodrome

4312 Aérogare

4313 Entrepôt de l'aéroport

4314 Aérogare pour passagers et marchandises

4315 Hangar à avion

4316 Réparation et entretien des avions

4319 Autres aéroports

439 Autres transports aériens (infrastructure)

4391 Héliport

L'héliport est identifié seulement lorsqu'il constitue une activité distincte des aéroports (431).

4392 Hydroport

4399 Autres transports par avion (infrastructure)

44 Transport maritime (infrastructure)

La réparation et l'entretien des bateaux et des embarcations sont codifiés à 3470.

441 Installation portuaire

Ce code inclus les quais, les jetées, etc., et les terrains adjacents occupés par des bâtiments à caractère commercial servant aux passagers, aux marchandises lourdes ou légères et à la pêche. Les installations portuaires à caractère récréatif sont identifiées à 744.

4411 Terminus maritime (passagers) incluant les gares de traversiers

4412 Gare maritime (marchandises)

4413 Installation portuaire en général

4414 Terminus maritime (pêcherie commerciale)

4415 Écluse

4419 Autres installations portuaires (**sauf celles codifiées à 744**)

449 Autres transports maritimes (infrastructure)

4490 Autres infrastructures de transport maritime

45 Voie publique

451 Autoroute

4510 Autoroute

Les autoroutes sont des routes à voies séparées à accès limité et sans croisement de circulation au même niveau.

452 Boulevard

4520 Boulevard

Les boulevards sont des routes à voies séparées, avec contrôle partiel ou total de l'accès, mais avec des croisements de circulation au même niveau.

453 Artère principale

4530 Artère principale

Rues et avenues servant à la circulation mais qui ne sont pas des autoroutes ou des boulevards.

454 Artère secondaire

4540 Artère secondaire

Rues et avenues absorbant la circulation locale pour la diriger vers les artères principales. Ces voies font aussi le lien entre les artères principales. Elles sont, en général, courtes.

455 Rue et avenue pour l'accès local

4550 Rue et avenue pour l'accès local

Voies utilisées principalement pour accéder aux résidences, aux commerces ou autres activités les desservant.

456 Ruelle et passage

4561 Ruelle

4562 Passage

4563 Bande cyclable juxtaposée à une voie publique

4565 Sentier récréatif de véhicules motorisés (cette rubrique comprend les sentiers de motoneiges, VTT et moto-cross)

4566 Sentier récréatif de véhicules non motorisés

4567 Sentier récréatif pédestre

459 Autres routes et voies publiques

4590 Autres routes et voies publiques

46 Terrain et garage de stationnement pour véhicules

461 Garage de stationnement pour automobiles (infrastructure)

4611 Garage de stationnement pour automobiles (infrastructure)

4612 Garage de stationnement pour véhicules lourds (infrastructure)

462 Terrain de stationnement pour automobiles et assiette d'autoroute

4621 Terrain de stationnement pour automobiles

4622 Assiette d'autoroute utilisée à des fins lucratives

4623 Terrain de stationnement pour véhicules lourds

463 Espace détenu en copropriété divise non résidentielle

4631 Stationnement intérieur

4632 Stationnement extérieur

4633 Espace de rangement

47 Industrie de l'information et industrie culturelle

471 Télécommunications, centre et réseau téléphonique

4711 Centre d'appels téléphoniques

4712 Tour de relais (micro-ondes)

4713 Fournisseurs de services de télécommunications par fil (sauf sans fil et câblodistribution)

4715 Services de télécommunications sans fil (appareils de télécommunication mobiles) (sauf par Internet)

4716 Services de télécommunications par satellite

4719 Autres services de télécommunications

472 Communication, centre et réseau télégraphique

4721 Centre de messages télégraphiques

4722 Centre de réception et de transmission télégraphiques (seulement)

4729 Autres centres et réseaux télégraphiques

473 Communication, diffusion radiophonique

4731 Studio de radiodiffusion (accueil d'un public) (Production et transmission d'émissions de radio destinées au public et aux stations affiliées)

4732 Station et tour de transmission pour la radio

4733 Studio de radiodiffusion (sans public)

4734 Réseau de radiocommunication par satellite

4739 Autres centres et réseaux radiophoniques

474 Communication, centre et réseau de télédiffusion (câblodistribution)

4741 Studio de télédiffusion (accueil d'un public)

4742 Station et tour de transmission pour la télévision

4743 Studio de télédiffusion (sans public)

4744 Réseau de télévision par satellite

4745 Télévision payante, abonnement

4746 Réseau de câblodistributeurs

4747 Fournisseurs de services Internet (câblodistribution)

4749 Autres activités de distribution d'émissions de télévision et de télédiffusion sur réseau

475 Centre et réseau de radiodiffusion et de télédiffusion (système combiné)

4751 Studio de télévision et de radiodiffusion (système combiné et accueil d'un public)

4752 Studio d'enregistrement de matériel visuel

4753 Studio de télévision et de radiodiffusion (système combiné et sans public)

4759 Autres centres et réseaux de télévision et de radiodiffusion (système combiné)

476 Industrie de l'enregistrement sonore (disque, cassette et disque compact)

4761 Studio d'enregistrement du son (disque, cassette et disque compact)

4762 Production d'enregistrements sonores (production seulement)

4763 Production et distribution d'enregistrements sonores (enregistrements comme les bandes et les cassettes audio et les disques compacts)

4764 Industrie de l'édition de la musique (publication et impression)

4769 Autres industries de l'enregistrement sonore

477 Industrie du film et du vidéo

4771 Studio de production de films, de vidéos ou de publicités (ne comprend pas le laboratoire de production)

4772 Studio de production de films, de vidéos ou de publicités (avec laboratoire de production)

4773 Distribution de films et de vidéos

4779 Postproduction et autres industries du film et du vidéo

478 Service de traitement des données, d'hébergement des données et services connexes

4781 Service de traitement des données

4782 Service d'hébergement des données (sites Web, diffusion audio et vidéo en continue, services d'application)

4789 Autres services spécialisés de traitement des données

479 Autres services d'information

4791 Service de nouvelles (agence de presse)

4792 Archives (incluant cinémathèque, vidéothèque)

4793 Édition et radiodiffusion par Internet et sites portail de recherche

4799 Tous les autres services d'information

48 Service public (infrastructure)

481 Production d'énergie (infrastructure)

4811 Centrale hydraulique ou hydroélectrique

4812 Éolienne

Cette rubrique comprend les parcs éoliens, les éoliennes et les centrales qui en découlent.

4813 Centrale géothermique

Cette rubrique comprend les installations exploitant la chaleur provenant du noyau terrestre pour une desserte collective ou la fabrication d'électricité.

4816 Centrale nucléaire

Cette rubrique comprend les installations dans lesquelles l'énergie libérée, à partir de combustibles nucléaires, est transformée en énergie électrique.

4817 Installations solaires

Cette rubrique comprend les cellules photovoltaïques et la station de stockage.

4819 Autres activités de production d'énergie

482 Transport et distribution d'énergie

4821 Transport et gestion d'électricité en bloc

Les lignes et transformateurs dédiés au transport de l'électricité entre une source de production et les centres de distribution régionaux (espaces dédiés).

4822 Distribution locale d'électricité

La distribution de l'électricité aux consommateurs s'effectue par des lignes et des transformateurs locaux.

4823 Transport et gestion du gaz par canalisation

Ligne du gazoduc et les équipements dédiés au transport du gaz entre une source de production et les centres de distribution régionaux (espaces dédiés).

4824 Centre d'entreposage du gaz

Centre d'entreposage du gaz avant la distribution aux consommateurs.

4825 Distribution locale du gaz

La distribution du gaz aux consommateurs s'effectue par des canalisations et des stations locales de contrôle.

4826 Centre d'entreposage de produits pétroliers

Centre d'entreposage du pétrole brut, des gaz de pétrole liquéfié, du mazout domestique et d'autres produits pétroliers raffinés.

4827 Distribution de produits pétroliers

4828 Centre d'entreposage et de distribution des nouveaux carburants (à base d'éthanol ou autres produits du même type)

4829 Autres installations de transport et de distribution d'énergie

483 Aqueduc et irrigation

4831 Ligne de l'aqueduc
4832 Usine de traitement des eaux (filtration)
4833 Réservoir d'eau (Cette rubrique comprend des installations d'emmagasinage de l'eau par retenue et les réservoirs proprement dits, les lacs et les étendues d'eau naturelles sont codifiés à 93)
4834 Station de contrôle de la pression de l'eau
4835 Barrage
4839 Autres services d'aqueduc et d'irrigation

484 Égout (infrastructure)

4841 Usine de traitement des eaux usées (épuration)
4842 Espace pour le séchage des boues provenant de l'usine d'épuration
4843 Station de contrôle de la pression des eaux usées
4849 Autres systèmes d'égouts

485 Dépotoir et installation inhérente aux ordures

4851 Incinérateur
4852 Station centrale de compactage des ordures
4853 Dépôt de matériaux secs
4854 Enfouissement sanitaire
4855 Dépotoir
4856 Dépotoir pour les rebuts industriels
4857 Dépotoir pour les scories et les minerais métalliques
4858 Dépotoir à pneus
4859 Autres installations inhérentes aux ordures

487 Récupération et triage de produits divers

4871 Récupération et triage du papier
4872 Récupération et triage du verre
4873 Récupération et triage du plastique
4874 Récupération et triage de métaux
4875 Récupération et triage de matières polluantes et toxiques
4876 Station de compostage
4879 Autres activités de récupération et de triage

488 Dépôt à neige

4880 Dépôt à neige

489 Autres services publics (infrastructure)

4890 Autres services publics (infrastructure)

49 Autres transports, communications et services publics (infrastructure)

492 Service et aménagement pour le transport

4921 Service d'envoi de marchandises (exclut l'entreposage des centres de distribution ou d'expédition de marchandises du groupe 637)
4922 Service d'emballage et de protection de marchandises
4923 Centre d'essai pour le transport

4924 Service de billets de transport (incluant ceux de tout système de transport. Les bureaux de billets sont identifiés seulement lorsqu'ils constituent une activité distincte, exercée ailleurs que dans une gare)

4925 Affrètement

4926 Service de messagers

4927 Service de déménagement

4928 Service de remorquage

4929 Autres services pour le transport

499 Autres transports, communications et services publics (infrastructure)

4990 Autres transports, communications et services publics (infrastructure)

5 Centre commercial et immeuble commercial

50 Centre commercial et immeuble commercial

500 Centre commercial

5001 Centre commercial superrégional (200 magasins et plus)

5002 Centre commercial régional (100 à 199 magasins)

5003 Centre commercial local (45 à 99 magasins)

5004 Centre commercial de quartier (15 à 44 magasins)

5005 Centre commercial de voisinage (14 magasins et moins)

501 Immeuble commercial

5010 Immeuble commercial

502 Entreposage pour usage commercial

Lorsque l'entreposage est situé sur la même unité d'évaluation où une activité prédominante différente y est codifiée, l'entreposage est codifié comme cette dernière activité.

5020 Entreposage de tout genre

503 Entreprise de télémagasinage et de vente par correspondance

5030 Entreprise de télémagasinage et de vente par correspondance

51 Vente en gros

511 Vente en gros d'automobiles, de pièces et d'accessoires

5111 Vente en gros d'automobiles et autres véhicules automobiles, neufs ou d'occasion

(Sont inclus les véhicules récréatifs)

5112 Vente en gros de pièces et d'accessoires neufs pour véhicules automobiles

5113 Vente en gros de pièces usagées et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles

5114 Vente en gros de pneus et de chambres à air

5115 Vente en gros de véhicules autres que les véhicules automobiles

(Sont inclus les embarcations, les voiliers, les aéronefs, etc.)

512 Vente en gros de médicaments, de produits chimiques et de produits connexes

5121 Vente en gros de médicaments et de produits médicamenteux

5122 Vente en gros de peinture et de vernis

5123 Vente en gros de produits de beauté

5129 Vente en gros d'autres médicaments, de produits chimiques et de produits connexes

513 Vente en gros de vêtements et de tissus

5131 Vente en gros de tissus et de textiles

5132 Vente en gros de vêtements, de lingerie, de bas et d'accessoires

5133 Vente en gros de chaussures

5134 Vente en gros de vêtements de fourrure

514 Vente en gros, épicerie et produits connexes

5141 Vente en gros pour l'épicerie en général

5142 Vente en gros de produits laitiers

5143 Vente en gros de volailles et de produits provenant de la volaille
(Est incluse la vente d'oeufs)

5144 Vente en gros de confiseries

5145 Vente en gros de produits de boulangerie et de pâtisserie

5146 Vente en gros de poissons et de fruits de mer

5147 Vente en gros de viandes et de produits de la viande

5148 Vente en gros de fruits et de légumes frais

5149 Vente en gros d'autres produits reliés à l'épicerie

515 Vente en gros de produits de la ferme (produits bruts)

5151 Vente en gros du grain

5152 Vente en gros de peaux et de fourrures

5153 Vente en gros du tabac (brut)

5154 Vente en gros de la laine et du mohair

5155 Vente en gros d'animaux de ferme (incluant les encans)

5157 Vente en gros de produits chimiques pour l'agriculture

5159 Vente en gros d'autres produits de la ferme

516 Vente en gros de matériel électrique et électronique

5161 Vente en gros d'appareils et d'équipements électriques, de fils et de matériel électrique et électronique de construction

5162 Vente en gros d'appareils électriques, de téléviseurs et de radios

5163 Vente en gros de pièces et d'équipements électroniques

5164 Vente en gros de caisses enregistreuses

5165 Vente en gros d'équipements et de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires)

5169 Vente en gros d'autres appareils ou matériel électrique et électronique

517 Vente en gros de quincaillerie, d'équipements de plomberie et de chauffage, incluant les pièces

5171 Vente en gros de quincaillerie

5172 Vente en gros d'appareils et d'équipements de plomberie et de chauffage

5173 Vente en gros d'équipements et de pièces pour la réfrigération, la ventilation, la climatisation et le chauffage (système combiné)

5177 Vente en gros de pièces et d'équipements destinés aux communications

Pièces et équipements pour la construction, la réparation et l'entretien d'ouvrages reliés aux communications.

5178 Vente en gros de pièces et d'équipements destinés à l'énergie

Pièces et équipements pour la construction, la réparation et l'entretien d'ouvrages reliés à la production, le transport et la distribution de l'énergie.

518 Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie

5181 Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole (incluant la machinerie lourde)

5182 Vente en gros de la machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant la machinerie lourde)

5183 Vente en gros d'équipements professionnels et de pièces

5184 Vente en gros d'équipements et de pièces pour les entreprises de services

5185 Vente en gros d'équipements et de pièces pour le transport (sauf véhicules automobiles)

5186 Vente en gros d'ameublements, de matériel de bureau et de magasin

5187 Vente en gros de matériel scolaire

5188 Vente en gros de jouets et d'articles de passe-temps

5189 Vente en gros d'autres pièces d'équipement ou de machinerie (incluant la machinerie lourde)

519 Autres activités de vente en gros

5191 Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts)

5192 Vente en gros de combustible (incluant le bois de chauffage)

5193 Vente en gros de produits du tabac

5194 Vente en gros de boissons non alcoolisées

5195 Vente en gros de la bière, du vin et des boissons alcooliques

5196 Vente en gros de papiers et de produits du papier

5197 Vente en gros de meubles et d'articles d'ameublement de maison

5198 Vente en gros de bois et de matériaux de construction

5199 Autres activités de vente en gros

52 Vente au détail de produits de construction et de quincaillerie

521 Vente au détail de matériaux de construction et de bois

5211 Vente au détail de matériaux de construction (cour à bois)

5212 Vente au détail de matériaux de construction

522 Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer

5220 Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer

(Y compris le matériel et les équipements destinés à la production d'énergie)

523 Vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture

5230 Vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture

524 Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage

5241 Vente au détail de matériel électrique

5242 Vente au détail d'appareils et d'accessoires d'éclairage

525 Vente au détail de quincaillerie et d'équipements de ferme

5251 Vente au détail de quincaillerie

5252 Vente au détail d'équipements de ferme

5253 Vente au détail de serrures, de clés et d'accessoires

526 Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués

5260 Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués (incluant les maisons mobiles)

Par maison mobile, on désigne une demeure habitable à longueur d'année, construite sur un chassis remorquable et non sur fondations permanentes et destinée à être raccordée aux services publics.

527 Vente au détail de produits de béton

5270 Vente au détail de produits de béton et de briques

53 Vente au détail de marchandises en général

531 Vente au détail, magasin à rayons

5311 Vente au détail, magasin à rayons

5312 Vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto

532 Vente au détail, club de gros et hypermarchés

5320 Vente au détail, clubs de gros et hypermarchés (entrepôt-club)

533 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte et marchandises d'occasion

5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte

5332 Vente au détail de marchandises d'occasion et marché aux puces

5333 Vente aux enchères ou encan d'oeuvres d'art et de marchandises diverses

534 Vente au détail, machine distributrice

5340 Vente au détail par machine distributrice

536 Vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin

5361 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin

5362 Vente au détail de matériaux pour l'aménagement paysager

5363 Vente au détail de matériel motorisé pour l'entretien des pelouses et jardins

537 Vente au détail de piscines et leurs accessoires

5370 Vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires

539 Vente au détail d'autres marchandises en général

5391 Vente au détail de marchandises en général (sauf le marché aux puces)

5393 Vente au détail d'ameublement et d'accessoires de bureau

5394 Vente au détail ou location d'articles, d'accessoires de scène et de costumes

5395 Vente au détail de matériaux de récupération (démolition)

Sont inclus les écocentres (récupérations institutionnalisées) et les ressourceries

5396 Vente au détail de systèmes d'alarme

5397 Vente au détail d'appareils téléphoniques

5399 Autres ventes au détail de marchandises en général

54 Vente au détail de produits de l'alimentation

541 Vente au détail de produits d'épicerie (avec ou sans boucherie)

5411 Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie)

5412 Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie)

5413 Dépanneur (sans vente d'essence)

542 Vente au détail de la viande et du poisson

5421 Vente au détail de la viande

5422 Vente au détail de poissons et de fruits de mer

543 Vente au détail de fruits, de légumes et marché public

5431 Vente au détail de fruits et de légumes

5432 Marché public

544 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries

5440 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries

545 Vente au détail de produits laitiers

5450 Vente au détail de produits laitiers

546 Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie

5461 Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie (manufacturés sur place en totalité ou non)

Utiliser le code 2077 lorsque l'établissement vend sur place moins de 50 % des produits de la boulangerie et de la pâtisserie qu'il fabrique.

5462 Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie (non manufacturés sur place)

547 Vente au détail de produits naturels

5470 Vente au détail de produits naturels et aliments de régime

549 Autres activités de vente au détail de produits de l'alimentation

5491 Vente au détail de la volaille et des oeufs

5492 Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates

5493 Vente au détail de breuvages et boissons gazeuses

5499 Autres activités de vente au détail de produits de l'alimentation

55 Vente au détail de véhicules et de produits connexes

551 Vente au détail de véhicules à moteur

5511 Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés

5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement

552 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles, de pneus, de batteries et d'accessoires

5521 Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires

5522 Vente au détail de pneus seulement

5523 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires

553 Station-service

5531 Station-service avec réparation de véhicules automobiles

5532 Station libre-service, ou avec service sans réparation de véhicules automobiles

5533 Station libre-service, ou avec service et dépanneur sans réparation de véhicules automobiles

5539 Autres stations-services

(Sont inclus les postes où l'on retrouve une station de remplissage pour le gaz)

559 Autres activités de vente au détail d'automobiles, d'embarcations, d'avions et d'accessoires

5591 Vente au détail d'embarcations et d'accessoires

5592 Vente au détail d'avions et d'accessoires

5593 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés

5594 Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires

5595 Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme

5596 Vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires

5597 Vente au détail de machinerie lourde

5598 Vente au détail de pièces et accessoires de machinerie lourde

5599 Autres activités de vente au détail reliées aux automobiles, aux embarcations, aux avions et à leurs accessoires

56 Vente au détail de vêtements et d'accessoires

561 Vente au détail de vêtements et d'accessoires pour hommes

5610 Vente au détail de vêtements et d'accessoires pour hommes

562 Vente au détail de vêtements prêts-à-porter pour femmes

5620 Vente au détail de vêtements prêts-à-porter pour femmes

563 Vente au détail de spécialités et d'accessoires pour femmes

5631 Vente au détail d'accessoires pour femmes

5632 Vente au détail en kiosque de vêtements et d'accessoires de vêtements

(Sont inclus les kiosques de bas, de porte-monnaie, etc.)

564 Vente au détail de lingerie d'enfants

5640 Vente au détail de lingerie pour enfants

565 Vente au détail de vêtements

5651 Vente au détail de vêtements pour toute la famille

5652 Vente au détail de vêtements unisexes

5653 Vente au détail de vêtements en cuir

566 Vente au détail de chaussures

5660 Vente au détail de chaussures

567 Vente au détail de complets sur mesure

5670 Vente au détail de complets sur mesure

568 Vente au détail de vêtements de fourrure

5680 Vente au détail de vêtements de fourrure

569 Autres activités de vente au détail de vêtements et d'accessoires

5691 Vente au détail de tricots, de lainages et d'accessoires divers

5692 Vente au détail d'équipements et d'accessoires de couture

5693 Vente au détail de vêtements et d'articles usagés (sauf le marché aux puces)

(Sont incluses les friperies)

5699 Autres activités de vente au détail de vêtements, comme les accessoires

57 Vente au détail de mobiliers de maison et d'équipements connexes

571 Vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements

5711 Vente au détail de meubles

5712 Vente au détail de revêtements de planchers et de murs

(Est incluse la vente au détail de bois franc et plancher flottant, carreaux de céramique et tapisserie)

5713 Vente au détail de tentures, de rideaux et de stores

5714 Vente au détail de vaisselle, de verrerie et d'accessoires en métal

5715 Vente au détail de lingerie de maison

5716 Vente au détail de lits d'eau

5717 Vente au détail d'armoires, de coiffeuses et de meubles d'appoint

5719 Vente au détail d'autres équipements ménagers et d'ameublement

572 Vente au détail d'appareils ménagers et d'aspirateurs

5721 Vente au détail d'appareils ménagers

5722 Vente au détail d'aspirateurs et leurs accessoires

573 Vente au détail de radios, de téléviseurs, de systèmes de son et d'instruments de musique

5731 Vente au détail de radios, de téléviseurs, de systèmes de son et d'appareils électroniques

5732 Vente au détail d'instruments de musique

5733 Vente au détail de disques et de cassettes (sauf pour informatique)

574 Vente au détail d'équipements et d'accessoires informatiques

5740 Vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires)

58 Hébergement et restauration

581 Restauration avec service complet ou restreint

5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse)

Établissement servant les clients aux tables et qui règlent l'addition après avoir mangé. Ces établissements ont un permis de boissons alcoolisées. Incluant pub, café et brasserie.

5812 Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse)

Établissement servant les clients aux tables et qui règlent l'addition après avoir mangé. Ces établissements ont un permis de boissons alcoolisées. Incluant pub, café et brasserie.

5813 Restaurant et établissement avec service restreint

Établissement servant les clients qui commandent au comptoir ou par téléphone et paient avant de manger.

5814 Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria, cantine)

Établissement fournissant des services au client qui se sert lui-même et paie avant de manger.

5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet

5819 Autres établissements avec service complet ou restreint

582 Établissement où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses

5821 Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar)

5822 Établissement dont l'activité principale est la danse

(Discothèque avec service de boissons alcoolisées, boîte de nuit). Sans alcool, voir le code 7397.

5823 Bar à spectacles

5829 Autres établissements de débits de boissons alcoolisées

583 Établissement d'hébergement

5831 Hôtel (incluant les hôtels-motels)

5832 Motel

5833 Auberge ou gîte touristique

Hôtel à caractère familial et auberge, d'au plus trois étages en hauteur de bâtiment.

5834 Résidence de tourisme, appartement, maison ou chalet (meublé et équipé pour repas)

Immeuble à logements transformé pour des fonctions touristiques. Au sens de la Loi sur les établissements touristiques.

5835 Hébergement touristique à la ferme

5836 Immeuble à temps partagé (« time share »)

Propriété ou copropriété où un groupe d'usufruitiers ont chacun un droit de jouissance, périodique et successif, de l'immeuble.

5839 Autres activités d'hébergement

589 Autres activités spécialisées de restauration

5891 Traiteurs

5892 Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée)

5893 Comptoir mobile (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée)

5899 Autres activités de la restauration

59 Autres activités de vente au détail

591 Vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers

5911 Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies)

5912 Vente au détail d'articles de soins personnels et de produits de beauté

5913 Vente au détail d'instruments et de matériel médical

592 Vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication

5921 Vente au détail de boissons alcoolisées

5924 Vente au détail de fournitures pour la fabrication de produits alcoolisées

593 Vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion

5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces)

5932 Vente au détail de marchandises d'occasion

5933 Vente au détail de produits artisanaux, locaux ou régionaux

594 Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres

5941 Vente au détail de livres et de journaux

5942 Vente au détail de livres et de papeterie

5943 Vente au détail de papeterie

5944 Vente au détail de cartes de souhaits

5945 Vente au détail d'articles liturgiques

5946 Vente au détail de fournitures pour artistes, de cadres et de tableaux (incluant laminage et montage)

5947 Vente au détail d'oeuvres d'art

595 Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets

5951 Vente au détail d'articles de sport

5952 Vente au détail de bicyclettes

5953 Vente au détail de jouets et d'articles de jeux

5954 Vente au détail de trophées et d'accessoires

5955 Vente au détail d'équipements et d'accessoires de chasse et pêche

596 Vente au détail d'animaux de maison et d'activités reliées à la ferme

5961 Vente au détail de foin, de grain et de mouture

5965 Vente au détail d'animaux de maison (animalerie)

5969 Vente au détail d'autres articles de ferme

597 Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection)

5971 Vente au détail de bijoux

5975 Vente au détail de pièces de monnaie et de timbres (collection)

598 Vente au détail de combustibles

5981 Vente au détail de combustibles incluant le bois de chauffage (tout combustible sauf la vente du mazout et du gaz sous pression)

5982 Vente au détail du mazout

5983 Vente au détail de gaz sous pression (sauf les stations-services)

599 Autres activités de la vente au détail

5991 Vente au détail (fleuriste)

5992 Vente au détail de monuments funéraires et de pierres tombales

5993 Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie)

5994 Vente au détail de caméras et d'articles de photographie

5995 Vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets

(Sont inclus les objets d'artisanat étrangers)

5996 Vente au détail d'appareils d'optique

5997 Vente au détail d'appareils orthopédiques et articles spécialisés de santé

5998 Vente au détail de bagages et d'articles en cuir

5999 Autres activités de vente au détail

(Sont inclus les kiosques d'autres choses que les vêtements et accessoires de vêtements)

6 Services

60 Immeuble à bureaux

600 Immeuble à bureaux

6000 Immeuble à bureaux

Un bâtiment constitué de plusieurs locaux servant de lieux d'affaires où sont effectuées des activités professionnelles sans qu'aucune n'ait de prédominance sur les autres.

61 Finance, assurance et service immobilier

611 Banque et activité bancaire

6111 Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte)

6112 Services spécialisés reliés à l'activité bancaire

6113 Guichet automatique

612 Service de crédit (sauf les banques)

6121 Association, union ou coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales)

6122 Service de crédit agricole, commercial et individuel

6123 Service de prêts sur gages

6129 Autres services de crédit

613 Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes; bourse et activités connexes

6131 Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et émissions d'obligations

6132 Maison de courtiers et de négociants de marchandises

6133 Bourse de titres et de marchandises

6139 Autres services connexes aux valeurs mobilières et aux marchandises

614 Assurance, agent, courtier d'assurances et service

6141 Agence et courtier d'assurances

6149 Autres activités reliées à l'assurance (pour estimateur de sinistres immobiliers, voir le code 6616)

615 Immeuble et services connexes

6151 Exploitation de biens immobiliers (sauf le développement)

6152 Maison d'agents, de courtiers et de services d'administration des biens-fonds

6153 Service de lotissement et de développement des biens-fonds

6154 Construction d'immeubles pour revente

6155 Service conjoint de biens-fonds, d'assurance, d'hypothèques et de lois

6159 Autres services reliés aux biens-fonds

616 Service de holding et d'investissement

6160 Service de holding, d'investissement et de fiducie

619 Autres services immobiliers, financiers et d'assurance

6191 Service relié à la fiscalité

6199 Autres services immobiliers, financiers et d'assurance

62 Service personnel

621 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture

6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis)
6212 Service de lingerie et de buanderie industrielle
6213 Service de couches
6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service)
6215 Service de nettoyage et de réparation de tapis
6219 Autres services de nettoyage

622 Service photographique (incluant les services commerciaux)

6221 Service photographique (incluant les services commerciaux)
6222 Service de finition de photographies

623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons

6231 Salon de beauté (maquillage, manucure, etc.)
6232 Salon de coiffure
6233 Salon capillaire
6234 Salon de bronzage ou de massage
6239 Autres services de soins personnels

624 Service funéraire, crématoire, cimetière et mausolée

6241 Salon funéraire
6242 Cimetière
6243 Mausolée
6244 Crématorium
6249 Autres services funèbres

625 Service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparation de chaussures

6251 Pressage de vêtements
6252 Service de réparation et d'entreposage de fourrure
6253 Service d'entretien de chaussures et d'articles de cuir (cordonnerie)
6254 Modification et réparation de vêtements
6259 Autres services de réparation reliés aux vêtements

626 Service pour les animaux domestiques

6261 Service de garde pour animaux domestiques (sauf chenil d'élevage)
6262 École de dressage pour animaux domestiques
6263 Service de toilettage pour animaux domestiques
6264 Service de reproduction d'animaux domestiques
6269 Autres services pour animaux domestiques

629 Autres services personnels

6291 Agence de rencontre
6299 Autres services personnels

63 Service d'affaires

631 Service de publicité

6311 Service de publicité en général
6312 Service d'affichage à l'extérieur
6319 Autres services publicitaires

632 Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et services de recouvrement

6320 Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et service de recouvrement

633 Service de soutien aux entreprises

6331 Service direct de publicité par la poste (publipostage)
6332 Service de photocopie et de reprographie
6333 Service d'impression numérique
6334 Service de production de bleus (reproduction à l'ozalid)
6335 Service de location de boîtes postales (sauf le publipostage)
6336 Service de soutien au bureau (télécopie, location d'ordinateurs personnels)
6337 Service de sténographie judiciaire
6339 Autres services de soutien aux entreprises

634 Service pour les bâtiments et les édifices

6341 Service de nettoyage de fenêtres
6342 Service d'extermination et de désinfection
6343 Service pour l'entretien ménager
6344 Service d'aménagement paysager ou de déneigement
6345 Service de ramonage
6346 Service de cueillette des ordures
6347 Service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives
6348 Service d'assainissement de l'environnement
6349 Autres services pour les bâtiments

635 Service de location (sauf entreposage)

6351 Service de location de films, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel
6352 Service de location d'outils ou d'équipements
6353 Service de location d'automobiles
6354 Service de location de machinerie lourde
6355 Service de location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance
6356 Service de location d'embarcations nautiques
6359 Autres services de location (sauf entreposage)

636 Centre de recherche (sauf les centres d'essais)

6361 Centre de recherche en environnement et ressources naturelles (terre, eau, air)
6362 Centre de recherche en transport, communication, télécommunication et urbanisme (sauf les centres d'essais, voir le code 4923)
6363 Centre de recherche en énergie et matériaux
6364 Centre de recherche en science sociale, politique, économique et culturelle

(Sont incluses l'éthique et l'épistémologie)

6365 Centre de recherche en science physique et chimique

(Sont incluses les sciences optiques)

6366 Centre de recherche en science de la vie (médecine, reproduction et alimentation)

6367 Centre de recherches en mathématiques et informatique

(Sont inclus les statistiques et modèles)

6368 Centre de recherche d'activités émergentes

(Sont incluses les technologies langagières et la photonique)

6369 Autres centres de recherche

637 Entreposage et service d'entreposage

Cette rubrique comprend seulement les établissements spécialisés dans l'entreposage et utilisés par le grand public (pour entreposage lié à une activité commerciale voir 502).

6371 Entreposage de produits de la ferme (sauf l'entreposage en vrac à l'extérieur) et silos

6372 Entreposage en vrac à l'extérieur

6373 Entreposage frigorifique (sauf les armoires frigorifiques)

6374 Armoire frigorifique

6375 Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers, incluant les mini-entrepôts

6376 Centre de distribution ou d'expédition de marchandises diverses (colis, courrier, meubles, etc.)

Exclut les activités de vente en gros à plusieurs clients qui sont répertoriés au grand groupe 51 ou d'envoi de marchandises du groupe 492.

6378 Centre de transfert ou d'entreposage de déchets dangereux

6379 Autres entreposages

638 Service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes

6381 Service de secrétariat et de traitement de textes

6382 Service de traduction

6383 Service d'agence de placement

639 Autres services d'affaires

6391 Service de recherche, de développement et d'essais

6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires

6393 Service de protection et de détectives (incluant les voitures blindées)

6395 Agence de voyages ou d'expéditions

6399 Autres services d'affaires

64 Service de réparation

641 Service de réparation d'automobiles

6411 Service de réparation d'automobiles (garage) ne comprenant pas de pompe à essence (pour station-service : voir 5531)

6412 Service de lavage d'automobiles

6413 Service de débosselage et de peinture d'automobiles

6414 Centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation

6415 Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles

(Cette rubrique comprend, entre autres, le remplacement ou la pose d'amortisseurs, de silencieux, de toits ouvrant, de glaces, de pare-brises, etc.)

6416 Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.)

6417 Service de lavage de véhicules lourds (incluant les autobus)

6418 Service de réparation et remplacement de pneus

6419 Autres services de l'automobile

642 Service de réparation de mobiliers, d'équipements et de machines

6421 Service de réparation d'accessoires électriques (sauf les radios, les téléviseurs et les moteurs électriques)

6422 Service de réparation et d'entretien de radios, de téléviseurs, d'appareils électroniques et d'instruments de précision

6423 Service de réparation et de rembourrage de meubles

6424 Service de réparation et d'entretien de systèmes de plomberie, de chauffage, de ventilation et de climatisation (entrepreneur spécialisé)

6425 Service de réparation et d'entretien de machines et de matériel d'usage commercial et industriel

643 Service de réparation de véhicules légers

6431 Service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain)

6439 Service de réparation d'autres véhicules légers

644 Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds

6441 Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds

6442 Service de débosselage et de peinture de véhicules lourds

649 Autres services de réparation et d'entretien

6493 Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie

6495 Service de réparation de bobines et de moteurs électriques

6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique

6497 Service d'affûtage d'articles de maison

6498 Service de soudure

6499 Autres services de réparation et d'entretien d'articles personnels et ménagers

65 Service professionnel

651 Service médical et de santé

6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés)

6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène)

6513 Service d'hôpital (sont inclus les hôpitaux psychiatriques)

6514 Service de laboratoire médical

6515 Service de laboratoire dentaire

6516 Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos

6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes)

6518 Service d'optométrie

6519 Autres services médicaux et de santé

652 Service juridique

6521 Service d'avocats

6522 Service de notaires

6523 Service de huissiers

653 Service social

6531 Centre d'accueil ou établissement curatif

Une installation où l'on offre des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, loger, entretenir, garder sous observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques, caractérielles, psychosociales ou familiales, est tel que ces personnes doivent être soignées, gardées en résidence protégée, ou s'il y a lieu, en cure fermée ou traitée à domicile. Les centres de réadaptation pour handicapés physiques et mentaux sont codifiés dans les centres d'accueil.

6532 Centre local de services communautaires (C.L.S.C.)

Une installation autre qu'un cabinet privé de professionnels où l'on assure à la communauté des services de prévention et d'action sanitaire et sociale.

6533 Centre de services sociaux (C.S.S. et C.R.S.S.S.)

Une installation où l'on fournit des services d'action sociale en recevant ou visitant les personnes qui requièrent, pour elles et leurs familles, des services sociaux spécialisés et en offrant, aux personnes qui font face à des difficultés d'ordre social, l'aide requise pour les secourir.

6534 Centre d'entraide et de ressources communautaires

(Incluant ressources d'hébergement, de meubles et d'alimentation).

6539 Autres centres de services sociaux ou bureaux de travailleurs sociaux

654 Service social hors institution

6541 Service de garderie (prématernelle, moins de 50 % de poupons)

6542 Maison pour personnes en difficulté

Les personnes séjournent dans ces établissements pour une période limitée.

6543 Pouponnière ou garderie de nuit

655 Service informatique

6551 Service informatique

Établissement dont l'activité principale consiste à fournir des services informatiques sur une base de location ou d'utilisation partagée, ainsi que des services auxiliaires tels que la programmation, la planification et l'analyse de systèmes.

6553 Service de conception de sites Web Internet

6554 Fournisseur d'accès ou de connexions Internet

6555 Service de géomatique

656 Service de soins paramédicaux

6561 Service d'acupuncture

6562 Salon d'amaigrissement

6563 Salon d'esthétique (épilation, traitement de la peau, etc.)

6564 Service de podiatrie

6565 Service d'orthopédie

6569 Autres services de soins paramédicaux

657 Service de soins thérapeutiques

6571 Service de chiropratique

6572 Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie

6573 Service en santé mentale (cabinet)

(Cette rubrique comprend tous les services professionnels, tels psychiatre, psychologue, psychanalyste, etc.)

6579 Autres services de soins thérapeutiques

659 Autres services professionnels

6591 Service d'architecture

6592 Service de génie

Cette rubrique comprend les services de consultation veillant à l'application des principes de génie civil et militaire à la conception, au développement et à l'utilisation de machines, de matériaux, d'instruments, d'ouvrages, de procédés et de systèmes dans toutes les sphères d'activités y compris les services de consultation en énergie sous toutes ses formes (hydraulique, hydroélectrique, nucléaire, solaire, éolienne, fossile, gaz, pétrole, biomasse, cogénération, thermique, géothermique, etc.)

6593 Service éducationnel et de recherche scientifique

6594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres

6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière

6596 Service d'arpenteurs-géomètres

6597 Service d'urbanisme et de l'environnement

6598 Service de vétérinaires (animaux domestiques)

6599 Autres services professionnels

66 Service de construction

661 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général

6611 Service de construction résidentielle (entrepreneur général)

6612 Service de construction non résidentielle, industrielle (entrepreneur général)

6613 Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général)

6614 Service de montage de charpentes d'acier et mise en place de béton préfabriqué

6615 Service de charpenterie et de grosse menuiserie (entrepreneur spécialisé)

6616 Service d'estimation de dommages aux immeubles (experts en sinistre)

6619 Autres services de construction de bâtiments

662 Service de construction (ouvrage de génie civil)

6621 Service de revêtement en asphalte et en bitume

6622 Service de construction pour ouvrage d'art (entrepreneur général)

6623 Service de construction de routes, de rues et de ponts, de trottoirs et de pistes (entrepreneur général)

6624 Service de construction d'aqueducs et d'égouts et structures connexes

Ces travaux peuvent comprendre la construction d'ouvrages neufs, la reconstruction, la réfection et les réparations. Sont incluses les activités spécialisées associées aux conduites d'eau et canalisations d'égout et aux structures connexes. Est aussi incluse la construction des structures (y compris les bâtiments) qui font partie intégrante des réseaux d'eau et d'égout (p. ex. : réservoirs, stations de pompage, stations de traitement de l'eau et stations d'épuration des eaux d'égout).

6625 Service de construction d'oléoducs, de gazoducs et structures connexes

Les travaux réalisés peuvent comprendre des ouvrages neufs, la reconstruction, la réfection et les réparations. Sont incluses les activités spécialisées associées à la construction des gazoducs, des oléoducs et des structures connexes. Est aussi incluse la construction des structures (y compris les bâtiments) qui font partie intégrante des réseaux d'oléoducs et de gazoducs (p. ex. : les réservoirs, les stations de pompage et les raffineries).

6626 Service de construction de lignes de transmission d'énergie électrique, de télécommunications et structures connexes

Les travaux réalisés peuvent comprendre des ouvrages neufs, la reconstruction, la réfection et les réparations. Sont incluses les activités spécialisées associées aux lignes de transmission et de communications et aux structures connexes. Est aussi incluse la construction des structures (y compris les bâtiments) qui font partie intégrante des réseaux d'alimentation de communication (p. ex. : tours de transmission, sous-stations et centrales).

6629 Autres services de construction de génie civil (entrepreneur général)

663 Service de travaux de finition de construction

6631 Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé)

6632 Service de peinture, posage de papier teint, décoration de bâtiments et peinture des ouvrages de génie (entrepreneur spécialisé)

6633 Service de travaux d'électricité et d'installation de câblage (entrepreneur spécialisé)

6634 Service de maçonnerie (entrepreneur spécialisé)

6635 Service de petite menuiserie de finition (entrepreneur spécialisé)

6636 Plâtrage, stucage et tirage de joints (entrepreneur spécialisé)

6637 Service d'installation de cloisons sèches et travaux d'isolation (entrepreneur spécialisé)

6638 Service de revêtements de sol (entrepreneur spécialisé)

6639 Autres services de travaux de finition de bâtiment (entrepreneur spécialisé)

664 Service de travaux spécialisés de construction

6641 Service de travaux de toiture (entrepreneur spécialisé)

6642 Service de pose et réparation de parements métalliques et autres (entrepreneur spécialisé)

6643 Service en travaux de fondations et de structures en béton (entrepreneur spécialisé)

6644 Service de forage de puits, eau

6645 Service de pose de carreaux de céramique, de marbre, de mosaïque, de pierre (à l'intérieur seulement) et coulage de terrazzo

6646 Entreprise d'excavation, de nivellement, de défrichage et installations de fosses septiques

6647 Démolition de bâtiments et autres ouvrages

6648 Service de pose de portes, de fenêtres et de panneaux de verre

6649 Autres services de travaux de construction spécialisés

665 Service de travaux spécialisés en équipement technique

6651 Installation d'équipements mécaniques, de chaudières et tubulures

Cette classe comprend les activités consistant à installer ou réparer de l'équipement de construction. Les travaux réalisés peuvent comprendre des ouvrages neufs, des ajouts, des transformations, la maintenance et des réparations. Exemples importants des travaux réalisés par ces établissements sont installation de chaudières et de tubulures, démantèlement de machinerie et d'équipement lourd, et installation de systèmes d'aspirateur central.

6652 Installation d'extincteurs automatiques

6653 Installation d'équipements de réfrigération commerciale

6654 Installation d'ascenseurs et d'escaliers roulants

6655 Installation d'autres équipements techniques

6656 Installation de clôtures et de pavés autobloquants

6657 Pose résidentielle et commerciale de revêtements

6658 Construction, réparation et entretien d'ouvrages reliés à l'énergie et aux communications

6659 Autres services de travaux spécialisés en équipement

67 Service gouvernemental

671 Fonction exécutive, législative et judiciaire

6711 Administration publique fédérale

Cette rubrique comprend seulement l'activité centrale et administrative du bureau d'un organisme gouvernemental, d'un ministère, de la législature, des cours de justice. Toutes les activités opérationnelles doivent être codifiées selon leur fonction respective.

6712 Administration publique provinciale

6713 Administration publique municipale et régionale

672 Fonction préventive et activités connexes

6721 Service de police fédérale et activités connexes

6722 Protection contre l'incendie et activités connexes

6723 Défense civile et activités connexes

6724 Service de police provinciale et activités connexes

6725 Service de police municipale et activités connexes

6729 Autres fonctions préventives et activités connexes

673 Service postal

6731 Bureau de poste

6732 Comptoir postal

6733 Centre de tri postal

674 Établissement de détention et institution correctionnelle

6741 Prison fédérale

6742 Maison de réhabilitation

6743 Prison provinciale

6744 Prison municipale

6749 Autres établissements de détention et institutions correctionnelles

675 Base et réserve militaire

Cette rubrique inclut les unités actives et les unités de réserve

6751 Base d'entraînement militaire

6752 Installation de défense militaire

6753 Centre militaire de transport et d'entreposage

6754 Centre militaire d'entretien

6755 Centre militaire d'administration et de commandement

6756 Centre militaire de communications

6759 Autres bases et réserves militaires

676 Organisation internationale et autres organismes extraterritoriaux

6760 Organisation internationale et autres organismes extraterritoriaux

679 Autres services gouvernementaux

6791 Poste et bureau de douanes

6799 Autres services gouvernementaux

68 Service éducationnel

681 École maternelle, enseignement primaire et secondaire

6811 École maternelle

6812 École élémentaire

Établissement d'enseignement primaire offrant un programme de cours réparti sur six ans; l'école comporte parfois des classes pour enfants d'âge préscolaire.

6813 École secondaire

Établissement d'enseignement secondaire offrant le programme d'études d'une ou de plusieurs années de cours.

6814 École à caractère familial

Établissement d'enseignement exploité par une personne physique dans une maison unifamiliale qui lui sert de résidence et dans laquelle elle reçoit moins de 15 élèves.

6815 École élémentaire et secondaire (Sont incluses les écoles dont la majorité des classes sont de niveau élémentaire, mais comportant également des classes de niveau secondaire 1 et secondaire 2)

6816 Commission scolaire

Tout immeuble utilisé à d'autres fins que l'enseignement.

682 Université, école polyvalente, cégep

6821 Université

6822 École polyvalente :

Établissement d'enseignement secondaire offrant un programme de cours réparti sur cinq ans; l'école donne le cours secondaire long (5 ans), le cours secondaire court conduisant aux classes de métiers et les classes de métiers.

6823 CEGEP

Collège d'enseignement général et professionnel

Établissement polyvalent du réseau public dispensant un enseignement général (2 ans) et professionnel (3 ans). Cet enseignement de niveau collégial suit le secondaire V.

683 Formation spécialisée

6831 École de métiers (non intégrée aux polyvalentes)

6832 École commerciale et de secrétariat (non intégrée aux polyvalentes)

6833 École de coiffure, d'esthétique et d'apprentissage de soins de beauté (non intégrée aux polyvalentes)

6834 École de beaux-arts et de musique

Établissement consistant à donner une formation en beaux-arts, incluant l'art (à l'exception de l'art publicitaire et des arts graphiques), la danse, l'art dramatique, la musique et la photographie (à l'exception de la photographie publicitaire). Les écoles de danse professionnelle sont aussi incluses.

6835 École de danse

6836 École de conduite automobile (non intégrée aux polyvalentes)

6837 École d'enseignement par correspondance

6838 Formation en informatique

6839 Autres institutions de formation spécialisée

(Sont incluses les écoles de langues, de couture, d'arts martiaux, de combats et autres.)

69 Services divers

691 Activité religieuse

Cette rubrique comprend seulement les établissements pour le culte et la promotion des activités religieuses. Les activités administrées par des institutions religieuses sont codifiées séparément.

6911 Église, synagogue, mosquée et temple

6919 Autres activités religieuses

692 Fondations et organismes de charité

6920 Fondations et organismes de charité

699 Autres services divers

6991 Association d'affaires

6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité

6993 Syndicat et organisation similaire

6994 Association civique, sociale et fraternelle

6995 Service de laboratoire autre que médical

6996 Bureau d'information pour tourisme

6997 Centre communautaire ou de quartier (incluant centre diocésain)

6999 Autres services divers

7 Culturelle, récréative et de loisirs

71 Exposition d'objets culturels

711 Activité culturelle

7111 Bibliothèque

7112 Musée

Établissement dont l'activité principale consiste à acquérir, chercher, conserver, expliquer et exposer des objets d'art pour le public.

7113 Galerie d'art

Cette rubrique ne comprend pas la galerie commerciale où l'on vend des objets d'art. La vente commerciale est codifiée à 5947.

7114 Salle d'exposition

7115 Économusée

Établissement présentant des artisans au travail perpétuant des gestes anciens tout en réalisant des produits contemporains. On y retrouve un espace d'accueil, des ateliers de production, un centre d'interprétation de la production traditionnelle, une collection de créations actuelles, un centre d'archives et de documentation et, finalement, une boutique où l'on vend sur place les produits fabriqués.

7116 Musée du patrimoine

Établissement dont l'activité principale consiste à acquérir, chercher, conserver, expliquer, exposer et mettre à la disposition du public des objets d'intérêt historique ou culturel.

7117 Atelier d'artiste ou d'artisan

7119 Autres activités culturelles

712 Exposition d'objets ou d'animaux

7121 Planétarium

7122 Aquarium

7123 Jardin botanique

7124 Zoo

7129 Autres présentations d'objets ou d'animaux

719 Autres expositions d'objets culturels

7191 Monument et site historique

Cette rubrique comprend seulement les lieux commémoratifs d'un événement, d'une activité ou d'un personnage.

7199 Autres expositions d'objets culturels

72 Rassemblement public

721 Assemblée de loisirs

7211 Amphithéâtre et auditorium

7212 Cinéma

7213 Ciné-parc

7214 Théâtre

7219 Autres lieux d'assemblée pour les loisirs

722 Installation sportive

Cette rubrique comprend seulement les lieux de rassemblement public pour un auditoire et des spectateurs.

7221 Stade

Cette rubrique comprend aussi bien les aménagements spécifiques à un sport que ceux où l'on pratique plusieurs disciplines.

7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert)

7223 Piste de course

Cette rubrique comprend les pistes pour une ou plusieurs sortes de courses (automobiles, motocyclettes, etc.).

7224 Piste de luge, de bobsleigh et de sauts à ski

7225 Hippodrome

7229 Autres installations pour les sports

723 Aménagement public pour différentes activités

7233 Salle de réunions, centre de conférences et congrès

7239 Autres aménagements publics pour différentes activités

729 Autres aménagements d'assemblées publiques

7290 Autres aménagements d'assemblées publiques

73 Amusement

731 Parc d'exposition et parc d'amusement

7311 Parc d'exposition (extérieur)

7312 Parc d'amusement (extérieur)

7313 Parc d'exposition (intérieur)

7314 Parc d'amusement (intérieur)

739 Autres lieux d'amusement

7392 Golf miniature

7393 Terrain de golf pour exercice seulement

7394 Piste de karting

7395 Salle de jeux automatiques (service récréatif)

7396 Salle de billard

7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées)

7399 Autres lieux d'amusement

74 Activité récréative

741 Activité sportive

7411 Terrain de golf (sans chalet et autres aménagements sportifs)

7412 Terrain de golf (avec chalet et autres aménagements sportifs)

7413 Salle et terrain de squash, de racquetball et de tennis

7414 Centre de tir pour armes à feu

7415 Patinage à roulettes

7416 Équitation

7417 Salle ou salon de quilles

7418 Toboggan (glissade d'eau)

7419 Autres activités sportives (sont inclus les centres de tir à l'arc)

742 Terrain de jeux et piste athlétique

7421 Terrain d'amusement

Cette rubrique comprend des espaces de terrains restreints aménagés spécialement pour les enfants d'âge préscolaire et élémentaire; il peut y avoir des boîtes de sable, des glissades, des balançoires, etc.

7422 Terrain de jeux

Ce terrain a été conçu pour le jeu et la récréation et est codifié séparément seulement lorsqu'on y trouve une activité indépendante d'une autre.

7423 Terrain de sport

Ce terrain comprend un terrain de jeux, des pistes pour les compétitions et les sports; il peut y avoir des gradins; il est codifié séparément lorsqu'il est indépendant d'une autre activité.

7424 Centre récréatif en général

Ce centre comprend des activités récréatives diversifiées pour tous les groupes d'âges et toutes sortes d'intérêts. Le centre récréatif peut comprendre, sans y être limités : un gymnase, des salles de jeux, de réunion, d'art, d'artisanat, etc.

7425 Gymnase et formation athlétique

7429 Autres terrains de jeux et pistes athlétiques

743 Natation

7431 Plage

La plage est codifiée séparément lorsqu'elle est réservée spécifiquement au bain et à la natation et qu'elle ne fait pas partie d'une activité plus générale.

7432 Piscine intérieure et activités connexes

La piscine intérieure est codifiée séparément lorsqu'elle est indépendante d'une autre fonction (ex. : la piscine située dans une école est codifiée sous le code de l'école).

7433 Piscine extérieure et activités connexes

La piscine extérieure est codifiée séparément lorsqu'elle est indépendante d'une autre fonction (ex. : la piscine située sur un terrain de camping est codifiée sous le code du terrain de camping).

744 Activité nautique

Cette rubrique comprend les installations portuaires réservées principalement aux embarcations de plaisance. La vente d'embarcations de plaisance est codifiée à 5591, la construction et la réparation de navires à 3470.

7441 Marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers)

7442 Rampes d'accès et stationnement

7443 Station-service pour le nautisme

7444 Club et écoles d'activités et de sécurité nautiques (voile, planche à voile, yacht, canoë, kayak)

7445 Service d'entretien, de réparation et hivernage d'embarcations

7446 Service de levage d'embarcations (monte-charges, « boat lift »)

7447 Service de sécurité et d'intervention nautique

7448 Site de spectacles nautiques

7449 Autres activités nautiques

745 Activité sur glace

7451 Aréna et activités connexes (patinage sur glace)

7452 Salle de curling

7459 Autres activités sur glace

748 Activité de sport extrême

7481 Centre de jeux de guerre

7482 Centre de vol de deltaplane

7483 Centre de saut à l'élastique (bungee)

7489 Autres activités de sports extrêmes

749 Autres activités récréatives

7491 Camping (excluant le caravaning)

(Sont inclus tous les terrains avec aménagement d'électricité, de combustible ou d'eau).

7492 Camping sauvage et pique-nique

(Sont inclus tous les terrains sans aménagement, sauf les tables à pique-nique).

7493 Camping et caravaning

(Sont inclus tous les terrains avec aménagement d'électricité, de combustible, d'eau et de vidange (fosses septiques)

7499 Autres activités récréatives

75 Centre touristique et camp de groupes

751 Centre touristique

7511 Centre touristique en général

Ce centre touristique a des chambres pour vingt personnes ou plus et comprend au moins deux sortes d'activités récréatives, à l'exclusion des jeux sur gazon, des terrains de jeux et des piscines.

7512 Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs)

7513 Centre de ski (alpin et/ou de fond)

7514 Club de chasse et pêche

Cette rubrique comprend les lacs ensemencés pour la pêche et les aménagements où on lâche du gibier d'élevage pour la chasse. S'il y a d'autres activités dominantes sur la propriété, on codifie selon ces dernières.

7516 Centre d'interprétation de la nature

7519 Autres centres d'activités touristiques

752 Camp de groupes et camp organisé

7521 Camp de groupes et base de plein air avec dortoir

Cette rubrique comprend les camps de jeunesse en général, de même que les camps de scouts et guides.

7522 Camp de groupes et base de plein air sans dortoir

Cette rubrique comprend les camps de jeunesse en général, de même que les camps de scouts et de guides.

7529 Autres camps de groupes

76 Parc

761 Parc pour la récréation en général

7611 Parc pour la récréation en général

Ce parc peut comprendre les activités suivantes sans être restreint à l'une d'elles : pique-nique, plage, piste de bicyclettes, sport, camping et autres activités récréatives.

7612 Belvédère, halte et relais routier ou station d'interprétation

7613 Parc pour animaux domestiques ou de compagnie

Ce parc est destiné à la promenade, aires d'exercices pouvant comprendre ou non des installations sanitaires.

762 Parc à caractère récréatif et ornemental

7620 Parc à caractère récréatif et ornemental

Ce parc aménagé pour les loisirs en raison de la beauté du site; on peut y trouver des plages, des jeux pour enfants, des monuments et des statues.

763 Autres parcs et jardins

7631 Jardin communautaire

7639 Autres parcs

79 Jeux de hasard et autres activités culturelles

792 Loterie et jeux de hasard

7920 Loterie et jeux de hasard

Cette rubrique comprend les établissements d'administration publique dont l'activité principale est l'exploitation de jeux de hasard. Sont compris les établissements d'administration publique dont l'activité principale est l'exploitation de loterie et les établissements (publics ou non) dont l'activité principale est la vente ou la distribution de billets de loterie.

799 Loisir et autres activités culturelles

7990 Loisir et autres activités culturelles

8 Production et extraction de richesses naturelles

81 Agriculture

812 Production animale

8121 Élevage de bovins de boucherie

L'élevage et l'engraissement des bovins de même que l'élevage en vue du renouvellement du troupeau laitier.

8122 Élevage de bovins laitiers

8123 Élevage de porcs

8124 Élevage d'ovins

Élevage de moutons et d'agneaux ainsi que l'alimentation ou l'engraissement des agneaux.

8125 Élevage de volailles et production d'oeufs

La reproduction, l'accouvage et l'élevage de la volaille d'abattage et de pondeuses.

8126 Élevage d'équidés

Élevage de chevaux, de mules, d'ânes et d'autres équidés.

8127 Élevage caprin

Élevage de chèvres

8128 Apiculture

8129 Autres types de production animale

813 Production végétale

8131 Acériculture

8132 Culture de céréales, de plantes oléagineuses et de légumineuses

Culture de céréales (p. ex. : blé, seigle, avoine, orge, riz, maïs, millet), de plantes oléagineuses (p. ex. : arachide, colza) et de légumineuses (p. ex. : caroube, fève, haricot, lentille, luzerne, pois, soja).

8133 Culture de légumes

8134 Culture de fruits ou de noix

8135 Horticulture ornementale

Culture, sous abri ou en plein champ, de fleurs, d'arbres ou d'arbustes d'ornement.

8136 Production d'arbres de Noël

8139 Autres types de production végétale

819 Autres activités agricoles

8191 Terrain de pâture et de pacage

8192 Ferme expérimentale

8199 Autres activités agricoles

82 Activité reliée à l'agriculture

821 Traitement relié à la production végétale

8211 Service de battage, de mise en balles et de décorticage, moissonnage, labourage

8212 Triage, classification et empaquetage (fruits et légumes)

8219 Autres services de traitement des produits de l'agriculture

822 Service relié à l'élevage d'animaux de ferme

8221 Service de vétérinaires et d'hôpital pour les animaux de ferme

8229 Autres services d'élevage d'animaux de ferme

829 Autres activités reliées à l'agriculture

8291 Service d'horticulture

Cette rubrique comprend le jardinage, la plantation d'arbres, la taille d'arbres, l'ornementation ou le greffage.

8292 Service d'agronomie

8293 Service de soutien aux fermes

8299 Autres activités reliées à l'agriculture

83 Exploitation forestière et services connexes

831 Foresterie et exploitation forestière

8311 Exploitation forestière

La coupe du bois, la production de bois brut, de bois rond d'oeuvre, de bois équarri ou de bois fendu de première transformation.

8312 Pépinière forestière

La culture des arbres pour des fins de reforestation.

8319 Autres productions ou récolte de produits forestiers

832 Production de tourbe et de gazon

8321 Production de tourbe

8322 Production de gazon en pièces

839 Services reliés à la foresterie

8391 Centre de recherche en foresterie

8392 Service de lutte contre les incendies de forêt

8399 Autres services reliés à la foresterie

84 Pêche, chasse, élevage et activités connexes

841 Pêcherie et produits de la mer

Cette rubrique inclut les établissements engagés essentiellement dans la pêche commerciale, la capture et la cueillette des algues, de l'éponge et la prise des grenouilles, etc. Ces activités peuvent inclure un traitement préliminaire. Cependant, tout traitement plus poussé comme l'emballage, la mise en boîte ou la transformation de ces produits doit être codifié à 20. Ces catégories comprennent aussi les installations portuaires quand elles sont reliées à une seule entreprise de pêche. Si les quais desservent plusieurs entreprises de pêche différentes, ils sont codifiés à 4414.

8411 Toute pêche en mer (sauf les mollusques, les huîtres et les algues)

8412 Mollusque (huître) et algue

8413 Crustacé (homard)

8414 Pêche en eau douce (y compris étang à grenouilles)

8419 Autres pêcheries et produits de la mer

842 Aquaculture animale

Cette rubrique comprend les établissements dont l'activité principale est la pisciculture et la culture de mollusques et de crustacés ou de tout autre sorte d'animaux aquatiques. Ces établissements font appel à diverses formes d'intervention dans le processus d'élevage pour accroître la production, notamment la garde en captivité des animaux, l'empoissonnement régulier et l'alimentation des animaux, de même que la protection des animaux contre les prédateurs.

8421 Pisciculture

8429 Autres services d'aquaculture animale (crustacés, mollusques, grenouilles, etc.)

843 Chasse et piégeage d'animaux à fourrure

8431 Chasse et piégeage commercial d'animaux à fourrure

8439 Autre chasse et piégeage

844 Reproduction du gibier

8440 Reproduction du gibier

849 Autres activités connexes à la pêcherie, à la chasse et au piégeage

8491 Activités connexes à la pêche en mer

8492 Activités connexes à la pêche en eau douce

8493 Activités connexes à la chasse et au piégeage

85 Exploitation minière et services connexes

Cette rubrique comprend les endroits utilisés pour les opérations minières et le forage. Le procédé peut être l'excavation par un tunnel, un puits à ciel ouvert ou par forage. Ces catégories comprennent aussi les terrains utilisés pour le traitement primaire, si ce traitement fait partie intégrante de l'exploitation minière. Cette rubrique comprend toutes les activités de préparation du pétrole ou du gaz jusqu'au moment de son expédition du gisement exploité.

851 Extraction du minerai

8511 Extraction du minerai de fer

8512 Extraction du minerai de cuivre et de nickel

8513 Extraction du minerai de zinc et de plomb

8514 Extraction du minerai d'or et d'argent

8515 Extraction du minerai d'aluminium et de bauxite

8516 Extraction de minerais métalliques (sauf le vanadium)

8517 Extraction du minerai de cuivre et de zinc

8518 Extraction du grès

8519 Extraction d'autres minerais

852 Exploitation minière du charbon

8521 Extraction de l'anthracite (charbon bitumineux)

8522 Extraction du charbon subbitumineux

8523 Extraction du lignite (charbon composé à 70 % de carbone en débris ligneux)

853 Pétrole brut et gaz naturel

Cette rubrique comprend le gisement de schiste et sables bitumineux, l'épuration, l'exploitation pétrolière et gazière, les procédés de gazéification, liquéfaction, pyrolyse du charbon effectués à la mine.

8530 Pétrole brut et gaz naturel (extraction)

854 Extraction et travaux de carrière pour les minerais non métalliques (sauf le pétrole)

8541 Pierre de taille

8542 Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement

8543 Extraction du sable et du gravier

8544 Extraction de l'argile, de l'ardoise et de minerais réfractaires

8545 Extraction de minerais et de fertilisants

8546 Extraction de l'amiante

8547 Extraction de calcaire et de marbre

8549 Autres activités minières et extraction de carrières de minerais non métalliques (sauf le pétrole)

855 Service professionnel minier

8551 Service minier de minéraux

8552 Service minier du charbon

8553 Service relatif à l'extraction du pétrole brut et du gaz (sauf le forage à forfait)

8554 Service minier de minerais non métalliques (sauf le pétrole)

8555 Service relatif à l'extraction minière (sauf le forage à forfait)

8556 Forage à forfait de puits de pétrole et de gaz

8557 Forage à forfait de métaux, minéraux métalliques et non métalliques (sauf de puits de pétrole et de gaz)

8559 Autres services professionnels miniers

89 Exploitation et extraction d'autres richesses naturelles

890 Exploitation et extraction d'autres richesses naturelles

8900 Exploitation et extraction d'autres richesses naturelles

9 Immeubles non exploités et étendues d'eau

91 Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l'exploitation non commerciale de la forêt)

Cette rubrique identifie également les terrains en friche qui sont présentement inoccupés et inutilisés. Ces catégories comprennent d'anciennes fermes à l'abandon de même que les terrains où les bâtiments ont été démolis. Les bâtiments inoccupés non résidentiels sont classés à 9400.

910 Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l'exploitation non commerciale de la forêt)

9100 Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l'exploitation non commerciale de la forêt)

92 Exploitation non commerciale de la forêt

921 Service forestier non commercial

Ces étendues de forêt sont soustraites à l'exploitation commerciale et réservées de droit ou par des mesures administratives à des fins de conservation spécifiques. Il existe aussi des forêts désignées comme réservées parce qu'elles sont soustraites à l'exploitation commerciale, mais qui doivent être codifiées à 76 parce qu'elles servent à des fins de récréation.

9211 Réserve forestière

9212 Réserve pour la protection de la faune

9219 Autres réserves forestières

922 Forêt inexploitée qui n'est pas une réserve

9220 Forêt inexploitée qui n'est pas une réserve

C'est une étendue boisée n'étant pas intégrée à une ferme, un ranch ou un domaine sans exploitation commerciale du bois. Elle peut être considérée toutefois comme boisé de ferme, lorsque l'unité d'évaluation est distincte de la ferme. La vente de bois sur une petite échelle fait également partie de cette activité (bois de chauffage). On retrouve parfois certaines activités récréatives du pâturage; cependant, ces activités sont considérées comme secondaires, donc non codifiées. Les activités comme l'exploitation minière (85), les terrains de camping permanents (7491) et les camps de bûcherons, situées dans ces forêts, doivent être codifiées séparément.

93 Étendue d'eau

931 Rivière et ruisseau

9310 Rivière et ruisseau

932 Lac

9320 Lac

Le lac artificiel ou naturel de plus d'une acre est codifié ici; les étendues d'eau retenues pour emmagasinage doivent être codifiées à 4833.

933 Baie

9330 Baie

934 **Mer et océan**

9340 Mer et océan

939 **Autres étendues d'eau**

9390 Autres étendues d'eau

94 Espace de plancher inoccupé

Cette stratification du code 9400 est surtout utile au bloc 41 de la fiche de propriété : Inventaire des locaux.

941 **Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait résidentiel**

9410 Logement vacant dans un bâtiment comportant plusieurs logements ou autres locaux

942 **Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait industriel**

9420 Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait industriel

944 **Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait pour services publics**

9440 Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait pour services publics

945 **Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait commercial**

9451 Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait la vente au détail

9452 Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait pour des fins de réparation (atelier)

9458 Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait pour de la restauration

9459 Autres espaces de plancher innoccupés dont l'usage serait commercial

946 **Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait pour des fins de services professionnels**

9460 Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait pour des fins de services professionnels

947 **Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait pour des fins culturelles**

9470 Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait pour des fins culturelles

948 **Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait pour des fins d'extraction de richesses naturelles**

9480 Espace de plancher inoccupé dont l'usage serait pour des fins d'extraction de richesses naturelles

949 **Autres espaces de plancher inoccupé**

9490 Autres espaces de plancher inoccupé

95 Immeuble en construction

951 **Immeuble résidentiel en construction**

9510 Immeuble résidentiel en construction

952 **Immeuble non résidentiel en construction**

9520 Immeuble non résidentiel en construction

953 **Immeuble incendié**

9530 Bâtiment incendié et inutilisable

99 Autres espaces de terrain et étendues d'eau inexploités

990 **Autres espaces de terrain et étendues d'eau inexploités**

9900 Autres espaces de terrain et étendues d'eau inexploités

Annexe 2C.2 – Liste des codes géographiques applicables aux MRC dans lesquelles les territoires non organisés sont situés

Code géographique	Nom de la municipalité	Région administrative
NR020	Le Rocher-Percé	11
NR030	La Côte-de-Gaspé	11
NR040	La Haute-Gaspésie	11
NR050	Bonaventure	11
NR060	Avignon	11
NR070	La Matapédia	01
NR080	La Matanie	01
NR090	La Mitis	01
NR100	Rimouski-Neigette	01
NR110	Les Basques	01
NR140	Kamouraska	01
NR150	Charlevoix-Est	03
NR160	Charlevoix	03
NR210	La Côte-de-Beaupré	03
NR220	La Jacques-Cartier	03
NR340	Portneuf	03
NR350	Mékinac	04
NR620	Matawinie	14
NR790	Antoine-Labelle	15
NR830	La Vallée-de-la-Gatineau	07
NR840	Pontiac	07
NR850	Témiscamingue	08
NR870	Abitibi-Ouest	08
NR880	Abitibi	08
NR890	Vallée-de-l'Or	08
NR910	Le Domaine-du-Roy	02
NR920	Maria-Chapdelaine	02
NR930	Lac-Saint-Jean-Est	02
NR942	Le Fjord-du-Saguenay	02
NR950	La Haute-Côte-Nord	09
NR960	Manicouagan	09
NR971	Sept-Rivières	09
NR972	Caniapiscau	09
NR981	Minganie	09
NR982	Le Golfe-du-Saint-Laurent	09
NR992	Administration régionale Kativik	10

Annexe 2C.3 – Liste des codes géographiques applicables aux arrondissements

Code géographique	Nom de l'arrondissement	Région administrative
REC01	Mac Nider (Métis-sur-Mer 09048)	
REQ01	La Cité–Limoilou (Québec 23027)	CM235
REQ02	Les Rivières (Québec 23027)	CM235
REQ03	Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge (Québec 23027)	CM235
REQ04	Charlesbourg (Québec 23027)	CM235
REQ05	Beauport (Québec 23027)	CM235
REQ06	La Haute-Saint-Charles (Québec 23027)	CM235
REA01	Desjardins (Lévis 25213)	CM235
REA02	Chutes-de-la-Chaudière-Est (Lévis 25213)	CM235
REA03	Chutes-de-la-Chaudière-Ouest (Lévis 25213)	CM235
REB01	Brompton (Sherbrooke 43027)	
REB02	Fleurimont (Sherbrooke 43027)	
REB03	Lennoxville (Sherbrooke 43027)	
REB04	Mont-Bellevue (Sherbrooke 43027)	
REB05	Rock Forest-St-Élie-Deauville (Sherbrooke 43027)	
REB06	Jacques-Cartier (Sherbrooke 43027)	
REL01	Le Vieux-Longueuil (Longueuil 58227)	CM663
REL03	Greenfield Park (Longueuil 58227)	CM663
REL06	Saint-Hubert (Longueuil 58227)	CM663
REM05	Outremont (Montréal 66023)	CM663
REM09	Anjou (Montréal 66023)	CM663
REM12	Verdun (Montréal 66023)	CM663
REM14	Saint-Léonard (Montréal 66023)	CM663
REM15	Saint-Laurent (Montréal 66023)	CM663
REM16	Montréal-Nord (Montréal 66023)	CM663
REM17	LaSalle (Montréal 66023)	CM663
REM19	Ville-Marie (Montréal 66023)	CM663
REM20	Le Sud-Ouest (Montréal 66023)	CM663
REM21	Le Plateau-Mont-Royal (Montréal 66023)	CM663
REM22	Mercier—Hochelaga—Maisonneuve (Montréal 66023)	CM663
REM23	Ahunstic—Cartierville (Montréal 66023)	CM663
REM24	Rosemont—La Petite-Patrie (Montréal 66023)	CM663
REM25	Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (Montréal 66023)	CM663
REM27	Lachine (Montréal 66023)	CM663
REM31	Pierrefonds-Roxboro (Montréal 66023)	CM663
REM32	L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève (Montréal 66023)	CM663

Code géographique	Nom de l'arrondissement	Région administrative
REM33	Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles (Montréal 66023)	CM663
REM34	Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (Montréal 66023)	CM663
REG01	Calumet (Grenville-sur-la Rouge 76052)	
REG02	Grenville (Grenville-sur-la Rouge 76052)	
RES01	Chicoutimi (Saguenay 94068)	
RES02	Jonquière (Saguenay 94068)	
RES03	La Baie (Saguenay 94068)	

Annexe 2C.4 – Guides de calcul et modèles de quantité

Introduction

Le Manuel contient des guides de calcul et des modèles de quantité pour certaines composantes d'un bâtiment non résidentiel. Les guides et les modèles ont été développés afin de soustraire l'utilisateur, dans certains cas, à l'élaboration de calculs détaillés ou de relevés exhaustifs.

Il est recommandé d'employer les guides, lorsqu'ils sont applicables. Ils ont l'avantage de ne considérer que les données nécessaires au calcul, mais suffisantes pour les résultats. Il est également recommandé d'utiliser les modèles de quantité lorsque leur usage est approprié et possible. Bien que ces derniers ne puissent atteindre un niveau de précision absolu, ils ont l'avantage d'être faciles et rapides à appliquer, et de fournir des résultats valables, dans plusieurs cas, pour le calcul d'un coût de remplacement.

Ces guides et modèles sont regroupés et décrits dans la présente annexe. Des explications et des exemples d'application y sont également exposés afin d'en faciliter la compréhension et le fonctionnement.

Les différents guides et modèles, classés par bloc, sont présentés ci-dessous.

1 Bloc *11 – Assises des colonnes structurales

1.1 Charges estimées

Guide 2C.4.1 – Guide de calcul des charges

Le guide de calcul des charges d'un bâtiment permet d'établir le coût des assises des colonnes et des pilastres lorsque les données de l'inspection ne permettent pas un calcul des assises existantes.

Le calcul des charges du bâtiment s'effectue en fonction d'un certain nombre de renseignements sur le bâtiment et pour lesquels figurent au barème des coûts unitaires, un poids exprimé en kilonewtons (kN).

> **Note importante**
> Ce poids est la charge supplémentaire qu'il faut ajouter au calcul pour ce type de matériaux (ou composante) et non pas la charge du matériau lui-même.

Ces informations pertinentes proviennent des blocs *21 (charpente), *22 (murs extérieurs) et *23 (toit). Plus particulièrement pour le bloc *21, il faut considérer le poids des composantes suivantes :

1. La structure étagée en acier (type 4).
2. Les colonnes, leur armature et les poutres d'une structure étagée en béton (type 5).
3. La structure étagée en bois et les colonnes en tuyau d'acier (type 6).
4. La structure à arches en béton (type 7).
5. Le tablier des planchers structuraux.

Il importe également de considérer le poids des piliers, le cas échéant, lorsqu'ils ont été relevés au bloc *11. Pour ce qui est du bloc *22, il faut considérer le pourcentage des murs extérieurs supportés par la charpente. Pour ce faire, il faut faire la somme des pourcentages de bâti dont les codes sont : 1, 2, 6, 7, 8, 9, 12 et 15. Pour ce qui est du bloc *23 il ne faut considérer que le poids du ou des tabliers.

Les algorithmes du calcul des charges du bâtiment sont présentés au point 5.2.3 de la partie 3E de ce manuel, aux tableaux 1A à 1H.

Exemple d'application 1

Description

Les dimensions de base sont décrites au bloc *07.

Au bloc *11, il faut décrire les charges du bâtiment et certains autres renseignements qui seront utilisés pour le calcul du coût neuf. Dans cet exemple, les fondations sont érigées sur un sol « ordinaire » et elles sont constituées de 6 colonnes et de 14 pilastres, soit un total de 20 assises et de 20 appuis. Le bâtiment est occupé dans sa partie « étage » par 4 étages de bureaux (3,8 kN) et dans sa partie « sous-sol » par 2 étages de stationnement (4,3 kN). Les six étages sont superposées et occupent la même superficie chacune (100 %). Il faut trouver les charges à l'aide du guide 2C.4.1. Les renseignements suivants sont alors nécessaires :

- Les types de charpente décrits au bloc *21 et leur importance relative. Type 4 : structure étagée en acier 67 % (4 étages sur 6), type 5 : structure étagée en béton 33 % (2 étages sur 6). La quantité d'acier pour le type 4 est de 36,5 kg/m². Le relevé des colonnes de béton est décrit au type 5. Deux planchers structuraux, sur un total de 6 étages (33 %), sont constitués d'une dalle de béton avec panneaux surbaissés dont la portée est de 9,9 m et trois planchers structuraux, sur un total de 6 étages (50 %), sont constitués d'un pontage métallique et béton.
- Le bâti des murs extérieurs (bloc *22) de la partie « étage » est entièrement en colombage d'acier.
- Le tablier du toit (bloc *23) est entièrement constitué d'un pontage métallique.

Les données sont inventoriées ci-contre.

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE
AU SOL	960,0	124,0

	ÉTAGE(S)					ENTRESOL	
	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR LIBRE RC	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
TOTAL	3840,0	496,0	4	13,6	4,8		
MEZZANINE							
ATTIQUE							
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	1686,4						
MUR MITOYEN							

	SOUS-SOL(S), VIDE SANITAIRE OU MURET				FONDATION HORS-SOL	
	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HAUTEUR BRUTE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
SOUS-SOL	1920,0	248,0	2	6,0	124,0	1,0
MEZZANINE						
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	744,0					
VIDE SANITAIRE						
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS						
MURET						
MUR DE FONDATION MITOYEN						

Les charges doivent être déterminées à l'aide du guide de calcul des charges et reportées au bloc *11 par la suite.

*11 ASSISES DES COLONNES STRUCTURALES

CHARGES ESTIMÉES

TYPE DE SOL
1 ROC
2 ORDINAIRE
3 MOU

TYPE DE SOL	NOMBRE D'ASSISES	NOMBRE D'APPUIS	CH. OCC. PRÉ. S.S.	CH. OCC. PRÉ. ÉTA.	CHARGES	%	[% = Aire / Aire au sol]
2	20	20	4,3	3,8		100	

*21 CHARPENTE

TYPE DE CHARPENTE

1 MURS OU CLOISONS PORTEUSES
2 STRUCTURE À CADRE RIGIDE EN ACIER
3 SRUCTURE EN FIBRE DE VERRE
4 STUCTURE ÉTAGÉE EN ACIER
5 STUCTURE ÉTAGÉE EN BÉTON
6 STUCTURE ÉTAGÉE EN BOIS
7 STRUCTURE À ARCHES EN BÉTON

[% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol, mezzanines et attique]

TYPE	%
4	67
5	33

TYPES 4 - STRUCTURE ÉTAGÉE EN ACIER

SYSTÈME STRUCTURAL À COLONNES, POUTRES ET POUTRELLES

COLONNE
1 OUI
9 AUCUNE

POUTRE / POUTRELLE
1 PLEINE
2 AJOURÉE
9 AUCUNE

IGNIFUGATION
1 OUI
9 AUCUNE

BAIE TYPE B(poutrelles) m	BAIE TYPE G(poutres) m	NOMBRE D'ÉTAGES	MODÈLE	HAUTEUR D'ÉTAGE	ACIER : 1 STRUCTURAL 2 TUBULAIRE ACIER	COL.	POUTRE	POUTRELLE	IGNIF.	QUANTITÉ kg/m²	[% = Aire / Aire totale de type 4] E/R	%
5,6	5,6	4		3,4	1	1	1	1	9	36,5	E	100

DÉTAIL DES COLONNES DE BÉTON ET ARMATURE (TYPE 5)

TYPE DE COLONNES DE BÉTON

1 CARRÉE SANS CHAPITEAU
2 CARRÉE AVEC CHAPITEAU
3 RONDE SANS CHAPITEAU
4 RONDE AVEC CHAPITEAU
5 PRÉFABRIQUÉE

TYPE DE DALLE

1 DALLE UNIE
2 AVEC PANNEAUX SURBAISSÉS
3 SUR CHAPITEAUX
4 DALLE GAUFFRÉE
9 AUCUNE

TYPE DE COLONNE	NOMBRE	DIMENSION mm	LONGUEUR m	TYPE DE DALLE	ARMATURE kg/m	E/R
2	***40***	***550***	***3***	***2***	***13,5***	***R***

PLANCHERS STRUCTURAUX

TABLIER

01 ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE ANTIDÉRAPANT
02 ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE AJOURÉ
03 ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE ET BÉTON
04 ACIER : PONTAGE MÉTAL. IGNIFUGÉ ET BÉTON
05 ACIER : POUTRELLES DÉCRITES AU TYPE 4
06 BÉTON : DALLE UNIE SANS PAN. SURBAISSÉE (PORTÉE)
07 BÉTON : DALLE UNIE AVEC PAN. SURBAISSÉES (PORTÉE)
08 BÉTON : DALLE GAUFFRÉE NON APPARENTE (PORTÉE)
09 BÉTON : DALLE GAUFFRÉE APPARENTE (PORTÉE)
10 BÉTON : DALLE SUR POUTRELLE D'ACIER (PORTÉE)
11 BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE ÉVIDÉE (PORTÉE)
12 BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE EN T SIMPLE (PORTÉE)
13 BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE EN T DOUBLE (PORTÉE)
14 BOIS : CONTREPLAQUÉ SUR SOLIVES (PORTÉE)
15 BOIS : CONTREPLAQUÉ SUR POUTRELLE (PORTÉE)
16 BOIS : PONTAGE, FINI PLAFOND (PORTÉE)
17 BOIS : BRUT, SUR LE CHANT (PORTÉE)
18 CALLEBOTIS EN FIBRE DE VERRE (À DÉTAILLER AU TYPE 3 DE LA CHARPENTE)

TRAITÉ / CHAPE / ISOLANT

1 OUI
9 AUCUN(E)

[% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol, mezzanines et attique]

TABLIER	PORTÉE m	BOIS TRAITÉ	CHAPE	ISOLANT	%
07	***9,9***		***9***	***9***	***33***
03			***9***	***9***	***50***

*22 MURS EXTÉRIEURS

BÂTI DES MURS

TYPE DE BÂTI

01	ACIER POUR MONOCOQUE À CADRE ARQUÉ
02	ACIER POUR MONOCOQUE À CADRE RIGIDE
03	BÉTON ARMÉ (ÉPAISSEUR)
04	BÉTON ARMÉ DANS COFFRAGE DE POLYSTYRÈNE (ÉPAISSEUR INCLUANT LE POLYSTYRÈNE)
05	BÉTON ARMÉ AVEC PILASTRES (ÉPAISSEUR)
06	BÉTON - MODULE PRÉFABRIQUÉ BASCULÉ SUR PLACE (ÉPAISSEUR)
07	BÉTON - PANNEAU PRÉFABRIQUÉ
08	BÉTON - PANNEAU PRÉFABRIQUÉ POUR ARCHES
09	BÉTON - PANNEAU SANDWICH PRÉFABRIQUÉ POUR ARCHES
10	BLOC DE BÉTON RÉGULIER (ÉPAISSEUR)
11	BRIQUE PLEIN MUR
12	COLOMBAGE EN ACIER (ÉPAISSEUR)
13	COLOMBAGE EN BOIS (ÉPAISSEUR)
14	CARRÉ DE MADRIER (ÉPAISSEUR)
15	TRAVERSE EN ACIER POUR MUR SANDWICH
99	AUCUN

ISOLANT

1	OUI
9	AUCUN

BÂTI	ÉPAISSEUR mm	ISOLANT	[% = Aire / Aire des murs] %
12	***100***	***1***	***100***

*23 TOIT

COUVERTURE

TYPE ET MATÉRIAU (OU FORME)

01	**RIGIDE (MATÉRIAU)**	**02**	**SOUPLE (MATÉRIAU)**	**03**	**MONOCOQUE (FORME)**
50	MÉTAL	81	BARDEAU D'ASPHALTE	10	ARQUÉ À FAIBLE COURBURE
61	BARDEAU DE BOIS	82	BITUME MODIFIÉ (GRANULÉ)	20	ARQUÉ À MUR DROIT
39	TUILE	84	EPDM (CAOUTCHOUC)	30	ARQUÉ PARABOLIQUE
24	VERRE OPAQUE	86	MULTICOUCHE (ASPHALTE)	40	ARQUÉ SEMI-CIRCULAIRE
25	VERRE TRANSLUCIDE	73	PVC (PLASTIQUE)	50	À CADRE RIGIDE

	NOMBRE	AIRE TYPE
LUCARNES		

PROTECTION THERMIQUE (P.T.)

1	SUR LA MEMBRANE (COUVERTURE INVERSÉE 73, 82, 84 OU 86)
2	SOUS LA MEMBRANE (COUVERTURE CONVENTIONNELLE 73, 82, 84 OU 86)
3	SOUS LA MEMBRANE DANS PONT EN BOIS 73, 82, 84 OU 86)
4	DU MONOCOQUE (TYPE 3)
9	AUCUNE PROTECTION THERMIQUE DE LA MEMBRANE OU DU MONOCOQUE

	NOMBRE
LANTERNEAUX OU FENÊTRES DE TOIT	

[% = Aire / Aire au sol]

						RÉNOVATIONS			RCT	
TYPE	MATÉRIAU OU FORME	P.T.	PENTE %	MONOCOQUE LARGEUR m	%	TYPE	ANNÉE	%	TYPE	%
02	***86***	***2***	***0***		***100***					

TABLIER ET BÂTI

TYPE

01	ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE	10	BÉTON : DALLE SUR POUTRELLE D'ACIER (PORTÉE)
02	ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE IGNIFUGÉ	11	BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE ÉVIDÉE (PORTÉE)
03	ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE ET BÉTON	12	BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE EN T SIMPLE (PORTÉE)
04	ACIER : PONTAGE MÉTAL. IGNIFUGÉ ET BÉTON	13	BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE EN T DOUBLE (PORTÉE)
05	ACIER : POUTRELLES DÉCRITES À LA CHARPENTE	14	BOIS : CONTREPLAQUÉ SUR SOLIVES (PORTÉE)
06	BÉTON : DALLE UNIE SANS PANNEAU SURBAISSÉ (PORTÉE)	15	BOIS : CONTREPLAQUÉ SUR POUTRELLES (PORTÉE)
07	BÉTON : DALLE UNIE AVEC PANNEAUX SURBAISSÉS (PORTÉE)	16	DOUBLE PONTAGE
08	BÉTON : DALLE GAUFFRÉE NON APPARENTE (PORTÉE)	17	FERMES EN BOIS
09	BÉTON : DALLE GAUFFRÉE APPARENTE (PORTÉE)	99	DÉJÀ CONSIDÉRÉ DANS LE MONOCOQUE

[% = Aire / Aire au sol]

ISOLANT SOUS LE TABLIER

1	OUI
9	AUCUN

TYPE	ISOLANT	PORTÉE m	PENTE %	%
01	***9***			***100***

Le calcul des charges se fait avec le guide de calcul des charges d'un bâtiment tel que montré ci-après :

***11 ASSISES DES COLONNES STRUCTURALES**

CALCUL DES CHARGES DU BÂTIMENT, KN

ÉTAGE	**Ne**	4	**Ae**	3840,0	m²	**Pe**	496,0	m	**Le**	3,8
SOUS-SOL	**Nss**	2	**Ass**	1920,0	m²	**Pss**	248,0	m	**Lss**	4,3
TOTALE	**Net**	6	**AT**	5760,0					**L pondérée**	**3,97**

Murs extérieurs *22

Supportés par la charpente	**%**	x	**kN/m**	x	**Pe**	=	**Charge**
Murs extérieurs	100		2,2		496		1091,2

Charpente *21

Acier	**%S**	x	**%**	x	**kg/m²**	x	**kN/m²**	x	**AT**	=	**Charge**
Acier stucturale	67		100		36,5		0,01		5760,0		1408,6

Colonne d'une structure étagée en béton *21

CODE	**DESCRIPTION**	**kN/m²**	x	**Nombre**	x	**Longueur**	=	**Charge**
21502000 000550	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 550 mm	7,00		40,0		3,0		840,0

Armature des colonnes d'une structure étagée en béton *21

CODE	**DESCRIPTION**	**kN/m**	x	**Nombre**	x	**Longueur**	x	**kg/m**	=	**Charge**
21500000 000000	Armature	0,10		40,0		3,0		13,5		162,0

Planchers structuraux *21

CODE	**DESCRIPTIONS**	**%**	x	**kN/m²**	x	**AT**	=	**Charge**
21807000 000990	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 300 mm	33		7,8		5760,0		14826,2
21803000 000000	Pontage métallique et béton	50		2,2		5760,0		6336,0

Charge d'occupation	**∑ % PS**	x	**L pondérée**	x	**AT**	=	**Charge**
	83		3,97		5760,0		18963,8
	∑ % PS	x	**Constante**	x	**AT**	=	**Charge**
	83		1,70		5760,0		8127,4

Toit et drainage *23

CODE	**DESCRIPTIONS**	**%**	x	**kN/m²**	/	**Net**	x	**AT**	=	**Charge**
23101900 000000	Acier, pontage métallique, sans isolant sous le tablier	67		0,2		6		5760,0		128,6

∑ % *23	x	**Constante**	/	**Net**	x	**AT**	=	**Charge**
67		2,50		6		5760,0		1608

Total		53492

***11 ASSISES DES COLONNES STRUCTURALES**

CHARGES ESTIMÉES

TYPE DE SOL
1 ROC
2 ORDINAIRE
3 MOU

TYPE DE SOL	NOMBRE D'ASSISES	NOMBRE D'APPUIS	CH. OCC. PRÉ. S.S.	CH. OCC. PRÉ. ÉTA.	CHARGES	%	[% = Aire / Aire au sol]
2	***20***	***20***	***4,3***	***3,8***	***54360***	***100***	

Les charges de 54 360 kN sont divisées par le nombre d'assises pour obtenir le nombre de kilonewtons par assise, soit : 2 718,0 kN. Il est possible ensuite de calculer le coût neuf des assises.

***11 ASSISES (DES COLONNES STRUCTURALES)**

Selon les charges estimées	kN / ASSISE	%	X(	$ DE BASE	+	$ / ASSISE	)X	NB ASSISES	COÛT 1997
22. Assises pour sol de type ordinaire (plus de 2500 kN)	***2718,0***	***100***		***-33***		***4783,68***		***20***	***95 014***

2 Bloc *21 – Charpente

2.1 Structure d'acier à cadre rigide

Guide 2C.4.2 – Guide de calcul de la quantité d'acier d'une structure d'acier à cadre rigide

Ce guide sert a estimer la quantité d'acier de charpente pour un bâtiment monocoque avec structure à cadre rigide à partir des données de la structure de type 2 décrite au bloc *21. Il permet de déterminer les quantités regroupées pour les éléments suivants :

- les colonnes;
- les poutres;
- les poutrelles (pannes);
- les traverses pour les murs sandwich sont excluent, le cas échéant;
- Les poutres.

Ce guide tient compte du nombre d'appuis, de la largeur et de la hauteur des murs, laquelle hauteur de base est de 4,3 mètres, ce qui nécessite un ajustement en plus ou en moins pour une hauteur différente. Les algorithmes de calcul sont présentés au point 5.2.6 de la partie 3E de ce manuel, au tableau 1A.

Exemple d'application 1

Description

- Un bâtiment à cadre rigide de 1850 m²
- Plancher du premier étage : Dalle au sol
- Longueur du bâtiment : 50 m
- Largeur du bâtiment : 36,6 m
- Hauteur du bâtiment : 6,1 m
- Nombre d'appuis : 1

Les données suivantes sont requises au bloc *21 :

TYPE 2 - STRUCTURE À CADRE RIGIDE EN ACIER

STRUCTURE LARGEUR	MURS HAUTEUR	APPUIS	QUANTITÉ kg/m²	[% = Aire / Aire totale de type 2] E/R	%
36,6	*6,1*	*1*			*100*

Les résultats du guide de calcul sont les suivants :

Guide d'estimation de la quantité d'acier de charpente d'un bâtiment précalculé monocoque (structure à cadre rigide

BASE					AJUSTEMENT POUR HAUTEUR						
(	kg /m²	-(AJUSTEMENT	/ LARGEUR	)) X (1 + ((	HAUTEUR	- BASE	)X AJUSTEMENT	)) =	TOTAL kg/m²
	26,3	75	36,6		6,1	4,3	11,0 %		29,1

Il faut donc reporté ce résultat au bloc *21 :

TYPE 2 - STRUCTURE À CADRE RIGIDE EN ACIER

STRUCTURE LARGEUR	MURS HAUTEUR	APPUIS	QUANTITÉ kg/m²	[% = Aire / Aire totale de type 2] E/R	%
36,6	*6,1*	*1*	*29,1*	*E*	*100*

Les résultats du calcul du coût sont les suivants :

***21 CHARPENTE**

Structure à cadre rigide	TYPE %	X	%	X	AIRE	X	kg / m²	X	$ / kg / m²	COÛT 1997
2. Charpente à cadre rigide	*100*		*100*		*126*		*29,1*		*1,80*	*6 600*

2.2 Structure étagée en acier

Guide 2C.4.3 – Modèles de quantité d'acier de charpente (NR2105Dx)

Les modèles de quantité représentent une alternative simplifiée pour l'estimation de quantités d'acier de charpente. Ils ont été développés à partir de guides d'estimation des quantités d'acier de charpente, et couvrent les deux types de systèmes structuraux d'acier les plus couramment utilisés dans le domaine de la construction.

Bien que privilégiée, l'utilisation des modèles demeure néanmoins facultative et ces derniers peuvent, parfois, ne pas convenir pour décrire la structure d'acier d'un bâtiment. Les guides de calcul de la quantité d'acier doivent alors être utilisés.

Principale caractéristique des modèles :

Les modèles sont associés à des aires de baie type, variant de dimensions, selon la charpente décrite.

Principales caractéristiques des tableaux contenant les modèles :

- il y a un tableau par système structural (système à poutrelles pleines ou système à poutrelles ajourées);
- ils sont composés de tranches croissantes d'aire de baie type des structures d'acier;
- chacune des tranches définies correspond à un modèle, selon le type de système structural;
- ils contiennent les hauteurs de structure possibles pour l'utilisation des modèles (3 à 9 m);
- les quantités d'acier utilisées pour chaque modèle y sont inscrites et varient selon la hauteur de la structure;
- les quantités d'acier sont basées sur des résultats médians, obtenus avec des guides d'estimation des quantités d'acier de charpente, pour des combinaisons de longueurs de poutre et de poutrelle possibles pour une tranche d'aire de baie type donnée.

Système structural en acier d'un étage constitué de poutres pleines, de poutrelles pleines et de colonnes - Quantité d'acier kg/m²								
Modèle N°	Aire baie type	Hauteur de la structure d'acier						
		3	4	5	6	7	8	9
001	***40 à 60 m²***	27	30	32	35	37	40	42
002	***60 à 80 m²***	30	33	36	39	42	45	47
003	***80 à 100 m²***	32	35	38	41	44	47	50
004	***100 à 120 m²***	32	35	38	41	44	47	50
005	***120 à 140 m²***	35	38	41	45	48	51	55
006	***140 à 160 m²***	37	40	44	47	51	54	58
007	***160 à 180 m²***	41	45	49	53	57	61	64
008	***180 à 200 m²***	46	50	55	59	63	68	72
009	***200 à 220 m²***	48	52	57	62	66	71	75
010	***220 à 240 m²***	51	56	61	66	71	76	81
011	***240 à 260 m²***	54	60	65	70	75	80	86
012	***260 à 280 m²***	57	62	68	73	79	84	90
013	***280 à 300 m²***	59	65	71	76	82	88	93
014	***300 à 320 m²***	63	69	75	81	87	93	99
015	***320 à 340 m²***	65	71	78	84	90	96	103
016	***340 à 360 m²***	69	76	82	89	96	102	109
017	***360 à 380 m²***	71	78	85	91	98	105	112
018	***380 à 400 m²***	74	81	88	95	102	109	116
019	***400 à 420 m²***	77	84	92	99	107	114	121
020	***420 à 440 m²***	79	87	95	102	110	118	125
021	***440 à 460 m²***	82	90	98	106	114	122	130
022	***460 à 480 m²***	85	93	102	110	118	126	134

Système structural en acier d'un étage constitué de poutres pleines, de poutrelles ajourées et de colonnes - Quantité d'acier kg/m²								
Modèle		Hauteur de la structure d'acier						
N°	Aire baie type	3	4	5	6	7	8	9
023	***40 à 60 m²***	25	27	29	32	34	37	39
024	***60 à 80 m²***	26	29	31	34	36	39	41
025	***80 à 100 m²***	28	30	33	36	38	41	44
026	***100 à 120 m²***	28	30	33	36	38	41	44
027	***120 à 140 m²***	30	33	36	39	42	45	48
028	***140 à 160 m²***	31	35	38	41	44	47	50
029	***160 à 180 m²***	33	36	40	43	46	49	52
030	***180 à 200 m²***	35	38	41	45	48	52	55
031	***200 à 220 m²***	37	40	44	47	51	54	58
032	***220 à 240 m²***	38	42	45	49	53	56	60
033	***240 à 260 m²***	40	44	48	52	55	59	63
034	***260 à 280 m²***	43	47	51	55	59	63	67
035	***280 à 300 m²***	45	49	53	58	62	66	71
036	***300 à 320 m²***	47	51	56	60	64	69	73
037	***320 à 340 m²***	50	55	60	65	70	75	79
038	***340 à 360 m²***	52	57	62	67	72	77	82
039	***360 à 380 m²***	57	62	68	73	78	84	89
040	***380 à 400 m²***	60	65	71	77	83	88	94
041	***400 à 420 m²***	60	66	72	78	84	89	95
042	***420 à 440 m²***	67	74	80	86	93	99	106
043	***440 à 460 m²***	71	77	84	91	98	104	111
044	***460 à 480 m²***	73	80	87	94	102	109	116

Limites des modèles :

- Ils s'appliquent uniquement à des systèmes structuraux d'acier d'un étage, supportant la charge du toit;
- La hauteur totale de la structure d'acier doit être égale ou inférieure à 9,1 m;
- Le système structural doit comporter au moins 3 baies par 3 baies (minimum de 9 baies en tout);

Règle générale : Longueur des poutres ≥ longueur des poutrelles

- La longueur moyenne des poutres du système structural doit être inférieure ou égale à 30,5 m;
- La longueur moyenne des poutrelles du système structural doit être inférieure ou égale à 16,2 m;
- La longueur moyenne des poutres du système structural ne doit pas excéder le double de la longueur moyenne des poutrelles;

Cas particulier : Longueur des poutrelles > longueur des poutres

- L'aire de la baie type ne doit pas excéder 260 m².

Variables à déterminer pour la sélection d'un modèle

6. Type de système structural en acier
   - Système structural en acier constitué de poutres pleines, de poutrelles pleines et de colonnes (modèles n^{os} 1 à 22)

     ou
   - Système structural en acier constitué de poutres pleines, de poutrelles ajourées et de colonnes (modèles n^{os} 23 à 44)
7. Aire de la baie type
   - $\text{Aire de baie type} = \frac{\text{Aire du plancher de la structure d'acier}}{\text{Nombre de baies sur la surface}}$
   - L'aire de la baie type à déterminer varie de 40 m² à 480 m².

Renseignements descriptifs à déterminer à la suite de la sélection d'un modèle

1. *Hauteur des étages de la structure d'acier* [**Hauteur d'étage** (NR2105Ex)]
   - sera égale à la hauteur totale de la structure d'acier, puisqu'il n'y aura qu'un seul étage.
2. *Mention si le système structural comporte une protection ignifuge* [**Ignifugation** (NR2105Jx)]
   - s'il y a protection ignifuge, elle sera appliquée à l'ensemble de la structure aux fins du calcul.
3. *Pourcentage pour la partie du bâtiment que représente la charpente, par rapport à l'aire totale des étages du bâtiment, additionnée de l'aire totale des sous-sols et de l'aire totale des mezzanines* [**Pourcentage** (NR2105Mx)]

Renseignements descriptifs déterminés avec l'utilisation d'un modèle

1. *Nombre d'étages du bâtiment* [**Nombre d'étages** (NR2105Cx)]
   - toujours égal à 1 lors de l'utilisation de modèles.
2. *Type d'acier de la structure* [**Acier** (NR2105Fx)]
   - acier de type structural.
3. *Mention si le système structural comporte des colonnes d'acier* [**Colonne** (NR2105Gx)]
   - système structural à colonnes d'acier.
4. *Type de poutres de la structure* [**Poutre** (NR2105Hx)]
   - système structural à poutres pleines.
5. *Type de poutrelles de la structure* [**Poutrelle** (NR2105Ix)]
   - déterminé en fonction du modèle choisi.
6. *Quantité d'acier que comporte la structure* [**Quantité** (NR2105Kx)]
   - déterminée en fonction du modèle choisi et de la hauteur totale de la structure.
7. *Mention d'une quantité estimée ou réelle* [**E/R** (NR2105Lx)]
   - quantité d'acier estimée lors de l'utilisation de modèles.

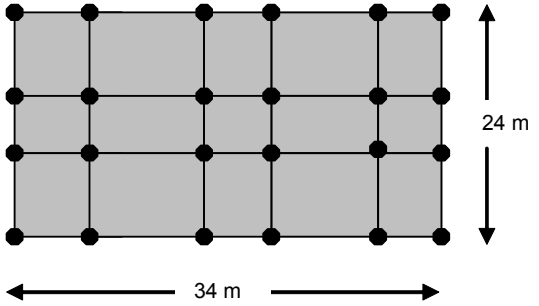
Exemple d'application 1

Description

Renseignements décrivant une structure d'acier :

- bâtiment d'un seul étage en acier, sans mezzanine ni sous-sol;
- la structure d'acier couvre 816 m², ce qui correspond à l'aire totale de l'étage;
- nombre de baies : 15;
- hauteur totale de la structure : 5,6 m;
- système structural en acier constitué de poutres pleines, de poutrelles pleines et de colonnes;
- système structural avec protection ignifuge.

Plan du système structural



Variables à déterminer pour la sélection d'un modèle

1. Système structural en acier constitué de poutres pleines, de poutrelles pleines et de colonnes.
2. Aire de baie type = 54,4 m² (816 m² ÷ 15 baies).

En se référant aux tableaux, le modèle à utiliser pour cette structure est le modèle nº 1.

Renseignements descriptifs à déterminer à la suite de la sélection d'un modèle

1. Hauteur de la structure d'acier : 5,6 m.
2. Système structural avec protection ignifuge.
3. Charpente d'acier représentant 100 % de l'aire totale des étages du bâtiment, additionnée de l'aire totale des sous-sols et de l'aire totale des mezzanines.

TYPE 4 - STRUCTURE ÉTAGÉE EN ACIER

SYSTÈME STRUCTURAL À COLONNES, POUTRES ET POUTRELLES

COLONNE: 1 OUI; 9 AUCUNE

POUTRE / POUTRELLE: 1 PLEINE; 2 AJOURÉE; 9 AUCUNE

IGNIFUGATION: 1 OUI; 9 AUCUNE

BAIE TYPE				ACIER : 1 STRUCTURAL 2 TUBULAIRE							[% = Aire / Aire totale de type 4]	
B(poutrelles) m	X G(poutres) m	NOMBRE D'ÉTAGES	MODÈLE	HAUTEUR D'ÉTAGE	ACIER	COL.	POUTRE	POUTRELLE	IGNIF.	QUANTITÉ kg/m²	E/R	%
		1	***1***	***5,6***	***1***	***1***	***1***	***1***	***1***	***35***	***E***	***100***

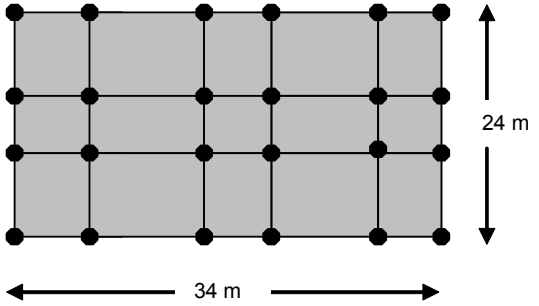
Exemple d'application 2

Description

Renseignements décrivant une structure d'acier :

- bâtiment d'un seul étage en acier, sans mezzanine ni sous-sol;
- la structure d'acier couvre 816 m², ce qui correspond à l'aire totale de l'étage;
- nombre de baies : 15;
- hauteur totale de la structure : 8,4 m;
- système structural en acier constitué de poutres pleines, de poutrelles ajourées et de colonnes;
- système structural sans protection ignifuge.

Plan du système structural



Variables à déterminer pour la sélection d'un modèle

1. Système structural en acier constitué de poutres pleines, de poutrelles ajourées et de colonnes.
2. Aire de baie type = 54,4 m² (816 m² ÷ 15 baies).

En se référant aux tableaux, le modèle à utiliser pour cette structure est le modèle nº 23.

Renseignements descriptifs à déterminer à la suite de la sélection d'un modèle

1. Hauteur de la structure d'acier de 8,4 m.
2. Système structural sans protection ignifuge.
3. Charpente d'acier représentant 100 % de l'aire totale des étages du bâtiment, additionnée de l'aire totale des sous-sols et de l'aire totale des mezzanines.

TYPE 4 - STRUCTURE ÉTAGÉE EN ACIER

SYSTÈME STRUCTURAL À COLONNES, POUTRES ET POUTRELLES

COLONNE: 1 OUI; 9 AUCUNE

POUTRE / POUTRELLE: 1 PLEINE; 2 AJOURÉE; 9 AUCUNE

IGNIFUGATION: 1 OUI; 9 AUCUNE

BAIE TYPE B(poutrelles) m	BAIE TYPE G(poutres) m	NOMBRE D'ÉTAGES	MODÈLE	ACIER : 1 STRUCTURAL 2 TUBULAIRE HAUTEUR D'ÉTAGE	ACIER	COL.	POUTRE	POUTRELLE	IGNIF.	QUANTITÉ kg/m²	[% = Aire / Aire totale de type 4] E/R	%
		1	***23***	***8,4***	***1***	***1***	***1***	***2***	***9***	***37***	***E***	***100***

Guide 2C.4.4 – Guides de calcul de la quantité d'acier

Les trois guides de calcul de la quantité d'acier présentent des méthodes rapides et efficaces pour l'estimation des quantités d'acier de charpente aux fins du calcul d'un coût de remplacement. Ils permettent d'estimer la quantité d'acier de structure requise dans un bâtiment pour :

- Les colonnes;
- Les poutres;
- Les poutrelles;
- D'autres éléments structuraux (contreventement, plaques, etc).

Les deux premiers guides

Les deux premiers guides de calcul permettent d'estimer une quantité d'acier pour les types d'assemblage d'acier de structure suivants :

- Système structural constitué de poutres pleines, de poutrelles pleines et de colonnes;
- Système structural constitué de poutres pleines, de poutrelles ajourées et de colonnes.

Ces guides couvrent les deux types de systèmes structuraux en acier les plus couramment utilisés dans le domaine de la construction. La quantité d'acier (S) en kg/m^2 est estimée en fonction des variables suivantes :

- La charge d'occupation (L);
- Le nombre d'étages (E);
- La hauteur d'étages (H);
- L'espacement des colonnes ou des appuis de charpente (B et G).

La charge d'occupation du bâtiment (L)

Il est nécessaire d'identifier le type d'occupation du bâtiment afin de connaître les charges induites par les activités internes que doit supporter la structure d'acier. La charge d'occupation (L) représente la force par unité de surface (kN/m^2) qu'exercent les différents éléments, normalement présents pour un type d'utilisation particulier, sur la structure du bâtiment. Par exemple, la structure d'acier d'un bâtiment abritant une bibliothèque doit être en mesure de supporter la charge provenant du poids des livres, des étagères, des ordinateurs, des individus ou autres. La charge de chacun de ces éléments par unité de surface constitue une charge vive sur la structure.

Tableau des occupations du bâtiment selon la baie type

Il faut d'abord décrire les diverses occupations du bâtiment dans le tableau du bloc *21 selon ses baies types également décrites au bloc *21. Ce tableau permet de répartir pour chaque baie type les étages selon les occupations les plus répandues. Il faut indiquer le nombre total d'étages que couvre l'occupation incluant ceux du sous-sol lorsqu'ils concernent le même système structural d'acier. Seules les occupations concernant le toit et les planchers supportés par la structure d'acier doivent être pris en compte dans cette description. L'occupation du premier étage ne doit pas être considérée (lorsqu'il n'y a pas de sous-sol), car elle n'impose pas de contrainte sur la structure d'acier totale du bâtiment, mais seulement sur le plancher du premier étage ou le sol. Ce tableau est montré ci-après. Il comporte les données d'un bâtiment de 4 étages dont les trois derniers sont pour des bureaux.

TABLEAU DES OCCUPATIONS DU BÂTIMENT SELON LA BAIE TYPE

Bâtiment « 1 étage »	Toit	Appartement	Bibliothèque	Bureaux	Commerce	École	Entrepôt	Hôpital	Hôtel	Manufacture	Stationnement	Autres ou remplacement	(kN / m^2)			
NOMBRE D'ÉTAGES CONCERNÉS (N_E)																
1				*3*												

Les deux premiers guides sont similaires dans leur formulation, leur utilisation et l'identification des variables de base. Ils réfèrent directement aux renseignements prescrits de la structure de type 4 du bloc *21.

Chaque guide de calcul comprend un tableau des charges d'occupation pour les utilisations les plus courantes d'un bâtiment. Ainsi, selon le tableau, la charge d'occupation d'une bibliothèque est de 7,2 kN/m^2, alors que celle d'un commerce est de 4,8 kN/m^2. Le guide détermine automatiquement une pondération pour tout bâtiment de plus d'un étage.

N_E	Occupation (table optionnlel pour «L»)		kN/m²
1	Bâtiment « 1 étage »	1,7	1,7
	Toit	1,7	
	Appartement	2,6	
	Bibliothèque	7,2	
3	Bureaux	3,8	11,4
	Commerce	4,8	
	École	3,8	
	Entrepôt	7,2	
	Hôpital	3,1	
	Hôtel	2,6	
	Manufacture	7,2	
	Stationnement	6,0	
	$L_{pondérée}$ =		3,3

Les charges d'occupation inscrites au tableau sont données à titre de référence. Dans le cas où ces charges ne sont pas retenues, il est possible d'utiliser des charges de remplacement au lieu de celles fournies au tableau des guides. Il s'agit d'inscrire ces nouvelles charges dans les espaces prévus au tableau des occupations du bloc *21.

TABLEAU DES OCCUPATIONS DU BÂTIMENT SELON LA BAIE TYPE															
Bâtiment « 1 étage »	Toit	Appartement	Bibliothèque	Bureaux	Commerce	École	Entrepôt	Hôpital	Hôtel	Manufacture	Stationnement	(kN / m²)	2,2	5,3	
												Autres ou remplacement	*Toit*	*Bureaux*	
NOMBRE D'ÉTAGES CONCERNÉS (N_E)															
													1	*3*	

1. Système structural constitué de poutres pleines, de poutrelles pleines et de colonnes

Exemple d'application 1

Description

- Édifice à bureaux de 4 étages
- Plancher du premier étage : Dalle au sol
- Charpente d'acier formée de colonnes, de poutres pleines et de poutrelles pleines
- Longueur des poutres : 10 m
- Longueur des poutrelles : 8 m
- Hauteur du premier étage : 6 m
- Hauteur des étages supérieurs : 4 m

Les données suivantes sont requises au bloc *21:

TYPES 4 - STRUCTURE ÉTAGÉE EN ACIER

SYSTÈME STRUCTURAL À COLONNES, POUTRES ET POUTRELLES

						COLONNE 1 OUI 9 AUCUNE	**POUTRE / POUTRELLE** 1 PLEINE 2 AJOURÉE 9 AUCUNE		**IGNIFUGATION** 1 OUI 9 AUCUNE				
BAIE TYPE				ACIER : 1 STRUCTURAL 2 TUBULAIRE								**[% = Aire / Aire totale de type 4]**	
B(poutrelles) m	X G(poutres) m	NOMBRE D'ÉTAGES	MODÈLE	HAUTEUR D'ÉTAGE	ACIER	COL.	POUTRE	POUTRELLE	IGNIF.	QUANTITÉ kg/m²		E/R	%
8	***10***	***4***		***4,5***	***1***	***1***	***1***	***1***	***9***				***100***

La présence des mentions suivantes : Colonnes (code 1), poutres (pleines, code 1) et poutrelles (pleines, code 1), permet de sélectionner automatiquement le bon guide. De plus, il faut identifier les différentes occupations du bâtiment selon les étages et les baies types du bâtiment. Par exemple : le bâtiment est de quatre étages dont le premier est occupé par des commerces et les trois autres par des bureaux.

Bâtiment « 1 étage »	Toit	Appartement	Bibliothèque	Bureaux	Commerce	École	Entrepôt	Hôpital	Hôtel	Manufacture	Stationnement	(kN / m²)			
												Autres ou remplacement			
NOMBRE D'ÉTAGES CONCERNÉS (N_E)															
1			***3***												

Les résultats des guides de calcul sont produits selon le type de système structural comme le montre les deux exemples ci-après :

*21CHARPENTE

GUIDE DE CALCUL DE LA QUANTITÉ D'ACIER STRUCTURAL (S), EN kg/m²

CALCUL «ligne 1»

Système à poutres «G» pleines, poutrelles «B» pleines et colonnes

N_E	Occupation (table optionnel pour «L»)		kN/m²
1	Bâtiment « 1 étage »	1,7	1,7
	Toit	1,7	
	Appartement	2,6	
	Bibliothèque	7,2	
3	Bureaux	3,8	11,4
	Commerce	4,8	
	École	3,8	
	Entrepôt	7,2	
	Hôpital	3,1	
	Hôtel	2,6	
	Manufacture	7,2	
	Stationnement	6,0	
	$L_{pondérée}$ =		3,3

B		B²		B³		B⁴		G		G²		CONSTANTE 1		SOUS-TOTAL
8	X											7 422 947	= +	59 383 576
8	X	B²						10	X			39 097	= -	3 127 760
		64,0	X									1 203 376	= -	77 016 064
		64,0	X					10	X	G²		1 038	= +	664 320
		64,0	X	B³						100,0	X	14	= +	89 600
				512,0	X	B⁴						83 679	= +	42 843 648
						4096,0	X					2 026	= -	8 298 496
								10	X			388 620	= +	3 886 200
												15 325 860	= -	15 325 860
												Total		3 099 164

B		B²		B³		G		G²		CONSTANTE 1		SOUS-TOTAL
	X										= +	-
	X										= -	
	X	B²									= +	
			X								= +	
			X	B³							= +	
					X						= -	
											= +	
											= +	
										Total		

	E		TOTAL		CONSTANTE 2		
Ajout pour le nombre d'étages	4	X	3 099 164	/	100 000	=	30,9916
					0,7153		2,8612
					Σ		33,8528

	E		H		L		CONSTANTE 3		CONSTANTE 4		
Facteur de hauteur d'étages		(	4,5	X			0,0909	)+	0,6731	X	1,0822
Facteur de rigidité	4	/			L		100	)+	1,0060	X	1,0460
Facteur d'occupation				(	3,3	X	0,0898	)+	0,7917	X	1,0880
										S =	41,7

Le résultat du guide est alors reporté au bloc *21

TYPE 4 - STRUCTURE ÉTAGÉE EN ACIER

SYSTÈME STRUCTURAL À COLONNES, POUTRES ET POUTRELLES

COLONNE
1 OUI
9 AUCUNE

POUTRE / POUTRELLE
1 PLEINE
2 AJOURÉE
9 AUCUNE

IGNIFUGATION
1 OUI
9 AUCUNE

BAIE TYPE B(poutrelles) m	BAIE TYPE X G(poutres) m	NOMBRE D'ÉTAGES	MODÈLE	ACIER : 1 STRUCTURAL 2 TUBULAIRE HAUTEUR D'ÉTAGE	ACIER	COL.	POUTRE	POUTRELLE	IGNIF.	QUANTITÉ kg/m²	[% = Aire / Aire totale de type 4] E/R	%
8	***10***	***4***		***4,5***	***1***	***1***	***1***	***1***	***9***	***41,7***	***E***	***100***

Le résultat du calcul est le suivant :

***21 CHARPENTE**													
Structure étagée en acier	TYPE %	X	%	X(	AIRE	X	kg / m²	X(	$ / kg / m²	+ (	NB. ÉT	X	$ / ét / kg / m²	)))	COÛT 1997
1. Acier structural	***100***		***100***		***3840***		***41,7***		***1,85***		***4***		***0,01***		***302 642***

2. Système structural constitué de poutres pleines, de poutrelles ajourées et de colonnes

Exemple d'application 1

Description

- Édifice à bureaux de 4 étages
- Plancher du premier étage : Dalle au sol
- Charpente d'acier formée de colonnes, de poutres pleines et de poutrelles ajourées
- Longueur des poutres : 10 m
- Longueur des poutrelles : 8 m
- Hauteur du premier étage : 6 m
- Hauteur des étages supérieurs : 4 m

Les données suivantes sont requises au bloc *21:

TYPES 4 - STRUCTURE ÉTAGÉE EN ACIER

SYSTÈME STRUCTURAL À COLONNES, POUTRES ET POUTRELLES

						COLONNE		POUTRE / POUTRELLE			IGNIFUGATION		
						1 OUI 9 AUCUNE		1 PLEINE 2 AJOURÉE 9 AUCUNE			1 OUI 9 AUCUNE		
BAIE TYPE				ACIER : 1 STRUCTURAL 2 TUBULAIRE								[% = Aire / Aire totale de type 4]	
B(poutrelles) m	X G(poutres) m	NOMBRE D'ÉTAGES	MODÈLE	HAUTEUR D'ÉTAGE	ACIER	COL.	POUTRE	POUTRELLE	IGNIF.	QUANTITÉ kg/m²	E/R	%	
8	10	4		4.5	1	1	1	2	9			100	

La présence des mentions suivantes : Colonnes (code 1), poutres (pleines, code 1) et poutrelles (ajourées, code 2), permet de sélectionner automatiquement le bon guide. De plus, il faut identifier les différentes occupations du bâtiment selon les étages et les baies types du bâtiment. Par exemple : le bâtiment est de quatre étages dont le premier est occupé par des commerces et les trois autres par des bureaux.

TABLEAU DES OCCUPATIONS DU BÂTIMENT SELON LA BAIE TYPE

Bâtiment « 1 étage »	Toit	Appartement	Bibliothèque	Bureaux	Commerce	École	Entrepôt	Hôpital	Hôtel	Manufacture	Stationnement	Autres ou remplacement	(kN / m²)			
NOMBRE D'ÉTAGES CONCERNÉS (N_E)																
1				3												

Les résultats des guides de calcul sont produits selon le type de système structural comme le montre les deux exemples ci-après :

*21CHARPENTE

GUIDE DE CALCUL DE LA QUANTITÉ D'ACIER STRUCTURAL (S), EN kg/m²

CALCUL «ligne 1»

Système à poutres «G» pleines, poutrelles «B» ajourées et colonnes

N_E	Occupation (table optionnlel pour «L»)		kN/m²
1	Bâtiment « 1 étage »	1,7	1,7
	Toit	1,7	
	Appartement	2,6	
	Bibliothèque	7,2	
3	Bureaux	3,8	11,4
	Commerce	4,8	
	École	3,8	
	Entrepôt	7,2	
	Hôpital	3,1	
	Hôtel	2,6	
	Manufacture	7,2	
	Stationnement	6,0	
	$L_{pondérée}$ =		3,3

B		B²		B³		B⁴		G		G²		CONSTANTE 1		SOUS-TOTAL
	X											-	= +	-
	X	B²						G				-	= -	-
			X									-	= -	-
			X						X	G²		-	= +	-
			X	B³							X	-	= +	-
					X	B⁴						-	= +	-
							X					-	= -	-
									X			-	= +	-
												-	= -	-
												Total		-

B		B²		B³		B⁴		G		G²		CONSTANTE 1		SOUS-TOTAL
8	X											150 644	= +	1 205 152
8	X							G				83 651	= -	6 692 080
8	X	B²						10		G²		257	= +	205 600
		64,0	X					10		100,0		5 483	= +	3 509 120
		64,0	X	B³						100,0		15	= +	96 000
				512,0	X	10						147	= -	752 640
						10						482 631	= +	4 826 310
												277 900	= +	277 900
												Total		2 675 362

	E		TOTAL		CONSTANTE 2		
			2 675 362	/	100 000	=	
Ajout pour le nombre d'étages	4	X			0,7153		2,8612
					∑		29,6148

	E		H		L		CONSTANTE 3		CONSTANTE 4		
Facteur de hauteur d'étages		(	4,5	X			0,0909	)+	0,6731	X	1,0822
Facteur de rigidité	4	/			L		100	)+	1,0060	X	1,0460
Facteur d'occupation				(	3,3	X	0,0898	)+	0,7917	X	1,0880
										S =	36,5

Le résultat du guide est alors reporté au bloc *21

TYPE 4 - STRUCTURE ÉTAGÉE EN ACIER

SYSTÈME STRUCTURAL À COLONNES, POUTRES ET POUTRELLES

COLONNE
1 OUI
9 AUCUNE

POUTRE / POUTRELLE
1 PLEINE
2 AJOURÉE
9 AUCUNE

IGNIFUGATION
1 OUI
9 AUCUNE

BAIE TYPE B(poutrelles) m	X G(poutres) m	NOMBRE D'ÉTAGES	MODÈLE	ACIER : 1 STRUCTURAL 2 TUBULAIRE HAUTEUR D'ÉTAGE	ACIER	COL.	POUTRE	POUTRELLE	IGNIF.	QUANTITÉ kg/m²	[% = Aire / Aire totale de type 4] E/R	%
8	***10***	***4***		***4,5***	***1***	***1***	***1***	***2***	***9***	***36,5***	***E***	***100***

Le résultat du calcul est le suivant :

***21 CHARPENTE**												
Structure étagée en acier	**TYPE %**	**X**	**%**	**X(**	**AIRE**	**X**	**kg / m²**	**X(**	**$ / kg / m²**	**+ (**	**NB. ÉT**	**X**	**$ / ét / kg / m²**	**)))**	**COÛT 1997**
1. Acier structural	***100***		***100***		***3840***		***36,5***		***1,85***		***4***		***0,01***		***264 902***

Limites d'utilisation de ces deux guides de calcul

Pour obtenir des résultats satisfaisants des guides de calcul, le système structural doit comporter au minimum trois baies par trois baies et les variables B et G ne doivent pas être interverties dans le guide de calcul. De plus, ces variables déterminées par une des deux méthodes présentées à la partie 2C, ou directement relevées de la construction, doivent respecter certaines limites d'utilisation selon les possibilités suivantes :

1. Si la longueur des poutres est supérieure ou égale à la longueur des poutrelles (G ≥ B), ces variables doivent respecter chacune des limites suivantes afin de pouvoir être utilisées dans les guides de calcul :

• G ≤ 2B

• G ≤ 30,5 m (100 pi.)

• B ≤ 16,2 m (53 pi.)

2. Si la longueur des poutres G est inférieure à la longueur des poutrelles B, (G < B), les valeurs de B et de G devront toujours être déterminées par la méthode de la baie carrée. Nous obtiendrons alors des valeurs égales de ces variables (B = G) et celles-ci pourront être utilisées directement dans les guides de calcul si elles respectent la limite suivante : (B x G) 1/2 ≤ 16,2 m (53 pi.).

Le troisième guide

Le troisième guide permet d'estimer une quantité d'acier pour un système structural qui est constitué de poutres ajourées et de poutrelles ajourées, sans considérées de colonnes. Lorsqu'un tel système comporte des colonnes, il est requis d'estimer leur quantité d'acier à l'aide du guide des profilés d'acier (annexe 2C.5). De plus, ce guide inclut les éléments structuraux complémentaires comme les contreventements et autres éléments du même type.

La charge d'occupation du bâtiment (L)

Il est nécessaire d'identifier le type d'occupation du bâtiment afin de connaître les charges induites par les activités internes que doit supporter la structure d'acier. La charge d'occupation (L) représente la force par unité de surface (kN/m^2) qu'exercent les différents éléments, normalement présents pour un type d'utilisation particulier, sur la structure du bâtiment. Par exemple, la structure d'acier d'un bâtiment abritant une bibliothèque doit être en mesure de supporter la charge provenant du poids des livres, des étagères, des ordinateurs, des individus ou autres. La charge de chacun de ces éléments par unité de surface constitue une charge vive sur la structure.

Tableau des occupations du bâtiment selon la baie type

Il faut d'abord décrire les diverses occupations du bâtiment dans le tableau du bloc *21 selon ses baies types également décrites au bloc *21. Ce tableau permet de répartir pour chaque baie type les étages selon les occupations les plus répandues. Il faut indiquer le nombre total d'étages que couvre l'occupation incluant ceux du sous-sol lorsqu'ils concernent le même système structural d'acier. Seules les occupations concernant le toit et les planchers supportés par la structure d'acier doivent être pris en compte dans cette description. L'occupation du premier étage ne doit pas être considérée (lorsqu'il n'y a pas de sous-sol), car elle n'impose pas de contrainte sur la structure d'acier totale du bâtiment, mais seulement sur le plancher du premier étage ou le sol. Ce tableau est montré ci-après. Il comporte les données d'un bâtiment de 4 étages dont les trois derniers sont pour des bureaux.

TABLEAU DES OCCUPATIONS DU BÂTIMENT SELON LA BAIE TYPE															
Bâtiment « 1 étage »	Toit	Appartement	Bibliothèque	Bureaux	Commerce	École	Entrepôt	Hôpital	Hôtel	Manufacture	Stationnement	(kN / m²)			
												Autres ou remplacement			
NOMBRE D'ÉTAGES CONCERNÉS (N_E)															
1				*3*											

Ce guide se présente en deux sections : la partie gauche pour le calcul de la masse d'une poutrelle et la partie droite pour le calcul d'une poutre. Ces deux parties sont indissociables puisqu'il faut connaître les charges imposées par les poutrelles aux poutres avant de pouvoir calculer le poids de ces dernières.

3. Système structural constitué de poutres ajourées, de poutrelles ajourées et de colonnes le cas échéant

Exemple d'application 1

Description

- Édifice à bureaux de 1 étage et de 126 m²
- Plancher de l'étage : Dalle au sol
- Toit constitué d'un pontage métallique et béton
- Charpente d'acier formée de colonnes, de poutres ajourées et de poutrelles ajourées
- 4 poutres en acier profilé, longueur : 7 m, hauteur : 1,2 m
- 24 poutrelles en acier profilé, longueur : 6 m, hauteur : 1 m
- Hauteur d'étage : 4,5 m
- 8 colonnes HP250 de 3,5 m chacune dont le profilé est H : 254 mm et L : 260 mm
- Masse par mètre de longueur des colonnes : 85kg

Les données suivantes sont requises au bloc *21:

DÉTAIL DU SYSTÈME STRUCTURAL À POUTRES ET POUTRELLES AJOURÉES (ET COLONNES LE CAS ÉCHÉANT)
TYPE D'ACIER 1 CREUX 2 PROFILÉ

POUTRELLES AJOURÉES						POUTRES AJOURÉES					POUTRES PLEINES ET COLONNES	
AC.	NBRE	LONGUEUR m	HAUTEUR mm	DISTANCE m	CH. PERM. kN/m²	AC.	NOMBRE	LONGUEUR m	HAUTEUR mm	PANNEAUX NOMBRE	QUANTITÉ kg/m²	E/R
2	***24***	***6,0***	***1000***	***1,0***	***3,0***	***2***	***4***	***7,0***	***1200***	***7***	***18,9***	***E***

La charge permanente est déterminée par le poids du pontage 2,2 kN/m², additionné de la constante 0,8.

La quantité d'acier pour les colonnes est déterminée par le calcul suivant :

(8 x 3,5 x 85 kg/m) / 126 = 18,9 kg/m².

La charge d'occupation est déterminée par le relevé suivant au bloc *21 :

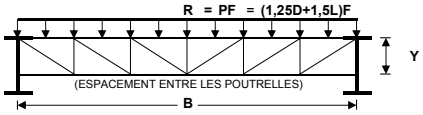
TABLEAU DES OCCUPATIONS DU BÂTIMENT SELON LA BAIE TYPE															
Bâtiment « 1 étage »	Toit	Appartement	Bibliothèque	Bureaux	Commerce	École	Entrepôt	Hôpital	Hôtel	Manufacture	Stationnement	Autres ou remplacement (kN / m²)			
NOMBRE D'ÉTAGES CONCERNÉS (N_E)															
1															

N_E	Occupation (table optionnlel pour «L»)		kN/m²
1	Bâtiment « 1 étage »	1,7	1,7
	Toit	1,7	
	Appartement	2,6	
	Bibliothèque	7,2	
	Bureaux	3,8	
	Commerce	4,8	
	École	3,8	
	Entrepôt	7,2	
	Hôpital	3,1	
	Hôtel	2,6	
	Manufacture	7,2	
	Stationnement	6,0	
	$L_{pondérée}$ =		1,7

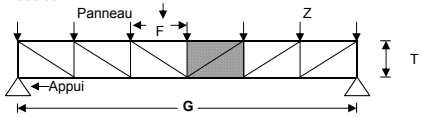
Les résultats du guide de calcul sont suivants :

Calcul de la masse d'acier d'éléments structuraux ajourés, kg

Poutrelles



Poutres



Dimensions des poutrelles

			1	2	3	4	5
Longueur	m :	B	6,0				
Hauteur	m :	Y	1,00				
Espacement	m :	F	1,00				

Dimensions des poutres

			1	2	3	4	5
Longueur	m :	G	7,0				
Hauteur	m :	T	1,20				
Nbre de panneaux	N :	K	7				

Identification de la charge

			1	2	3	4	5
Tot. pondérée unif. répartie	kN/m :	R	6,30				
Tot. pondérée	kN/m² :	P	6,3				
Permanente	kN/m² :	D	3,0				
D'occupation	kN/m² :	L	1,7				

Identification de la charge

			1	2	3	4	5
Tot. pondérée concentrée	kN/m :	Z	38,0				
Espacement	kN/m² :	B	6,0				
Tot. pondérée	kN/m² :	R	6,3				
Masse (kg) d'une poutrelle	UB ou U_{BH} :		32,0				

Calcul « colonne 1 »

B		Y²		B³		Y³		CONSTANTE 1		SOUS-TOTAL
6,0	X	1,0	X		X		X	411	+	2466
				216,0				13,6	+	2938
						1,0		247	-	247
								∑		5157

X R 6,30

Y		CONSTANTE 2		
1,00	X	1000	÷	1000

Masse en acier profilé $U_{B\ (kg)}$ = 32

Masse en acier creux

CONSTANTE 3	+(	CONSTANTE 4	X	U_B	)=	

$U_{BH\ (kg)}$ =

Calcul « colonne 1 »

G		T²		G²		T³		CONSTANTE 1		SOUS-TOTAL
7,0	X	1,4	X		X		X	411	+	4028
				343,0				13,6	+	4665
						1,7		247	-	420
								∑	=	8273

X

(	Z	X(	K	- 1))/	G	=	
	38,0		7,0	- 1	7,0		32,57

X

1,4	-(	0,0161	X	7,0	)=	1,29

÷

T		CONSTANTE 2	=	
1,20	X	1000		1200

Masse en acier profilé $U_{B\ (kg)}$ = 290

Masse en acier creux

TAN (22,75 + (0,68 X G 7,0))

TAN 27,51 °

TAN 27,51 ° x (π /180) X

TAN 0,4801 = 0,5208

$U_{BH\ (kg)}$ =

Les résultats sont alors reportés à la synthèse du système structural :

TYPES 4 - STRUCTURE ÉTAGÉE EN ACIER

SYSTÈME STRUCTURAL À COLONNES, POUTRES ET POUTRELLES

COLONNE: 1 OUI; 9 AUCUNE

POUTRE / POUTRELLE: 1 PLEINE; 2 AJOURÉE; 9 AUCUNE

IGNIFUGATION: 1 OUI; 9 AUCUNE

BAIE TYPE B(poutrelles) m	BAIE TYPE G(poutres) m	NOMBRE D'ÉTAGES	MODÈLE	ACIER : 1 STRUCTURAL 2 TUBULAIRE — HAUTEUR D'ÉTAGE	ACIER	COL.	POUTRE	POUTRELLE	IGNIF.	QUANTITÉ kg/m²	[% = Aire / Aire totale de type 4] E/R	%
6	***7***	***1***		***4,5***	***1***	***1***	***1***	***2***	***9***	***34,2***	***E***	***100***

La quantité d'acier est déterminée par le calcul suivant :

(24 poutrelles x 32 kg + 4 poutres x 290 kg) / 126 m² = 15,3 kg/m² + 18,9 kg/m² (pour les colonnes) = 34,2 kg/m².

Le résultat du calcul du coût est le suivant :

***21 CHARPENTE**														
Structure étagée en acier	TYPE %	X	%	X(	AIRE	X	kg / m²	X(	$ / kg / m²	+ (	NB. ÉT	X	$ / ét / kg / m²	)))	COÛT 1997
1. Acier structural	***100***		***100***		***126***		***34,2***		***1,85***		***1***		***0,01***		***8 015***

Les algorithmes du calcul des trois guides sont présentés au point 5.2.6 de la partie 3E de ce manuel, aux tableaux 4A à 4D.

En présence d'autres types de systèmes structuraux, la quantité d'acier devra être estimée par d'autres méthodes selon l'information disponible.

2.3 Structure étagée en béton

Guide 2C.4.5 – Modèles de quantité de béton de charpente (NR2107Dx)

Note importante

Les modèles de quantité de béton de charpente sont en voie de réalisation par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT). Les textes concernant ces modèles seront publiés dans la présente annexe ultérieurement.

Guide 2C.4.6 – Guide de calcul des colonnes de béton

Note importante

Les guides de calcul des colonnes de béton sont en voie de révision par le MAMOT. Selon la planification retenue à ce jour, les consignes concernant ce guide seront publiées dans la présente annexe ultérieurement.

D'ici à ce que l'édition modernisée du MEFQ soit mise à jour, les guides portant les numéros 2.4.8, 2.4.9, 2.4.10 et 2.4.11, présentés aux pages 5-04-107 et suivantes du volume 4 de la version 2006 du présent manuel des Publications du Québec, intitulé *Méthode du coût — Bâtiments commerciaux, industriels et institutionnels*, tiennent lieu de référence, compte tenu des adaptations nécessaires.

2.4 Structure étagée en bois

Guide 2C.4.7 – Modèles de quantité de bois de charpente (NR2110Dx)

Note importante

Les modèles de quantité de bois de charpente sont en voie de réalisation par le MAMOT. Les textes concernant ces modèles seront publiés dans la présente annexe ultérieurement.

Guide 2C.4.8 – Guides de calcul de la quantité de bois

Note importante

Les guides de calcul de la quantité de bois sont en voie de réalisation par le MAMOT. Les textes concernant ces guides seront publiés dans la présente annexe ultérieurement.

3 Bloc *22 – Murs extérieurs

3.1 Modèles de quantité de portes et de fenêtres des murs extérieurs

Les modèles de quantité représentent une alternative simplifiée pour l'estimation de pourcentages de portes et de fenêtres par rapport à la surface des murs extérieurs.

Bien que privilégiée, l'utilisation des modèles demeure néanmoins facultative, et ces derniers peuvent, parfois, ne pas convenir pour décrire la quantité de portes ou de fenêtres d'un bâtiment. L'utilisation des modèles est moins appropriée lorsque aucun type de portes ou de fenêtres ne peut clairement être identifié comme étant prédominant. Aussi, lorsque le type d'usage du bâtiment à l'étude est associé à un modèle, il faut établir si ses caractéristiques physiques sont typiques de l'usage et si le modèle est représentatif.

Principale caractéristique des modèles :

Les modèles sont associés à des quantités de portes et de fenêtres variant en importance selon le type d'usage du bâtiment décrit.

Principales caractéristiques des tableaux contenant les modèles :

- ils sont composés de tranches de pourcentage de portes et de fenêtres composant les murs extérieurs d'un bâtiment;
- chacune des tranches définies correspond à un modèle qui possède une quantité de portes ou de fenêtres variant de très faible à très élevée;

- les pourcentages utilisés pour chaque modèle y sont inscrits, et ils correspondent aux médianes des tranches définies;
- certains types d'usage de bâtiment, relativement communs, sont associés aux modèles correspondant aux quantités de portes ou de fenêtres généralement observées.

Guide 2C.4.9 – Modèles de quantité de portes (NR2206Ax)

Variable à déterminer pour la sélection d'un modèle

Modèles de quantité de portes				
Modèle N°	**Quantité de portes**	**% de portes**	**% utilisé pour le modèle**	**Types d'usage de bâtiment (non limitatif)**
1	Très faible	***0 à 2 %***	1 %	Édifice à bureaux, banque, hôpital
2	Faible	***2 à 4 %***	3 %	Commerce de petite à moyenne surface, supermarché, hôtel, clinique médicale, centre de la petite enfance, école élémentaire ou secondaire
3	Moyenne	***4 à 6 %***	5 %	Commerce de grande surface, dépanneur, restaurant, salon funéraire
4	Élevée	***6 à 8 %***	7 %	Entrepôt
5	Très élevée	***8 à 10 %***	9 %	Concessionnaire automobile

1. Quantité de portes composant les murs extérieurs du bâtiment

La quantité de portes à déterminer varie de très faible à très élevée.

- Lorsque le type d'usage faisant l'objet du relevé apparaît dans le tableau (p. ex., édifice à bureaux), le modèle auquel il est associé est sélectionné.
- Lorsque le type d'usage faisant l'objet du relevé n'apparaît pas dans le tableau, il peut être associé à l'un des cinq modèles sur la base :
  - d'une observation sur une superficie de mur extérieur type, représentative de l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment à l'étude, permettant de déterminer la quantité de portes appropriée;
  - de l'information provenant de la banque de données de l'utilisateur, composée d'éléments vérifiés, permettant de déterminer la quantité de portes appropriée, applicable au type d'usage du bâtiment à l'étude.

Renseignements descriptifs à déterminer à la suite de la sélection d'un modèle

1. *Type de portes prédominant composant les murs extérieurs du bâtiment* [**Ouverture** (NR2206Bx)].
2. *Type de matériau prédominant dans lequel sont fabriquées les portes* [**Matériau** (NR2206Cx)].
3. *Type de forme prédominant des portes* [**Forme** (NR2206Dx)].

Renseignements descriptifs déterminés à l'aide d'un modèle

1. *Pourcentage des portes par rapport à la surface des murs extérieurs* [**Pourcentage** (NR2206Gx)]
   - déterminé en fonction du modèle choisi.
2. *Mention d'un pourcentage estimé ou réel* [**E/R** (NR2206Hx)]
   - pourcentage estimé lors de l'utilisation de modèles.

Exemple d'application 1
(type d'usage de bâtiment apparaissant dans le tableau)

Description

Les murs extérieurs d'un restaurant sont munis principalement de portes de type commercial avec cadre en métal de forme simple.

PORTES

OUVERTURE		MATÉRIAU		FORME	
01	À BATTANT	1	MÉTAL	1	SIMPLE
02	À ENROULEMENT	2	BOIS	2	JUMELÉE
03	À ROULEMENT	3	PVC		
04	BASCULANTE				
05	COULISSANTE				
06	MULTILAMES				
07	TOURNANTE				
08	TYPE COMMERCIAL				
09	TYPE ENTREPÔT				
99	AUCUNE PORTE				

[% = Aire / Aire des murs]

MODÈLE	OUVERTURE	MATÉRIAU	FORME	NOMBRE	AIRE TYPE	OU	%	E/R
3	*08*	*1*	*1*				*5*	*E*

Exemple d'application 2
(type d'usage de bâtiment n'apparaissant pas dans le tableau)

Description

- Les murs extérieurs d'un motel comportent une quantité de portes très élevée.
- Selon une observation sur une section de mur type, le pourcentage de portes, par rapport à l'aire des murs extérieurs, varie de 8 à 10 %.
- Les portes sont en grande majorité à battant en bois de forme simple.

PORTES

OUVERTURE		MATÉRIAU		FORME	
01	À BATTANT	1	MÉTAL	1	SIMPLE
02	À ENROULEMENT	2	BOIS	2	JUMELÉE
03	À ROULEMENT	3	PVC		
04	BASCULANTE				
05	COULISSANTE				
06	MULTILAMES				
07	TOURNANTE				
08	TYPE COMMERCIAL				
09	TYPE ENTREPÔT				
99	AUCUNE PORTE				

[% = Aire / Aire des murs]

MODÈLE	OUVERTURE	MATÉRIAU	FORME	NOMBRE	AIRE TYPE	OU	%	E/R
5	*01*	*2*	*1*				*9*	*E*

Exemple d'application 3
(type d'usage de bâtiment n'apparaissant pas dans le tableau)

Description

- L'information provenant de la banque de données de l'utilisateur lui indique que le pourcentage de portes par rapport à l'aire des murs extérieurs d'un motel typique, comparable à celui à l'étude, est de 9 % en moyenne.
- Les portes de ce motel sont en grande majorité à battant en bois de forme simple.

PORTES

OUVERTURE		MATÉRIAU		FORME	
01	À BATTANT	1	MÉTAL	1	SIMPLE
02	À ENROULEMENT	2	BOIS	2	JUMELÉE
03	À ROULEMENT	3	PVC		
04	BASCULANTE				
05	COULISSANTE				
06	MULTILAMES				
07	TOURNANTE				
08	TYPE COMMERCIAL				
09	TYPE ENTREPÔT				
99	AUCUNE PORTE				

[% = Aire / Aire des murs]

MODÈLE	OUVERTURE	MATÉRIAU	FORME	NOMBRE	AIRE TYPE	OU	%	E/R
5	*01*	*2*	*1*				*9*	*E*

Guide 2C.4.10 – Modèles de quantité de fenêtres (NR2212Ax)

Modèles de quantité de fenêtres				
Modèle N°	**Quantité de fenêtres**	**% de fenêtres**	**% utilisé pour le modèle**	**Types d'usage de bâtiment (non limitatif)**
1	Faible	***0 à 5 %***	2,5 %	Entrepôt, commerce de grande surface
2		***5 à 10 %***	7,5 %	Commerce de petite à moyenne surface, supermarché, dépanneur, salon funéraire
3	Moyenne	***10 à 15 %***	12,5 %	Centre de la petite enfance
4		***15 à 20 %***	17,5 %	Concessionnaire automobile, restaurant, hôtel, banque, clinique médicale, école élémentaire ou secondaire
5	Élevée	***20 à 25 %***	22,5 %	Hôpital
6		***25 à 30 %***	27,5 %	Édifice à bureaux

Variable à déterminer pour la sélection d'un modèle

1. *Quantité de fenêtres composant les murs extérieurs du bâtiment*

La quantité de fenêtres à déterminer varie de faible à élevée.

- Lorsque le type d'usage faisant l'objet du relevé apparaît dans le tableau (p. ex., entrepôt), le modèle auquel il est associé est sélectionné.
- Lorsque le type d'usage faisant l'objet du relevé n'apparaît pas dans le tableau, il peut être associé à l'un des six modèles sur la base :
  - d'une observation sur une superficie de mur extérieur type, représentative de l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment à l'étude, permettant de déterminer la quantité de fenêtres appropriée;
  - de l'information provenant de la banque de données de l'utilisateur, composée d'éléments vérifiés, permettant de déterminer la quantité de fenêtres appropriée, applicable pour le type d'usage du bâtiment à l'étude.

Renseignements descriptifs à déterminer à la suite de la sélection d'un modèle

1. *Type de fenêtres <u>prédominant</u> composant les murs extérieurs du bâtiment* [**Ouverture** (NR2212Bx)].
2. *Type de matériau <u>prédominant</u> dont sont fabriqués les cadrages de fenêtres* [**Matériau** (NR2212Cx)].

Renseignements descriptifs déterminés à l'aide d'un modèle

1. *Pourcentage des fenêtres par rapport à la surface des murs extérieurs* [**Pourcentage** (NR2212Fx)]
   - déterminé en fonction du modèle choisi.
2. *Mention d'un pourcentage estimé ou réel* [**E/R** (NR2212Gx)]
   - pourcentage estimé lors de l'utilisation de modèles.

Exemple d'application 1
(type d'usage de bâtiment apparaissant dans le tableau)

Description

Les murs extérieurs d'un restaurant sont munis principalement de fenêtres fixes en métal.

FENÊTRES

OUVERTURE

01	À BATTANT
02	COULISSANTE
03	FIXE OU VITRINE
04	FIXE BLOC DE VERRE
05	FIXE MODULAIRE
06	TYPE INDUSTRIEL
07	VOLET À LAMES
23	MUR-RIDEAU TRANSLUCIDE
25	VERRE TRANSLUCIDE
99	AUCUNE FENÊTRE

MATÉRIAU

1	MÉTAL
2	BOIS
3	PVC

[% = Aire / Aire des murs]

MODÈLE	OUVERTURE	MATÉRIAU	NOMBRE	AIRE TYPE	OU	%	E/R
4	*03*	*1*				*17,5*	*E*

Exemple d'application 2
(type d'usage de bâtiment n'apparaissant pas dans le tableau)

Description

- Les murs extérieurs d'un motel comportent une quantité de fenêtres moyenne.
- Selon une observation sur une section de mur type, le pourcentage de fenêtres, par rapport à l'aire des murs extérieurs, varie de 10 à 15 %.
- Les fenêtres sont en grande majorité coulissantes et en métal.

FENÊTRES

OUVERTURE

01	À BATTANT
02	COULISSANTE
03	FIXE OU VITRINE
04	FIXE BLOC DE VERRE
05	FIXE MODULAIRE
06	TYPE INDUSTRIEL
07	VOLET À LAMES
23	MUR-RIDEAU TRANSLUCIDE
25	VERRE TRANSLUCIDE
99	AUCUNE FENÊTRE

MATÉRIAU

1	MÉTAL
2	BOIS
3	PVC

[% = Aire / Aire des murs]

MODÈLE	OUVERTURE	MATÉRIAU	NOMBRE	AIRE TYPE	OU	%	E/R
3	*02*	*1*				*12,5*	*E*

Exemple d'application 3
(type d'usage de bâtiment n'apparaissant pas dans le tableau)

Description

- L'information provenant de la banque de données de l'utilisateur lui indique que le pourcentage de fenêtres par rapport à l'aire des murs extérieurs d'un motel typique, comparable à celui à l'étude, est de 11 % en moyenne.
- Les fenêtres de ce motel sont en grande majorité coulissantes et en métal.

FENÊTRES

OUVERTURE

01	À BATTANT
02	COULISSANTE
03	FIXE OU VITRINE
04	FIXE BLOC DE VERRE
05	FIXE MODULAIRE
06	TYPE INDUSTRIEL
07	VOLET À LAMES
23	MUR-RIDEAU TRANSLUCIDE
25	VERRE TRANSLUCIDE
99	AUCUNE FENÊTRE

MATÉRIAU

1	MÉTAL
2	BOIS
3	PVC

[% = Aire / Aire des murs]

MODÈLE	OUVERTURE	MATÉRIAU	NOMBRE	AIRE TYPE	OU	%	E/R
3	*02*	*1*				*12,5*	*E*

4 Bloc *31 – Cloisons

4.1 Dimensions des cloisons

Guide 2C.4.11 – Modèles de quantité de cloisons (NR3107Ax)

Les modèles de quantité représentent une alternative simplifiée pour l'estimation de densités de cloisons, par rapport à la surface des planchers.

Bien que privilégiée, l'utilisation des modèles demeure néanmoins facultative, et ces derniers peuvent, parfois, ne pas convenir pour décrire la densité de cloisons d'un bâtiment. L'utilisation des modèles est moins appropriée lorsque aucun type de bâti et de paroi de cloison ne peut clairement être identifié comme étant prédominant. Aussi, lorsque le type d'usage du bâtiment à l'étude est associé à un modèle, il faut établir si ses caractéristiques physiques sont typiques de l'usage et si le modèle est représentatif.

Principale caractéristique des modèles :

Les modèles sont associés à des quantités de cloisons variant en importance selon le type d'usage de bâtiment décrit.

Principales caractéristiques du tableau contenant les modèles :

- il est composé de tranches de densité de cloisons constituant les planchers d'un bâtiment;
- chacune des tranches définies correspond à un modèle qui possède une quantité de cloisons variant de très faible à très élevée;
- les densités utilisées pour chaque modèle y sont inscrites et ils correspondent aux médianes des tranches définies;
- certains types d'usage de bâtiment, relativement communs, sont associés aux modèles correspondant aux quantités de cloisons généralement observées.

Modèles de quantité de cloisons

Modèle N°	Quantité de cloisons	Densité de cloisons type par 500 m²	Densité utilisée pour le modèle	Types d'usage de bâtiment (non limitatif)
01	Très faible	***0 à 25 m***	12,5	Commerce de grande surface
02		***25 à 50 m***	37,5	Entrepôt, supermarché, stationnement intérieur*
03	Faible	***50 à 75 m***	62,5	Commerce de petite à moyenne surface, concessionnaire automobile, dépanneur
04		***75 à 100 m***	87,5	
05	Moyen	***100 à 125 m***	112,5	Restaurant, salon funéraire, école élémentaire ou secondaire
06		***125 à 150 m***	137,5	Édifice à bureaux, banque
07	Élevé	***150 à 175 m***	162,5	Hôpital, clinique médicale
08		***175 à 200 m***	187,5	Centre de la petite enfance
09	Très élevé	***200 à 225 m***	212,5	Hôtel
10		***225 à 250 m***	237,5	

*Modèle à utiliser pour la portion que représente le stationnement intérieur du bâtiment.

Variable à déterminer pour la sélection d'un modèle

1. *Quantité de cloisons composant les planchers d'un bâtiment*

La quantité de cloisons à déterminer varie de très faible à très élevée.

- Lorsque le type d'usage du bâtiment faisant l'objet du relevé apparaît dans le tableau (p. ex., commerce de grande surface), le modèle auquel il est associé est sélectionné.
- Lorsque le type d'usage du bâtiment faisant l'objet du relevé n'apparaît pas dans le tableau, il peut être associé à l'un des dix modèles sur la base :
  - d'une observation sur une surface de plancher type, représentative de l'ensemble des planchers du bâtiment à l'étude, permettant de déterminer la quantité de cloisons appropriée;
  - de l'information provenant de la banque de données de l'utilisateur, composée d'éléments vérifiés, permettant de déterminer la quantité de cloisons appropriée, applicable pour le type d'usage du bâtiment à l'étude.

Renseignements descriptifs à déterminer à la suite de la sélection d'un modèle

1. *Pourcentage de la longueur des assises de cloisons par rapport à la longueur totale des cloisons* [**Assises** (NR3106A)].
2. *Hauteur moyenne des cloisons du bâtiment* [**Hauteur moyenne** (NR3107Dx)].
3. *Type de matériau <u>prédominant</u> des bâtis de cloisons* [**Bâti** (NR3108Ax)].
4. *Type d'isolant <u>prédominant</u> que comportent les bâtis de cloisons* [**Isolant** (NR3108Bx)].
5. *Type de matériau <u>prédominant</u> des parois de cloisons* **[Paroi** (NR3109Ax)].

Renseignements descriptifs déterminés à l'aide d'un modèle

1. *Densité des cloisons par 500 m²* [**Densité des cloisons** (NR3107Bx)]
   - déterminée en fonction du modèle choisi.
2. *Mention d'une densité estimée ou réelle* [**E/R** (NR3107Cx)]
   - densité estimée lors de l'utilisation de modèles.
3. *Pourcentage de la densité de cloisons par rapport à l'aire des planchers* [**Pourcentage** (NR3107Ex)]
   - sera de 100%, incluant l'aire du sous-sol, s'il y a lieu, à l'exception d'un bâtiment à usages multiples ou de la présence d'un stationnement intérieur dont la proportion, par rapport à la surface totale, devra être inscrite et être associée au modèle nº 2.
4. *Pourcentage de l'aire du bâti et type d'isolant par rapport à l'aire totale des bâtis des cloisons* [**Pourcentage** (NR3108Cx)]
   - sera de 100 % lors de l'utilisation de modèles.
5. *Pourcentage de l'aire de la paroi par rapport à l'aire totale des parois des cloisons* [**Pourcentage** (NR3109Bx)]
   - sera de 100 % lors de l'utilisation de modèles.

Cas spéciaux (bâtiments à usages multiples)

Il est important de noter que les modèles ont, avant tout, été conçus pour estimer les quantités de cloisons d'un bâtiment dans son ensemble et non pas par section distincte. Dans cette optique, un seul numéro de modèle est appliqué, par exemple, à l'ensemble des planchers d'un hôtel de quelques étages comportant un restaurant qui occupe une portion du rez-de-chaussée. On ne doit pas faire de segmentation entre la portion de plancher du restaurant et celle des chambres pour l'application d'un modèle, car on calcule un degré de densité pour la totalité des planchers du bâtiment d'un usage donné. Dans ce cas, le restaurant fait partie intégrante de l'hôtel.

Certains bâtiments, tels des édifices à bureaux avec étages inférieurs totalement occupés par des commerces de détail, par exemple, peuvent posséder plus d'un usage significatif. Dans ces seuls cas spéciaux, il peut être justifié pour l'utilisateur d'utiliser plus d'un modèle pour décrire différents usages d'importance notable, qui ne font pas partie intégrante de l'usage principal du bâtiment.

Exemple d'application 1
(type d'usage de bâtiment apparaissant dans le tableau)

Description

- Les cloisons d'un restaurant ont une hauteur moyenne de 3 m.
- Elles sont principalement composées de bâtis d'acier, sans isolation, avec parois en panneaux de gypse.
- Il n'y a pas d'assise.

DIMENSIONS DES CLOISONS — [% = Aire de plancher pour la densité visée / Aire de tous les étages, incluant sous-sol]

ASSISE %	MODÈLE	DENSITÉ m / 500 m²	E/R	HAUTEUR MOYENNE	%
0	05	112,5	E	3,0	100

[% = Longueur d'assises / Longueur des cloisons au sol]

BÂTIS DES CLOISONS — [% = Aire du bâti / Aire des bâtis]

BÂTI	ISOLANT	%
1	9	100

PAROIS DES CLOISONS — [% = Aire de la paroi / Aire des parois]

PAROI	%
93	100

Exemple d'application 2
(type d'usage de bâtiment n'apparaissant pas dans le tableau)

Description

- Un motel possède une quantité de cloisons élevée.
- Selon une observation sur une surface de plancher type, la densité de cloisons varie de 175 à 200 m linéaires par 500 m² de plancher.
- Les cloisons sont principalement composées de bâti de bois, sans isolation, avec parois en panneaux de gypse.
- La hauteur moyenne des cloisons est de 2,7 m.
- Il n'y a pas d'assise.

DIMENSIONS DES CLOISONS — [% = Aire de plancher pour la densité visée / Aire de tous les étages, incluant sous-sol]

ASSISE %	MODÈLE	DENSITÉ m / 500 m²	E/R	HAUTEUR MOYENNE	%
0	08	187,5	E	2,7	100

[% = Longueur d'assises / Longueur des cloisons au sol]

BÂTIS DES CLOISONS — [% = Aire du bâti / Aire des bâtis]

BÂTI	ISOLANT	%
4	9	100

PAROIS DES CLOISONS — [% = Aire de la paroi / Aire des parois]

PAROI	%
93	100

Exemple d'application 3
(type d'usage de bâtiment n'apparaissant pas dans le tableau)

Description

- L'information provenant de la banque de données de l'utilisateur lui indique que la densité de cloisons d'un motel typique, comparable à celui à l'étude, est en moyenne de 190 m linéaires par 500 m² de plancher.
- Les cloisons de ce motel sont principalement composées de bâtis de bois, sans isolation, avec parois en panneaux de gypse.
- La hauteur moyenne des cloisons est de 2,7 m.
- Il n'y a pas d'assise.

DIMENSIONS DES CLOISONS — [% = Aire de plancher pour la densité visée / Aire de tous les étages, incluant sous-sol]

ASSISE % [% = Longueur d'assises / Longueur des cloisons au sol]	MODÈLE	DENSITÉ m / 500 m²	E/R	HAUTEUR MOYENNE	%
0	08	187,5	E	2,7	100

BÂTIS DES CLOISONS — [% = Aire du bâti / Aire des bâtis]

BÂTI	ISOLANT	%
4	9	100

PAROIS DES CLOISONS — [% = Aire de la paroi / Aire des parois]

PAROI	%
93	100

Exemple d'application 4
(type d'usage de bâtiment apparaissant dans le tableau avec stationnement intérieur)

Description

- La hauteur moyenne des cloisons d'un hôpital est de 3 m.
- Elles sont principalement composées de bâtis d'acier avec isolation acoustique et parois en panneaux de gypse.
- Le stationnement intérieur occupe 25 % de l'aire totale de tous les étages, incluant celle du sous-sol.
- Il n'y a pas d'assise.

DIMENSIONS DES CLOISONS — [% = Aire de plancher pour la densité visée / Aire de tous les étages, incluant sous-sol]

ASSISE % [% = Longueur d'assises / Longueur des cloisons au sol]	MODÈLE	DENSITÉ m / 500 m²	E/R	HAUTEUR MOYENNE	%
0	07	162,5	E	3,0	75
	02	37,5	E	3,0	25

BÂTIS DES CLOISONS — [% = Aire du bâti / Aire des bâtis]

BÂTI	ISOLANT	%
1	2	100

PAROIS DES CLOISONS — [% = Aire de la paroi / Aire des parois]

PAROI	%
93	100

Exemple d'application 5

(cas spéciaux **–** bâtiment à usages multiples)

Description

- Bâtiment de deux étages sans sous-sol.
- On y trouve des bureaux à l'étage supérieur et des commerces de détail de petite surface au rez-de-chaussée.
- La hauteur moyenne des cloisons est de 3,4 m.
- Elles sont principalement composées de bâtis d'acier, sans isolation, avec parois en panneaux de gypse.
- Il n'y a pas d'assise.

DIMENSIONS DES CLOISONS — [% = Aire de plancher pour la densité visée / Aire de tous les étages, incluant sous-sol]

ASSISE %	MODÈLE	DENSITÉ m / 500 m²	E/R	HAUTEUR MOYENNE	%
0	*06*	*137,5*	*E*	*3,4*	*50*
[% = Longueur d'assises / Longueur des cloisons au sol]	*03*	*62,5*	*E*	*3,4*	*50*

BÂTIS DES CLOISONS — [% = Aire du bâti / Aire des bâtis]

BÂTI	ISOLANT	%
1	*9*	*100*

PAROIS DES CLOISONS — [% = Aire de la paroi / Aire des parois]

PAROI	%
93	*100*

5 Guides – Caractéristiques types de bâtiments pour usage avec le guide 2C.4.9 à 2C.4.11

Les bâtiments abritant les types d'usage associés à des modèles sont illustrés et brièvement décrits dans les encadrées ci-dessous, et ce, en fonction des caractéristiques physiques relevées dans les échantillons étudiés pour l'élaboration des modèles. Pour un usage donné, l'utilisation du modèle auquel il est associé produira les meilleurs résultats lorsque les caractéristiques physiques du bâtiment, faisant l'objet du relevé, correspondent aux paramètres des bâtiments observés.

Entrepôt



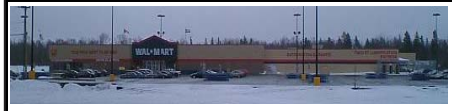


Caractéristiques types des bâtiments observés

Aire totale des étages	300 à 5000 m²
Nombre d'étages	1
Hauteur brute totale des étages	5 à 10 m



Commerce de détail de grande surface



Caractéristiques types des bâtiments observés

Aire totale des étages	6000 à 13000 m²
Nombre d'étages	1
Hauteur brute totale des étages	6 à 9 m





Commerce de détail de petite à moyenne surface





Caractéristiques types des bâtiments observés

Aire totale des étages	500 à 4000 m²
Nombre d'étages	1
Hauteur brute totale des étages	4 à 7 m



Supermarché





Caractéristiques types des bâtiments observés

Aire totale des étages	3000 à 8 000 m²
Nombre d'étages	1
Hauteur brute totale des étages	6 à 8 m



Concessionnaire automobile





Caractéristiques types des bâtiments observés	
Aire totale des étages	500 à 3000 m²
Nombre d'étages	1
Hauteur brute totale des étages	5 à 8 m



Hôtel





Caractéristique type des bâtiments observés	
Nombre d'étages	2 à 8



Dépanneur





Caractéristiques types des bâtiments observés	
Aire totale des étages	100 à 400 m²
Nombre d'étages	1
Hauteur brute totale des étages	3 à 5 m



Edifice à bureaux





Caractéristique type des bâtiments observés	
Nombre d'étages	2 à 7





Restaurant





Caractéristiques types des bâtiments observés	
Aire totale des étages	200 à 1000 m²
Nombre d'étages	1
Hauteur brute totale des étages	3 à 5 m



Banque





Caractéristique type des bâtiments observés	
Nombre d'étages	1 à 3



Salon funéraire




Caractéristique type des bâtiments observés	
Nombre d'étages	1 à 2




Centre de la petite enfance




Caractéristique type des bâtiments observés	
Nombre d'étages	1 à 2



Hôpital




Caractéristique type des bâtiments observés	
Nombre d'étages	1 à 8



Ecole élémentaire ou secondaire




Caractéristique type des bâtiments observés	
Nombre d'étages	1 à 4



Clinique médicale




Caractéristique type des bâtiments observés	
Nombre d'étages	1 à 3



6 Bloc *42 - Plomberie

Guide 2C.4.12 – Guide sur la capacité normalement nécessaire des chauffe-eau

Ce guide doit être utilisé lorsque le chauffe-eau décrit est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle. Il permet d'estimer la capacité, en litres, qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes.

Étapes à suivre :

1. Décrire le ou les chauffe-eau existants, au bloc *42 du dossier de propriété;
2. Dénombrer les appareils de plomberie visés qui sont alimentés par le chauffe-eau;
3. Calculer la capacité de chauffe-eau normalement nécessaire, en litres, selon le tableau prévu au guide;
4. Reporter la capacité normalement nécessaire ainsi calculée, dans la démonstration du coût 1997, au bloc *42 du calcul.

Tableau de la capacité normalement nécessaire des chauffe-eau

Appareils de plomberie visés
Bain
Régulier avec ou sans douche
Institutionnel
De niche
De siège
À remous
Bidet
Cuve à lessive
Simple
Double
Douche individuelle
Intégrée
Préfabriquée
Entre cloisons
Pommes de douche commune
Évier de cuisine
Évier de service
Au plancher
Mural
Éviers particuliers
D'utilité
D'utilité avec soupage au genou
Industriel sur pied
Pour le plâtre
Lavabo
Lavabos spéciaux
D'examen
Circulaire
Semi-circulaire

Chauffe-eau partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle
Capacité normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes
40 L par appareil visé

Exemple d'application 1

(1 chauffe-eau partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle)

Description

Bâtiment comprenant un seul chauffe-eau électrique de 2 070 L, partiellement destiné à jouer un rôle dans la production ou l'antipollution industrielle. Les appareils de plomberie visés, alimentés par le chauffe-eau, sont les suivants :

- 3 éviers de cuisine;
- 1 lavabo circulaire;
- 4 douches individuelles intégrées;
- 10 lavabos;
- 2 éviers de service muraux.

Étape 1 : Description du chauffe-eau existant, au bloc *42.

CHAUFFE-EAU

TYPE

1 ÉLECTRIQUE (CAPACITÉ)
2 AU GAZ (CAPACITÉ)
3 À L'HUILE (CAPACITÉ)
4 INDIRECT (CAPACITÉ)
5 INSTANTANÉ À FAIBLE DÉBIT (0,6 à 0,9 L/s)
6 INSTANTANÉ À DÉBIT MOYEN (1,2 à 2,3 L/s)
7 INSTANTANÉ À DÉBIT ÉLEVÉ (3,0 à 4,5 L/s)

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE

1 PARTIELLEMENT
0 NON

TYPE	P.A.IND.	NOMBRE	CAPACITÉ litre
1	*1*	*1*	*2 070*

Étape 2 : 20 appareils de plomberie visés, alimentés par le chauffe-eau.

Étape 3 : Capacité normalement nécessaire : 20 appareils visés × 40 L = 800 L.

Étape 4 : Report du résultat obtenu (800 L) dans la démonstration du coût 1997, au bloc *42 du calcul.

CHAUFFE-EAU	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	NB LITRE	X	$ / LITRE	))	COÛT 1997
1. Chauffe-eau de 455 litres (100 gal) et plus	*1*				*2 070*				
Normalement nécessaire selon 2C.4.12	*1*		*4 965*		*800*		*2,25*		*6 765*

Exemple d'application 2

(2 chauffe-eau, dont 1 étant partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle)

Description

Bâtiment comprenant deux chauffe-eau électriques de 150 et 2 070 L, respectivement. Le premier n'est pas destiné à jouer un rôle actif dans la production industrielle, alors que l'autre l'est partiellement. Les appareils de plomberie visés, alimentés par le chauffe-eau partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production industrielle, sont les suivants :

- 6 lavabos;
- 6 pommes de douche commune.

Étape 1 : Description des chauffe-eau existants, au bloc *42.

CHAUFFE-EAU

TYPE	DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE	TYPE	P.A.IND.	NOMBRE	CAPACITÉ litre
1 ÉLECTRIQUE (CAPACITÉ)	1 PARTIELLEMENT	***1***	***0***	***1***	***150***
2 AU GAZ (CAPACITÉ)	0 NON	***1***	***1***	***1***	***2070***
3 À L'HUILE (CAPACITÉ)					
4 INDIRECT (CAPACITÉ)					
5 INSTANTANÉ À FAIBLE DÉBIT (0,6 à 0,9 L/s)					
6 INSTANTANÉ À DÉBIT MOYEN (1,2 à 2,3 L/s)					
7 INSTANTANÉ À DÉBIT ÉLEVÉ (3,0 à 4,5 L/s)					

Étape 2 : 12 appareils de plomberie visés, alimentés par le chauffe-eau partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production industrielle.

Étape 3 : Capacité normalement nécessaire : 12 appareils visés × 40 L = 480 L.

Étape 4 : Report du résultat obtenu (480 L) dans la démonstration du coût 1997, au bloc *42 du calcul.

CHAUFFE-EAU	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	NB LITRE	X	$ / LITRE	))	COÛT 1997
1. Chauffe-eau de 270 litres (60 gal) et moins	***1***		***630***		***150***		***0,62***		***723***
1. Chauffe-eau de 455 litres (100 gal) et plus	***1***		***4 965***		***2 070***				
Normalement nécessaire selon 2C.4.12	***1***		***4 965***		***480***		***2,25***		***6 045***

7 Bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation

7.1 Système de chauffage

Guide 2C.4.13 – Modèles de bâtiment sur lesquels est basée la capacité du producteur de chaleur (NR4402A)

Note importante

Les modèles de bâtiment sur lesquels est basée la capacité du producteur de chaleur sont en voie de réalisation par le MAMOT. Les textes concernant ces modèles seront publiés dans la présente annexe ultérieurement.

Guide 2C.4.14 – Guide des pertes de chaleur des espaces chauffés

But

Le but de ce guide de calcul est de déterminer les pertes de chaleur d'un bâtiment afin d'estimer en watts, à l'aide des renseignements prescrits pour un bâtiment non résidentiel, la capacité du système de chauffage nécessaire pour maintenir des conditions optimales de température. Le nombre de watts déterminé est ensuite utilisé pour établir le coût neuf de ce système.

Considérations

Le guide tient compte de la résistance thermique des matériaux ayant une influence sur le transfert de chaleur total du bâtiment ainsi que des pertes de chaleur causées par les changements d'air (infiltration et ventilation). Les gains solaires, ainsi que les gains internes produits par les occupants et l'éclairage, ne sont pas considérés.

Procédure

Le calcul des pertes de chaleur s'effectue au moyen du guide 2C.4.14 intitulé *Guide de calcul des pertes de chaleur des espaces chauffés*. Les renseignements nécessaires à son application se retrouvent au dossier de propriété du bâtiment non résidentiel sujet et dans les tableaux suivants : Données climatiques des municipalités du Québec (tableau 1), Données relatives au type d'utilisation du bâtiment (tableau 2) et Données thermiques des ouvertures et de certains matériaux (tableaux 3 et 4). Le résultat obtenu par le système de calcul indique les pertes de chaleur subies par le bâtiment. Ces pertes appelées « Q », exprimées en watts, seront utilisées au barème des coûts unitaires pour déterminer la capacité du système de chauffage approprié. L'application du guide est présentée de façon détaillée aux pages suivantes à l'aide d'un exemple d'application.

Avertissement

L'utilisation du résultat produit par ce guide de calcul est fortement recommandée, notamment dans le cas où la capacité du système de chauffage déjà en place est inconnue ou dans le cas d'un processus de remplacement de l'ensemble du bâtiment. Le guide permet essentiellement d'établir l'ordre de grandeur de la capacité nécessaire et suffisante au chauffage du bâtiment étudié en utilisant les données inscrites au dossier de propriété.

Lorsque le guide de calcul a été retenu pour déterminer le coût neuf du système de chauffage, les calculs des pertes de chaleur font partie du dossier de propriété pour lequel ces calculs s'appliquent.

Présentation du guide de calcul 2C.4.14

Comme l'illustrent les pages suivantes, le calcul des pertes de chaleur est effectué sur le guide de calcul 2C.4.14 à l'aide des données des trois tableaux et de certaines données du dossier de propriété. Les données du dossier proviennent plus particulièrement des blocs suivants :

- Bloc *07 – Dimensions de base
- Bloc *12 – Murs de fondations
- Bloc *13 – Dalle au sol
- Bloc *21 – Charpente
- Bloc *22 – Murs extérieurs
- Bloc *23 – Toit

Note importante
Seules les composantes du bâtiment dont un côté est à l'extérieur et l'autre à l'intérieur ont été utilisées pour le guide de calcul des pertes de chaleur.

1. Les données de base

La première partie du guide 2C.4.14 concerne les données tirées directement du dossier de propriété et celles concernant le climat (tableaux 1 et 2) pour le cas du bâtiment sujet, lesquelles données sont nécessaires au calcul des pertes de chaleur. Il ne s'agit ici que du report des données provenant des blocs où elles ont été décrites pour le cas de la région, de l'utilisation, du pourcentage d'espace chauffé, et du pourcentage d'espace chauffé et ventilé.

1.1 La région pour le calcul des variables

Tirée du tableau 1 suivant, il s'agit de la région municipale le plus près de la municipalité dans laquelle est situé le bâtiment sujet. La relation se fait à partir du code géographique.

Tableau 1 : Données climatiques des municipalités du Québec

Municipalité	te
Asbestos	-28
Baie-Comeau	-29
Beloeil	-26
Dolbeau	-33
Drummondville	-28
Farnham	-26
Gaspé	-25
Gatineau	-28
Granby	-27
Havre-Saint-Pierre	-29
Lac-Brome	-26
Lac-Mégantic	-29
La Tuque	-31
Magog	-28
Malartic	-36
Maniwaki	-32
Matane	-26
Mont-Joli	-26
Mont-Laurier	-32
Montréal	-26
Mont-Tremblant	-30
Port-Cartier	-32

Municipalité	te
Québec	-28
Rimouski	-27
Rivière-du-Loup	-27
Roberval	-33
Rouyn-Noranda	-36
Saguenay	-32
Sainte-Agathe-des-Monts	-29
Saint-Félicien	-33
Saint-Jean-sur-Richelieu	-26
Saint-Jérôme	-27
Schefferville	-40
Senneterre	-36
Sept-Îles	-32
Shawinigan	-29
Sherbrooke	-30
Tadoussac	-28
Thurso	-28
Trois-Rivières	-28
Val-d'Or	-36
Victoriaville	-28
Ville-Marie	-34

te : moyenne des températures extérieures minimales en janvier. Les données d'une municipalité non mentionnée sont présumées être les mêmes que celles d'une municipalité située à proximité inscrite au tableau.

1.2 L'utilisation

Il est possible de considérer un maximum de trois utilisations prédominantes du bâtiment dont une doit être inscrite au bloc *08 du dossier de propriété. Les codes d'utilisation sont alors inscrits au bloc *44 ainsi que le pourcentage de superficie occupé par ces utilisations par rapport à la superficie totale du bâtiment. Un tel relevé permet de pondérer les différentes variables thermiques influencées par l'usage des lieux. Ces variables thermiques sont présentées au tableau suivant.

Tableau 2 : Données relatives au type d'utilisation du bâtiment

Utilisation	ti	C
Amphithéâtre	22	4,25
Aréna	22	0,48
Banque	23	0,42
Bar	23	5,66
Barbier	23	1,06
Bibliothèque	22	0,85
Buanderie	23	0,85
Bureau	23	0,30
Cafétéria	23	4,25
Centre commercial	22	0,57
Cinéma	22	4,25
École	22	1,42
Galerie d'art	22	1,98

Utilisation	ti	C
Gymnase	22	1,27
Hôpital	24	0,57
Hôtel	23	1,27
Industrie	17	8,50
Logement	23	0,30
Musée	22	1,98
Restaurant	23	2,97
Salle de réunion	23	2,83
Salle de réception	23	5,66
Salle de jeu/casino	23	6,80
Salle de quilles	22	2,97
Salon funéraire	22	4,25
Studio de télévision	23	4,25
Supermarché	23	0,23

ti : Température intérieure
C : Énergie perdue par la ventilation

Note importante
Les données relatives au type d'utilisation ont été élargies pour englober les utilisations semblables.

1.3 Les variables thermiques

% CHAUF. : Proportion, exprimée en pourcentage, qui correspond à l'espace chauffé du bâtiment non résidentiel par rapport à l'aire totale de ce bâtiment (voir le bloc *44).

% CHAUF. **PONDÉRÉ** : Proportion exprimée en pourcentage, qui correspond à l'espace chauffé pour une utilisation prédominante du bâtiment non résidentiel par rapport à l'aire totale des espaces chauffés de ce bâtiment (voir le bloc *44).

∆ **Ths** : Écart de température hors sol. Correspond à la différence qui existe entre la température intérieure pour un usage rajusté selon son % CHAUF. PONDÉRÉ et la température extérieure pour la municipalité où est situé le bâtiment sujet.
Exemple : Un bureau situé à Trois-Rivières
ti - te : 23 - (-28) = 51

∆ **Tds** : Écart de température dans le sol. Correspond à la différence qui existe entre la température intérieure pour un usage rajusté selon son % CHAUF. PONDÉRÉ et la température du sol sous le niveau du gel.
Exemple : Un bureau situé à Trois-Rivières
ti - 5 : 23 - 5 = 18

% VEC : L'espace ventilé et chauffé. Il faut considérer, s'il y a lieu, le pourcentage que représente, par rapport à l'aire totale du bâtiment, la superficie ventilée et chauffée (voir le bloc *44).

C : Cœfficient d'énergie perdue par la ventilation. Correspond au coefficient pour un usage donné rajusté selon son % CHAUF. PONDÉRÉ.
Exemple : Un bureau situé à Trois-Rivières
C = 0,30).

2. Le calcul des facteurs thermiques

La deuxième partie du guide 2C.4.14 sert au calcul des facteurs thermiques des ouvertures ainsi qu'à celui de diverses composantes, identifiées de F1 à F5, dont on se servira par la suite pour calculer les pertes de

chaleur des espaces chauffés. Ce calcul est basé essentiellement sur les renseignements contenus dans les blocs du dossier de propriété ainsi que sur les données thermiques des ouvertures et des matériaux. Ces données thermiques, ainsi que le détail de leur traitement, sont présentées dans les tableaux suivants.

2.1 Les données thermiques des ouvertures

Tableau 3 : Données thermiques des ouvertures

Description	Code au dossier	Constante
Verre simple	6	16
Verre double	1; 2; 3; 4; 23; 25	27
Verre fixe	3; 5; 6; 23; 25	46
Fenêtre ouvrante	1; 2	23
Porte	Tous	8

Les ouvertures de la partie étage

Pour chaque type d'ouverture de la partie étage, il est requis de calculer le facteur de déperdition de chaleur à l'aide de l'algorithme suivant.

Calcul du facteur de déperdition de chaleur pour chaque type d'ouverture de la partie étage	
TYPE % / CONSTANTE X ATMEe = f	
TYPE	Type d'ouverture (voir le tableau 3).
%	Pourcentage inscrit au dossier de propriété pour ce type d'ouverture.
CONSTANTE	Constante de déperdition de chaleur applicable à ce type d'ouverture.
ATMEe	Aire totale des murs extérieurs de la partie étage, ce qui inclut l'aire de l'entresol, de même que celle du pignon de l'attique.
f	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Il sera possible ensuite de calculer la variable **F. OUV.ÉT.**, laquelle se définit ainsi :

Facteur thermique des ouvertures de la partie étage, constitué de la somme des facteurs de déperdition de chaque type d'ouverture.

Les ouvertures de la partie sous-sol

Pour chaque type d'ouverture de la partie sous-sol, il est requis de calculer le facteur de déperdition de chaleur à l'aide de l'algorithme suivant.

Calcul du facteur de déperdition de chaleur pour chaque type d'ouverture de la partie sous-sol	
TYPE % / CONSTANTE X ATMEss = f	
TYPE	Type d'ouverture (voir le tableau 3).
%	Pourcentage inscrit au dossier de propriété pour ce type d'ouverture.
CONSTANTE	Constante de déperdition de chaleur applicable à ce type d'ouverture.
ATMEss	Aire totale des murs extérieurs de la partie sous-sol, ce qui exclut l'aire de l'entresol.
f	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Il sera possible ensuite de calculer la variable **F. OUV.SS.**, laquelle se définit ainsi :

Facteur thermique des ouvertures de la partie sous-sol, constitué de la somme des facteurs de déperdition de chaque type d'ouverture.

2.2 Les données thermiques de certains matériaux des composantes visées

Tableau 4 : Données thermiques de certains matériaux

Les matériaux décrits dans le tableau sont ceux ayant une influence prédominante sur le transfert de chaleur total dans un bâtiment. À chaque matériau correspond un facteur thermique unitaire « f » indiquant la propriété de celui-ci à s'opposer au passage de la chaleur.

Matériaux	Épaisseur	Code au dossier	f
Carton fibre, bloc *22 bâti	13	13; 14	1,86
Produits de bois, bloc *22 bâti	89	14	0,83
Produits de bois, bloc *22 parement	89	60; 61; 65	0,83
Produits de bois, bloc *13 dalle au sol	19	5	0,83
Produits de bois, bloc *21 planchers struct.	19	14; 15; 16; 17 et isolant=1	0,83
Produits de bois, bloc *23 toit	19	14; 15; 16; 17	0,83
Maçonnerie, bloc *22 bâti	150	11	0,07
Maçonnerie, bloc *22 parement	100	13; 32; 33; 36; 37; 41; 42	0,07
Maçonnerie, bloc *13 dalle au sol	100	13	0,07
Blocs de béton, bloc *22 bâti	100	10	0,16
Blocs de béton, bloc *22 bâti	150	10	0,12
Blocs de béton, bloc *22 bâti	200	10	0,10
Blocs de béton, bloc *22 bâti	250	10	0,09
Blocs de béton, bloc *22 bâti	300	10	0,08
Blocs de béton, bloc *12 bâti	100	5 et partie = 1	0,16
Blocs de béton, bloc *12 bâti	150	5 et partie = 1	0,12
Blocs de béton, bloc *12 bâti	200	5 et partie = 1	0,10
Blocs de béton, bloc *12 bâti	250	5 et partie = 1	0,09
Blocs de béton, bloc *12 bâti	300	5 et partie = 1	0,08
Blocs de verre, blocs *12 et *22 fenêtres	100	04	0,33
Éléments de béton, bloc *22 bâti	Tous	03 à 09	0,04
Éléments de béton, bloc *22 parement	18	11; 14	0,04
Éléments de béton, bloc *12 bâti	Tous	1 à 4	0,04
Éléments de béton, bloc *13 dalle au sol	Tous	2; 3	0,04
Éléments de béton, bloc *21 planchers structuraux	Tous	06 à 13	0,04
Éléments de béton, bloc *23 toit	Tous	06 à 13	0,04
Isolant, bloc *22 bâti	75	01 et isolant = 1	4,00
Isolant, bloc *22 bâti	100	02 à 10 et isolant = 1	3,33
Isolant, bloc *22 bâti	50	11 et isolant = 1	3,33
Isolant, bloc *22 bâti	150	12; 13 et isolant = 1	2,07
Isolant, bloc *22 bâti	50	14 et isolant = 1	3,33
Isolant, bloc *22 bâti	100	15 et isolant = 1	2,07
Isolant, blocs *12 et *13	50	si isolant bloc *22 bâti = 1	3,33
Isolant, bloc *21 planchers structuraux	100	01 à 13; 16 et 17 et isolant = 1	3,33
Isolant, bloc *21 planchers structuraux	200	14 et 15 et isolant = 1	2,07
Isolant, bloc *23 protection thermique (P.T)	200	39; 50; 61; 81 et pente > 0 et P.T. = 1 à 3	2,07
Isolant, bloc *23 protection thermique	100	20; 30; 40; 50; 73; 82; 84; 86 et pente = 0 et P.T. = 1 à 3	3,33
Isolant, bloc *23 protection thermique	75	10 et P.T. = 4	4,00
Isolant, bloc *23 tablier et bâti	100	01 à 13 et isolant = 1	3,33
Isolant, bloc *23 tablier et bâti	200	14 à 17 et isolant = 1	2,07

Les cinq composantes visées du bâtiment

Pour chacun des matériaux apparaissant au tableau 4, il faut effectuer le calcul du facteur thermique au moyen des opérations suivantes.

Calcul du facteur thermique de matériaux de certaines composantes	
f X e X % = F	
f	Facteur thermique unitaire (voir le tableau 4).
e	Épaisseur du matériau.
%	Pourcentage du matériau.
F	Facteur thermique du matérau déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Les résultats sont ensuite présentés selon chacun des cinq facteurs thermiques suivants :

F1 : facteur thermique total (Bloc *22 Murs extérieurs)

F2 : facteur thermique total (Bloc *12 Murs de fondations)

F3 : facteur thermique total (Bloc *13 Dalle au sol)

F4 : facteur thermique total (Bloc *21 Planchers structuraux avec isolant)

F5 : facteur thermique total (Bloc *23 Toit)

Note importante

Certains matériaux, lorsqu'ils se répètent à plusieurs reprises pour une même composante du dossier de propriété, nécessitent d'être présentés selon une moyenne pondérée pour ce qui est de l'épaisseur et du facteur thermique. C'est le cas des matériaux suivants :

- Bâti du bloc *22 – éléments de béton, blocs de béton et isolant;
- Murs de fondations bloc *12 – éléments de béton et blocs de béton;
- Dalle au sol bloc *13 - éléments de béton;
- Planchers structuraux bloc *21 – éléments de béton et isolant;
- Toit bloc *23 – éléments de béton et isolant.

3. Le calcul des pertes de chaleur

La troisième partie du guide 2C.4.14 sert au calcul des pertes de chaleur proprement dit. Pour réaliser ce calcul, on se sert des différentes variables énoncées ci-dessous ainsi que de neuf algorithmes. La somme des résultats de ces opérations donne la perte de chaleur en watts. Il faut alors diviser ce résultat par 1000 pour le ramener en kilowatts. Ces algorithmes sont les suivants.

3.1 Ouvertures dans les murs

Calcul des pertes de chaleur pour les ouvertures dans les murs	
(F. OUV. ÉT. + F. OUV. SS.) X ∆ Ths X CONSTANTE X % CHAUF. = Q	
F. OUV. ÉT.	Facteur thermique des ouvertures de la partie étage, constitué de la somme des facteurs de déperdition de chaque type d'ouverture.
F. OUV. SS.	Facteur thermique des ouvertures de la partie sous-sol, constitué de la somme des facteurs de déperdition de chaque type d'ouverture.
∆ Ths	Écart de température hors sol.
CONSTANTE	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CHAUF.	Proportion exprimée en pourcentage, qui correspond à l'espace chauffé du bâtiment non résidentiel par rapport à l'aire totale de ce bâtiment.
Q	Perte de chaleur, exprimée en watts, déterminée par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.2 Murs extérieurs

Calcul des pertes de chaleur pour les murs extérieurs	
(ATMEe X % BME / ((F1 / % BME) / CONST. BME)) X Δ Ths X CONSTANTE X % CHAUF. = Q	
ATMEe	Aire totale des murs extérieurs de la partie étage, ce qui inclut l'aire de l'entresol, de même que celle du pignon de l'attique.
% BME	Proportion, exprimée en pourcentage, du bâti des murs extérieurs par rapport à l'aire totale des murs extérieurs.
F1	Facteur thermique des murs extérieurs.
CONST. BME	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est 57 applicable au bâti des murs extérieurs.
Δ Ths	Écart de température hors sol.
CONSTANTE	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CHAUF.	Proportion exprimée en pourcentage, qui correspond à l'espace chauffé du bâtiment non résidentiel par rapport à l'aire totale de ce bâtiment.
Q	Perte de chaleur, exprimée en watts, déterminée par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.3 Fondations hors sol

Calcul des pertes de chaleur pour les fondations hors sol	
((%FHS X % BF X ATMEss) / ((F2 / % BF) + CONST. BFHS)) X Δ Ths X CONSTANTE X % CHAUF. = Q	
% FHS	Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie des murs de fondations qui est hors sol par rapport à l'aire totale des murs de fondations, ce qui exclut l'aire de l'entresol.
% BF	Proportion, exprimée en pourcentage, du bâti des murs de fondations.
ATMEss	Aire totale des murs extérieurs de la partie sous-sol, ce qui exclut l'aire de l'entresol.
F2	Facteur thermique des fondations.
CONST. BFHS	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est 57 applicable au bâti des murs de fondations hors sol.
Δ Ths	Écart de température hors sol (voir les variables thermiques).
CONSTANTE	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CHAUF.	Proportion, exprimée en pourcentage, qui correspond à l'espace chauffé du bâtiment non résidentiel par rapport à l'aire totale de ce bâtiment.
Q	Perte de chaleur, exprimée en watts, déterminée par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.4 Fondations dans le sol

Calcul des pertes de chaleur pour les fondations dans le sol	
% BF X ATMEss X % FDS / ((F2 / % BF) + CONST. FDS) X ∆ Tds X CONSTANTE X % CHAUF. = Q	
% BF	Proportion, exprimée en pourcentage, du bâti des murs de fondations.
ATMEss	Aire totale des murs extérieurs de la partie sous-sol, ce qui exclut l'aire de l'entresol.
% FDS	Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie des murs de fondations qui est dans le sol par rapport à l'aire totale des murs de fondations, ce qui exclut l'aire de l'entresol.
F2	Facteur thermique des fondations.
CONST. FDS	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est 37 applicable aux murs de fondations dans le sol.
∆ Tds	Écart de température dans le sol.
CONSTANTE	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CHAUF.	Proportion, exprimée en pourcentage, qui correspond à l'espace chauffé du bâtiment non résidentiel par rapport à l'aire totale de ce bâtiment (voir les variables thermiques).
Q	Perte de chaleur, exprimée en watts, déterminée par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.5 Dalle au sol

Calcul des pertes de chaleur pour la dalle au sol	
(ADS / (((AS X F3) / ADS) + CONST. ADS)) X ∆Tds X CONSTANTE X % CHAUF. = Q	
ADS	Aire de la dalle au sol.
AS	Aire au sol.
F3	Facteur thermique de la dalle au sol.
CONST. ADS	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est 37 applicable à la dalle au sol.
∆ Tds	Écart de température dans le sol.
CONSTANTE	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CHAUF.	Proportion, exprimée en pourcentage, qui correspond à l'espace chauffé du bâtiment non résidentiel par rapport à l'aire totale de ce bâtiment (voir les variables thermiques).
Q	Perte de chaleur, exprimée en watts, déterminée par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.6 Planchers structuraux avec isolant

Calcul des pertes de chaleur pour les planchers structuraux avec isolant	
(AT X % PSI / ((F4 / % PSI) + CONST. PSI)) X ∆Ths X CONSTANTE X % CHAUF. = Q	
AT	Aire totale du bâtiment, ce qui inclut l'aire des sous-sols, l'aire des mezzanines des étages et des sous-sols, l'aire de l'attique ainsi que l'aire du vide sanitaire.
% PSI	Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie des planchers structuraux qui comporte une isolation par rapport à l'aire totale du bâtiment.
F4	Facteur thermique des planchers structuraux avec isolant.
CONST. PSI	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est 43 applicable aux planchers structuraux comportant une isolation.
∆ Ths	Écart de température hors sol.
CONSTANTE	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CHAUF.	Proportion, exprimée en pourcentage, qui correspond à l'espace chauffé du bâtiment non résidentiel par rapport à l'aire totale de ce bâtiment.
Q	Perte de chaleur, exprimée en watts, déterminée par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.7 Toit

Calcul des pertes de chaleur pour le toit	
(AS / (F5 + CONST. TOIT)) X ∆ Ths X CONSTANTE X % CHAUF. = Q	
AS	Aire au sol du bâtiment telle que décrite au bloc *07.
F5	Facteur thermique du toit.
CONST. TOIT	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est 43 applicable au toit.
∆ Ths	Écart de température hors sol.
CONSTANTE	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CHAUF.	Proportion, exprimée en pourcentage, qui correspond à l'espace chauffé du bâtiment non résidentiel par rapport à l'aire totale de ce bâtiment (voir les variables thermiques).
Q	Perte de chaleur, exprimée en watts, déterminée par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.8 Ouvertures du toit

Calcul des pertes de chaleur pour les ouvertures du toit	
AS X % OUV. T. / CONST. OUV. T. X ∆ Ths X CONSTANTE X % CHAUF. = Q	
AS	Aire au sol du bâtiment telle que décrite au bloc *07.
% OUV. T.	Proportion, exprimée en pourcentage, que représente les ouvertures du toit par rapport à l'aire au sol du bâtiment. Ces ouvertures correspondent aux codes de couverture 24 et 25.
CONST. OUV. T.	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est 17 applicable aux ouvertures du toit.
∆ Ths	Écart de température hors sol.
CONSTANTE	Constante de déperdition de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CHAUF.	Proportion, exprimée en pourcentage, qui correspond à l'espace chauffé du bâtiment non résidentiel par rapport à l'aire totale de ce bâtiment (voir les variables thermiques).
Q	Perte de chaleur, exprimée en watts, déterminée par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.9 Ventilation

Calcul des pertes de chaleur pour la ventilation	
AT X % VEC X C X ∆ Ths = Q	
AT	Aire totale du bâtiment, ce qui inclut l'aire des sous-sols, l'aire des mezzanines des étages et des sous-sols, l'aire de l'attique ainsi que l'aire du vide sanitaire.
% VEC	Pourcentage d'espace ventilé et chauffé.
C	Coefficient d'énergie perdue par la ventilation.
∆ Ths	Écart de température hors sol.
Q	Perte de chaleur, exprimée en watts, déterminée par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple d'application du guide 2C.4.14

Description

L'exemple suivant est un édifice à bureaux (code d'utilisation 6000) situé à Trois-Rivières (code géographique 37067) dont la façade est orientée nord-est.

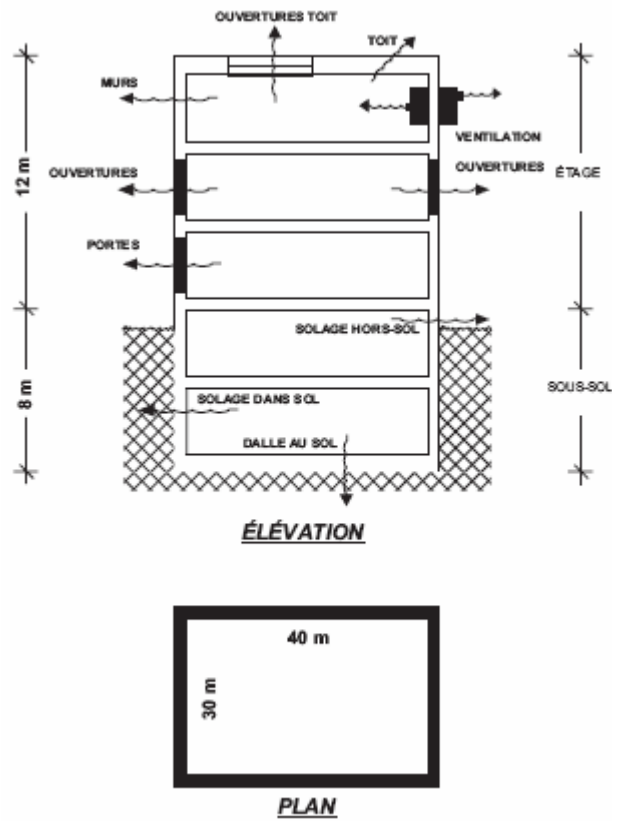
Les données suivantes sont utilisées :

1. Dans le tableau 1, la valeur de **te** pour la municipalité est :
   - Municipalité = Trois-Rivières
   - te = -28
2. Dans le tableau 2, les valeurs de **ti** et de **C** pour l'utilisation sont :
   - Utilisation = Bureau
   - ti = 23
   - C = 0,3
3. Ces données servent à calculer un **Ths** et un **Tds** à l'aide de **te** et de **ti**.
4. Les facteurs F1 à F5 sont déterminés au tableau des facteurs thermiques du guide 2C.4.14.
5. Les données utiles au calcul des pertes de chaleur, provenant des blocs du dossier de propriété, sont transférées aux endroits appropriés du guide. Le croquis présenté ci-après montre le plan et l'élévation du bâtiment. Il permet de mieux situer les données importantes pour le calcul des pertes de chaleur.

Note importante

Aucun calcul de pertes de chaleur n'est effectué pour la composante « planchers structuraux », puisqu'il n'y a pas d'écart de température pour les planchers structuraux dans ce bâtiment.

Localisation des pertes de chaleur



Données au dossier de propriété utiles au calcul des pertes de chaleur

*07 DIMENSIONS DE BASE

	AIRE	PÉRIMÈTRE
AU SOL	1200,0	140,0

ÉTAGE(S)

	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR LIBRE RC
TOTAL	3600,0	420,0	3	4,0	4,0
MEZZANINE					
ATTIQUE					
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	1680,0				
MUR MITOYEN					

ENTRESOL

PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
140,0	0,5

SOUS-SOL(S), VIDE SANITAIRE OU MURET

	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HAUTEUR BRUTE
SOUS-SOL	2400,0	280,0	2	4,0
MEZZANINE				
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	1120,0			
VIDE SANITAIRE				
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS				
MURET				
MUR DE FONDATION MITOYEN				

FONDATION HORS-SOL

PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
140,0	2,5

*08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

	TYPE
UTILISATION	6000

	NOMBRE
LOGEMENTS	
CHAMBRES LOCATIVES	
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1

	NUMÉRO
BÂTIMENT	

CONSTRUCTION ORIGINELLE

ANNÉE	E / R	E ESTIMÉE R RÉEL
1960	R	

AGRANDISSEMENTS

ANNÉE	E / R	%

LIEN PHYSIQUE

	LIEN
1 DÉTACHÉ	1
2 JUMELÉ	
3 EN RANGÉE	
4 INTÉGRÉ	

AUTRE LIEN

COMPRIS DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER	A.L.
1 OUI	0
0 NON	

PRODUCTION OU ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE

	P.A.I.
1 ABRITE DE LA PRODUCTION SEULEMENT	
2 ABRITE DE L'ANTIPOLLUTION SEULEMENT	9
3 ABRITE PRODUCTION ET ANTIPOLLUTION	
9 AUCUNE ACTIVITÉ DE PRODUCTION OU D'ANTIPOLLUTION	

*12 MURS DE FONDATIONS

BÂTI DES MURS

PARTIE DU MUR: 1 SOUS-SOL; 2 VIDE SANITAIRE; 3 MURET

TYPE DE SOL: 1 ROC; 2 ORDINAIRE; 3 MOU

TYPE DE BÂTI: 1 BÉTON ARMÉ; 2 BÉTON ARMÉ DANS COFFRAGE DE POLYSTYRÈNE; 3 BÉTON ARMÉ ET PILASTRES; 4 BÉTON - MODULE PRÉFABRIQUÉ; 5 BLOC DE BÉTON; 6 BOIS TRAITÉ; 7 COURONNE D'EMPRISE; 8 MÉGA BLOC; 9 AUCUN

FINITION (CRÉPI): 1 OUI; 9 AUCUNE

[% = Aire / Aire du mur de la partie SS ou VS] ou [% = Longueur / Périmètre du muret]

PARTIE	SOL	BÂTI	ÉPAISSEUR mm	FINITION	%
1	2	5	250	9	100

RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
1965	50	
1985	50	

PORTES

OUVERTURE: 01 À BATTANT; 02 À ENROULEMENT; 03 À ROULEMENT; 04 BASCULANTE; 05 COULISSANTE; 06 MULTILAMES; 07 TOURNANTE; 08 TYPE COMMERCIAL; 09 TYPE ENTREPÔT; 99 AUCUNE PORTE

MATÉRIAU: 1 MÉTAL; 2 BOIS; 3 PVC

FORME: 1 SIMPLE; 2 JUMELÉE

[% = Aire / Aire du mur du SS]

OUVERTURE	MATÉRIAU	FORME	NOMBRE	AIRE TYPE	OU %

RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %

FENÊTRES

OUVERTURE: 01 À BATTANT; 02 COULISSANTE; 03 FIXE OU VITRINE; 04 FIXE BLOC DE VERRE; 05 FIXE MODULAIRE; 06 TYPE INDUSTRIEL; 07 VOLET À LAMES; 99 AUCUNE FENÊTRE

MATÉRIAU: 1 MÉTAL; 2 BOIS; 3 PVC

[% = Aire / Aire du mur du SS]

OUVERTURE	MATÉRIAU	NOMBRE	AIRE TYPE	OU %
06	1			3,00
03	1			9,00

RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %

ACCESSOIRES DE PORTES ET FENÊTRES

TYPE D'ACCESSOIRES	TYPE	NOMBRE
1 FERME PORTE	1	1
2 BARRE DE PANIQUE	5	1
3 SYSTÈME D'OUVERTURE AUTOMATIQUE DE PORTE		
4 OPÉRATEUR ÉLECTRIQUE DE PORTE		
5 OPÉRATEUR ÉLECTRIQUE DE VOLET		

*13 DALLE AU SOL

TYPE: 1 ASPHALTE; 2 BÉTON; 3 RADIER; 4 DALLE IMBRIQUÉE; 5 BOIS TRAITÉ; 6 CONCASSÉ; 9 AUCUNE

[% = Aire / Aire au sol]

TYPE	ÉPAISSEUR mm	%
2	125	100

RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %

*22 MURS EXTÉRIEURS

BÂTI DES MURS

TYPE DE BÂTI

01	ACIER POUR MONOCOQUE À CADRE ARQUÉ
02	ACIER POUR MONOCOQUE À CADRE DROIT
03	BÉTON ARMÉ (ÉPAISSEUR)
04	BÉTON ARMÉ DANS COFFRAGE DE POLYSTYRÈNE (ÉPAISSEUR INCLUANT LE POLYSTYRÈNE)
05	BÉTON ARMÉ AVEC PILASTRES (ÉPAISSEUR)
06	BÉTON - MODULE PRÉFABRIQUÉ BASCULÉ SUR PLACE (ÉPAISSEUR)
07	BÉTON - PANNEAU PRÉFABRIQUÉ
08	BÉTON - PANNEAU PRÉFABRIQUÉ POUR ARCHES
09	BÉTON - PANNEAU SANDWICH PRÉFABRIQUÉ POUR ARCHES
10	BLOC DE BÉTON RÉGULIER (ÉPAISSEUR)
11	BRIQUE PLEIN MUR
12	COLOMBAGE EN ACIER (ÉPAISSEUR)
13	COLOMBAGE EN BOIS (ÉPAISSEUR)
14	CARRÉ DE MADRIER (ÉPAISSEUR)
15	TRAVERSE EN ACIER POUR MUR SANDWICH
99	AUCUN

ISOLANT

1	OUI
9	AUCUN

[% = Aire / Aire des murs (incluant entresol)]

BÂTI	ÉPAISSEUR mm	ISOLANT	%
10	150	1	100

PAREMENT DES MURS

TYPE ET MATÉRIAU

1	LOURD
11	BÉTON - PANNEAU LÉGER
13	BLOC DE BÉTON DÉCORATIF
32	BRIQUE
33	BRIQUE AUTOPORTANTE
35	CÉRAMIQUE
14	CIMENT D'AMIANTE
36	MARBRE
41	MARBRE - SIMILI
22	MUR-RIDEAU OPAQUE
37	PIERRE
42	PIERRE - SIMILI
24	VERRE OPAQUE

2	LÉGER
50	MÉTAL
81	BARDEAU D'ASPHALTE
61	BARDEAU DE BOIS
60	BOIS
71	COPOLYMÈRE
94	ENDUIT DE FINITION (STUC)
65	FIBRE DE BOIS
72	FIBRE DE VERRE
95	FINITION POUR BÂTI DE BÉTON
77	VINYLE
99	AUCUN

[% = Aire / Aire des murs (incluant entresol)]

TYPE	MATÉRIAU	%
1	32	100

RÉNOVATIONS

TYPE	ANNÉE	%

RCT

TYPE	%

PARAPET OU PIGNON

CODE

1	PARAPET DÉTACHÉ
2	PARAPET MITOYEN
3	PIGNON
9	AUCUN PARAPET NI PIGNON

CODE	MATÉRIAU	AIRE m²

PORTES

OUVERTURE

01	À BATTANT
02	À ENROULEMENT
03	À ROULEMENT
04	BASCULANTE (MATÉRIAU 1 OU 2)
05	COULISSANTE
06	MULTILAMES (MATÉRIAU 1)
07	TOURNANTE
08	TYPE COMMERCIAL
09	TYPE ENTREPÔT (MATÉRIAU 1 OU 2)
99	AUCUNE PORTE

MATÉRIAU

1	MÉTAL
2	BOIS
3	PVC

FORME

1	SIMPLE
2	JUMELÉE

[% = Aire / Aire des murs (incluant entresol)]

MODÈLE	OUVERTURE	MATÉRIAU	FORME	NOMBRE	AIRE TYPE	OU	%	E/R
	04	1					2,00	R
	01	2	1				2,00	R

RÉNOVATIONS

ANNÉE	%
2000	20
2003	32

RCT

%

FENÊTRES

OUVERTURE

01	À BATTANT
02	COULISSANTE
03	FIXE OU VITRINE
04	FIXE BLOC DE VERRE
05	FIXE MODULAIRE
06	TYPE INDUSTRIEL
07	VOLET À LAMES
23	MUR-RIDEAU TRANSLUCIDE
25	VERRE TRANSLUCIDE
99	AUCUNE FENÊTRE

MATÉRIAU

1	MÉTAL
2	BOIS
3	PVC

ORIENTATION DES FENÊTRES

	%
NORD	13
NORD EST, NORD OUEST	22
AUTRES	65

[% = Aire / Aire des murs (incluant entresol)]

MODÈLE	OUVERTURE	MATÉRIAU	NOMBRE	AIRE TYPE	OU	%	E/R
	06	1				8,00	R
	03	1				12,00	R
	02	1				4,00	R

RÉNOVATIONS

ANNÉE	%

RCT

%

ACCESSOIRES DE PORTES ET FENÊTRES

TYPE D'ACCESSOIRES

1	FERME PORTE
2	BARRE DE PANIQUE
3	SYSTÈME D'OUVERTURE AUTOMATIQUE DE PORTE
4	OPÉRATEUR ÉLECTRIQUE DE PORTE
5	OPÉRATEUR ÉLECTRIQUE DE VOLET

TYPE	NOMBRE
2	3
5	1

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES MURS EXTÉRIEURS C

*23 TOIT

COUVERTURE

TYPE ET MATÉRIAU (OU FORME)

1	RIGIDE (MATÉRIAU)	2	SOUPLE (MATÉRIAU)	3	MONOCOQUE (FORME)
50	MÉTAL	81	BARDEAU D'ASPHALTE	10	ARQUÉ À FAIBLE COURBURE
61	BARDEAU DE BOIS	82	BITUME MODIFIÉ (GRANULÉ)	20	ARQUÉ À MUR DROIT
39	TUILE	84	EPDM (CAOUTCHOUC)	30	ARQUÉ PARABOLIQUE
24	VERRE OPAQUE	86	MULTICOUCHE (ASPHALTE)	40	ARQUÉ SEMI-CIRCULAIRE
25	VERRE TRANSLUCIDE	73	PVC (PLASTIQUE)	50	À CADRE DROIT

LUCARNES	NOMBRE	AIRE TYPE

PROTECTION THERMIQUE (P.T.)

1 SUR LA MEMBRANE (COUVERTURE INVERSÉE 73, 82, 84 OU 86)
2 SOUS LA MEMBRANE (COUVERTURE CONVENTIONNELLE 73, 82, 84 OU 86)
3 SOUS LA MEMBRANE DANS PONT EN BOIS 73, 82, 84 OU 86)
4 DU MONOCOQUE (TYPE 3)
9 AUCUNE PROTECTION THERMIQUE DE LA MEMBRANE OU DU MONOCOQUE

LANTERNEAUX OU FENÊTRES DE TOIT — NOMBRE:

MONOC. ARQUÉ — [% = Aire / Aire au sol]

TYPE	MATÉRIAU OU FORME	P.T.	PENTE %	LARGEUR m	%	RÉNOVATIONS TYPE	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT TYPE	RCT %
2	82	1	0		94					
1	25				6					

TABLIER ET BÂTI

TYPE

01	ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE	10	BÉTON : DALLE SUR POUTRELLE D'ACIER (PORTÉE)
02	ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE IGNIFUGÉ	11	BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE ÉVIDÉE (PORTÉE)
03	ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE ET BÉTON	12	BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE EN T SIMPLE (PORTÉE)
04	ACIER : PONTAGE MÉTAL. IGNIFUGÉ ET BÉTON	13	BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE EN T DOUBLE (PORTÉE)
05	ACIER : POUTRELLES DÉCRITES À LA CHARPENTE	14	BOIS : CONTREPLAQUÉ SUR SOLIVES (PORTÉE)
06	BÉTON : DALLE UNIE SANS PANNEAU SURBAISSÉ (PORTÉE)	15	BOIS : CONTREPLAQUÉ SUR POUTRELLES (PORTÉE)
07	BÉTON : DALLE UNIE AVEC PANNEAUX SURBAISSÉS (PORTÉE)	16	DOUBLE PONTAGE
08	BÉTON : DALLE GAUFFRÉE NON APPARENTE (PORTÉE)	17	FERMES EN BOIS
09	BÉTON : DALLE GAUFFRÉE APPARENTE (PORTÉE)	99	DÉJÀ CONSIDÉRÉ DANS LE MONOCOQUE

[% = Aire / Aire au sol]

ISOLANT SOUS LE TABLIER

1 OUI
9 AUCUN

TYPE	ISOLANT	PORTÉE m	PENTE %	%
01	9			100

COURONNEMENT, SOLIN, GOUTTIÈRES ET DESCENTES

TYPE D'ÉLÉMENTS

1 COURONNEMENT
2 SOLIN OU ARRÊT À GRAVIER

AVANT-TOIT

1 TOIT PLAT
2 TOIT EN PENTE
9 AUCUN

[% = Longueur / Périmètre au sol]

TYPE	%	AVANT-TOIT	LARGEUR m

GOUTTIÈRES ET DESCENTE — m:

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DU TOIT: C

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

UTILISATION COMME LA PRÉDOMINANTE OU	TYPE	%	% CHAUFFÉ	% CLIMAT.
	6000	100	100	80

SYSTÈME DE CHAUFFAGE — [% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol] — MODÈLE

PRODUCTEUR

1 EAU CHAUDE (NOMBRE, ÉNERGIE ET CAPACITÉ)
2 VAPEUR BASSE PRESSION (NOMBRE, ÉNERGIE ET CAPACITÉ)
3 VAPEUR HAUTE PRESSION (NOMBRE, ÉNERGIE ET CAPACITÉ)
4 AIR CHAUD PULSÉ (NOMBRE ET CAPACITÉ)
5 UNITÉ COMPLÈTE SUR LE TOIT (NOMBRE ET CAPACITÉ)
6 UNITÉ MURALE AU GAZ (NOMBRE)
7 AÉROTHERME (NOMBRE, ÉNERGIE ET CAPACITÉ)
9 AUCUN

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

ÉNERGIE
1 GAZ
2 HUILE
3 ÉLECTRICITÉ
8 AUTRE

PROD.	P.A.IND.	NBRE	ÉN.	CAPACITÉ kW	E/R
3		1	1	390	E

RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
2010	100	

RADIATION OU DIFFUSION

01 AÉROCONVECTEUR À L'EAU CHAUDE
02 AÉROCONVECTEUR À VAPEUR BASSE PRESSION
03 AÉROCONVECTEUR À VAPEUR HAUTE PRESSION
04 CONVECTEUR À L'EAU CHAUDE
05 CONVECTEUR À VAPEUR BASSE PRESSION
06 CONVECTEUR À VAPEUR HAUTE PRESSION
07 GAINE ET DIFFUSEUR
08 PLINTHE ÉLECTRIQUE RÉGULIÈRE
09 PLINTHE ÉLECTRIQUE EXTRA ROBUSTE
10 CÂBLE CHAUFFANT (%)
11 SERPENTINS DE RÉCHAUFFAGE ÉLECTRIQUES
12 SERPENTINS DE RÉCHAUFFAGE À L'EAU OU À LA VAPEUR
99 AUCUNE

DESTINÉ À LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

ZONE (sauf 08, 09 et 11)
1 UNIQUE
2 MULTIPLE

Pour RAD. 10 [% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol]

RAD.	P.A.IND.	ZONE	CAPACITÉ kW	E/R	%
12		2	390	E	
10		1		R	50

RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
2010	25	75

SYSTÈME DE VENTILATION — % VENTILÉ ET CHAUFFÉ: 80 — % VENTILÉ ET CLIMATISÉ: 80 — [% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol] — MODÈLE

SYSTÈME À FONCTIONNEMENT CENTRALISÉ
01 ÉVACUATION SANITAIRE
02 ÉVACUATION MURALE
03 EVACUATION AU TOIT
04 ADMISSION D'AIR SEULEMENT
05 ADMISSION ET ÉVACUATION

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

[% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol]

SYST.	P.A.IND.	NB. VENT.	HAUTEUR VENTILÉE	CAH	litre / sec.	E/R	%
01		5			448	R	
01		1			120	R	

RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
2000	10	
2005	90	

APPAREILS SUPPLÉMENTAIRES À FONCTIONNEMENT AUTONOME

01 ÉCHANGEUR D'AIR SANS RÉCUPÉRATION DE CHALEUR (HAUTEUR ET %)
1 INSTALLATION DANS L'ENTRETOIT
2 INSTALLATION AU SOUS-SOL
02 ÉCHANGEUR D'AIR AVEC RÉCUPÉRATION DE CHALEUR (HAUTEUR ET %)
03 ÉVACUATEUR D'AIR SANS TURBINE (HAUTEUR ET %)
1 INSTALLATION DANS L'ENTRETOIT
2 INSTALLATION AU SOUS-SOL
04 EVACUATEUR D'AIR AVEC TURBINE
1 POUR ENTRETOIT VENTILÉ
2 POUR ENTRETOIT ET REZ-DE-CHAUSSÉE VENTILÉS
3 POUR ENTRETOIT, R-D-C ET SOUS-SOL VENTILÉS
4 POUR ENTRETOIT, ÉTAGE, R-D-C ET SOU-SOL VENTILÉS
05 COMPENSATEUR BAROMÉTRIQUE POUR ÉVACUATEUR
1 AVEC ÉLÉMENT CHAUFFANT
2 SANS ÉLÉMENT CHAUFFANT
06 VENTILATEUR DE PLAFOND, À PALES
1 TYPE RÉGULIER
2 TYPE EXTRA ROBUSTE, DIAMÈTRE 90 cm
3 TYPE EXTRA ROBUSTE, DIAMÈTRE 140 cm
07 VENTILATEUR DE SALLE DE BAIN TYPE RÉSIDENTIEL (NBRE seulement)
08 VENTILATEUR MURAL TYPE RÉSIDENTIEL (NBRE seulement)

[% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol]

APPAR.	C.PAR.	NBRE	HAUTEUR VENTILÉE	%
06	2	64		

RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
2000	50	

SYSTÈME DE CLIMATISATION — [% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol] — MODÈLE

PRODUCTEUR

01 REFROIDISSEUR D'EAU, REFROIDI À L'EAU (DISTRIBUTION 1 À 7)
02 REFROIDISSEUR D'EAU, REFROIDI À L'AIR (DISTRIBUTION 1 À 7)
03 UNITÉ DE CONDENSATION (DISTRIBUTION 1, 3 OU 5)
04 COMPRESSEUR AUTONOME ET CONDENSEUR À AIR (DISTRIBUTION 1, 3 OU 5)
05 UNITÉ COMPLÈTE SUR LE TOIT (DISTRIBUTION 1, 3, 4 OU 5)
06 UNITÉ DE PLANCHER OU SUSPENDUE, REFROIDIE À L'EAU (DISTRIBUTION 1 OU 9)
07 UNITÉ DE PLANCHER OU SUSPENDUE, REFROIDIE À L'AIR (DISTRIBUTION 1 OU 9)
08 CONDITIONNEUR D'AIR MURAL OU DE FENÊTRE (DISTRIBUTION 9)
09 CONDITIONNEUR INTÉGRÉ À UN SYSTÈME DE CHAUFFAGE À AIR CHAUD PULSÉ (DISTRIBUTION 9)

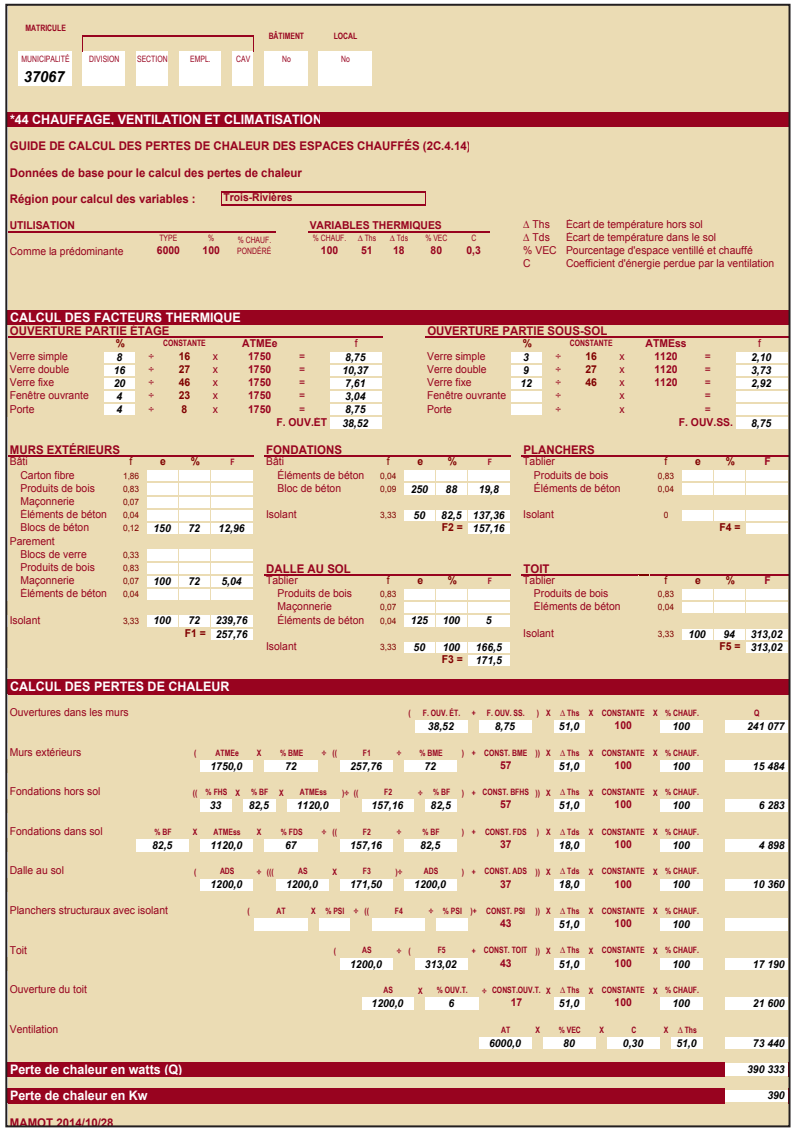
DISTRIBUTION
1 SIMPLE CONDUIT
2 DOUBLE CONDUIT
3 SIMPLE CONDUIT ET RÉCHAUFFAGE
4 SIMPLE CONDUIT VOLUME VARIABLE
5 ZONE MULTIPLE
6 SYSTÈME À INDUCTION
7 SYSTÈME À AÉROCONVECTEUR CHAUD ET FROID
9 AUCUNE

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

PROD.	DISTR.	P.A.IND.	NBRE	CAPACITÉ kW	E/R
01	1		1	342	E

RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES APPAREILS DE CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION: C



MATRICULE | BÂTIMENT | LOCAL

MUNICIPALITÉ	DIVISION	SECTION	EMPL.	CAV	No	No
37067						

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**

GUIDE DE CALCUL DES PERTES DE CHALEUR DES ESPACES CHAUFFÉS (2C.4.14)

Données de base pour le calcul des pertes de chaleur

Région pour calcul des variables : Trois-Rivières

UTILISATION

	TYPE	%	% CHAUF. PONDÉRÉ
Comme la prédominante	6000	100	

VARIABLES THERMIQUES

% CHAUF.	Δ Ths	Δ Tds	% VEC	C
100	51	18	80	0,3

Δ Ths Écart de température hors sol
Δ Tds Écart de température dans le sol
% VEC Pourcentage d'espace ventillé et chauffé
C Coefficient d'énergie perdue par la ventilation

CALCUL DES FACTEURS THERMIQUE

OUVERTURE PARTIE ÉTAGE

	%		CONSTANTE		ATMEe		f
Verre simple	8	÷	16	x	1750	=	8,75
Verre double	16	÷	27	x	1750	=	10,37
Verre fixe	20	÷	46	x	1750	=	7,61
Fenêtre ouvrante	4	÷	23	x	1750	=	3,04
Porte	4	÷	8	x	1750	=	8,75
					F. OUV.ÉT		38,52

OUVERTURE PARTIE SOUS-SOL

	%		CONSTANTE		ATMEss		f
Verre simple	3	÷	16	x	1120	=	2,10
Verre double	9	÷	27	x	1120	=	3,73
Verre fixe	12	÷	46	x	1120	=	2,92
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte		÷		x		=	
						F. OUV.SS.	8,75

MURS EXTÉRIEURS

Bâti	f	e	%	F
Carton fibre	1,86			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07			
Éléments de béton	0,04			
Blocs de béton	0,12	150	72	12,96
Parement				
Blocs de verre	0,33			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07	100	72	5,04
Éléments de béton	0,04			
Isolant	3,33	100	72	239,76
			F1 =	257,76

FONDATIONS

Bâti	f	e	%	F
Éléments de béton	0,04			
Bloc de béton	0,09	250	88	19,8
Isolant	3,33	50	82,5	137,36
			F2 =	157,16

DALLE AU SOL

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07			
Éléments de béton	0,04	125	100	5
Isolant	3,33	50	100	166,5
			F3 =	171,5

PLANCHERS

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant	0			
			F4 =	

TOIT

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant	3,33	100	94	313,02
			F5 =	313,02

CALCUL DES PERTES DE CHALEUR

Ouvertures dans les murs							(F. OUV. ÉT.	+	F. OUV. SS.	) X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.		Q
							38,52		8,75		51,0		100		100		241 077
Murs extérieurs	(	ATMEe	X	% BME	÷ ((	F1	÷	% BME	)	+ CONST. BME	)) X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.	
		1750,0		72		257,76		72		57		51,0		100		100	15 484
Fondations hors sol	((	% FHS	X	% BF	X	ATMEss	)÷ ((	F2	÷	% BF	)	+ CONST. BFHS	)) X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.	
		33		82,5		1120,0		157,16		82,5		57		51,0		100		100	6 283
Fondations dans sol	% BF	X	ATMEss	X	% FDS	÷ ((	F2	÷	% BF	)	+ CONST. FDS	) X	Δ Tds	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.	
	82,5		1120,0		67		157,16		82,5		37		18,0		100		100	4 898
Dalle au sol	(	ADS	÷ (((	AS	X	F3	)÷	ADS	)	+ CONST. ADS	)) X	Δ Tds	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.		
		1200,0		1200,0		171,50		1200,0		37		18,0		100		100	10 360
Planchers structuraux avec isolant	(	AT	X	% PSI	÷ ((	F4	÷	% PSI	)÷	CONST. PSI	)) X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.		
										43		51,0		100		100	
Toit	(	AS	÷ (	F5	+	CONST. TOIT	)) X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.						
		1200,0		313,02		43		51,0		100		100	17 190					
Ouverture du toit		AS	X	% OUV.T.	÷	CONST.OUV.T.	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.						
		1200,0		6		17		51,0		100		100	21 600					
Ventilation		AT	X	% VEC	X	C	X	Δ Ths										
		6000,0		80		0,30		51,0									73 440	
Perte de chaleur en watts (Q)																	390 333	
Perte de chaleur en Kw																	390	

MAMOT 2014/10/28

7.2 Système de ventilation

Guide 2C.4.15 – Modèles de bâtiment sur lesquels est basé le nombre de changements d'air à l'heure (NR4411A)

Note importante

Les modèles de bâtiment sur lesquels est basé le nombre de changements d'air à l'heure sont en voie de réalisation par le MAMOT. Les textes concernant ces modèles seront publiés dans la présente annexe ultérieurement.

Guide 2C.4.16 – Guide sur la capacité de ventilation normalement nécessaire

Ce guide doit être utilisé lorsque la capacité, exprimée en litres par seconde (L/s), du système de ventilation d'un bâtiment ne peut être relevée directement ou lorsque le système de ventilation décrit est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle. Dans chaque cas, il permet d'estimer la capacité de ventilation qui serait normalement nécessaire, en utilisant la méthode des changements d'air par heure.

Tableau des changements d'air normalement nécessaires

Système aucunement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle

Nombre de changements d'air par heure normalement nécessaires selon l'usage			
Usage de l'espace	***Changements d'air par heure***	***Usage de l'espace***	***Changements d'air par heure***
Animalerie	12	Hôpital - Salle pour (suite) :	
Atelier de mécanique	10	Cystoscopie	10
Atelier de peinture	20	Hydrothérapie	6
Atelier de reprographie	10	Isolement	6
Atelier de soudure	20	Laryngologie	6
Atelier d'usinage	10	Opération	10
Auditorium	10	Pouponnière	10
Bibliothèque	15	Radiologie	6
Boulangerie	30	Laiterie	10
Bureaux	6	Lavage de vaisselle	40
Chambre de rangement ou pour casier	6	Laverie	20
Corridor	5	Magasin de détail	10
Cuisine	15	Nettoyage à sec	30
Église	15	Restaurant - salle à manger	10
Fonderie	15	Salle de conférences	30
Garage	15	Salle de cours	10
Gymnase	4	Salle de quilles	15
Hôpital - Salle pour :		Salle d'équipement téléphonique	6
Accouchement	10	Salle de service et de nettoyage	10
Anesthésie	10	Toilettes	10
Autopsie	10		

Système partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle

Nombre de changements d'air par heure normalement nécessaires au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes	
Usage de l'espace	***Changements d'air par heure***
Toutes activités de production ou d'antipollution industrielle pour lesquelles le système est utilisé ou destiné	2*

* Cette norme correspond au nombre minimal de changements d'air à l'heure prescrit par le Règlement sur la santé et la sécurité du travail (Annexe III, Tableau 1) pour un travail en milieu industriel.

Étapes à suivre

a) Pour un système de ventilation <u>aucunement</u> destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle :

1. Sélectionner, dans le tableau, le nombre de changements d'air par heure normalement nécessaire selon l'usage des lieux ventilés par le système décrit;
2. Inscrire le nombre sélectionné de changements d'air par heure, avec les autres renseignements descriptifs du système de ventilation, au bloc *44 du dossier de propriété.

b) Pour un système de ventilation <u>partiellement</u> destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle :

1. Relever la capacité réelle, en litres par seconde, du système de ventilation ou sélectionner, dans le tableau, le nombre de changements d'air par heure normalement nécessaire selon l'usage des lieux ventilés par le système décrit;
2. Inscrire la capacité réelle ou le nombre sélectionné de changements d'air par heure, avec les autres renseignements descriptifs du système de ventilation, selon la méthode choisie, au bloc *44 du dossier de propriété;
3. Calculer la capacité de ventilation normalement nécessaire, en litres par seconde, à l'aide de la méthode des changements d'air par heure (CAH), selon les opérations suivantes :

   Litres par seconde (L/s) = Volume en m^3 × 1 000 × 2 CAH ÷ 3 600;
4. Reporter la capacité de ventilation normalement nécessaire ainsi calculée, dans la démonstration du coût 1997, au bloc *44 du calcul.

Exemple d'application 1

(Système aucunement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, dont la capacité ne peut être relevée directement)

Description

Édifice à bureaux d'une aire de plancher totale de 695 m², ventilé à l'aide de trois systèmes de ventilation distincts :

- bureaux (600 m² de plancher / hauteur 3,6 m / système d'admission et d'évacuation d'air);
- atelier de reprographie (20 m² de plancher / hauteur 3,6 m / 1 ventilateur mural sans conduit);
- toilettes (75 m² de plancher / hauteur 2,4 m / 1 ventilateur sanitaire avec conduit).

Étape 1 : Usages des espaces ventilés et nombres de changements d'air par heure correspondants dans le tableau :

- Bureaux : 6 changements d'air par heure;
- Atelier de reprographie : 10 changements d'air par heure;
- Toilettes : 10 changements d'air par heure.

Étape 2 : Description du système au bloc *44, en utilisant la méthode des changements d'air par heure.

SYSTÈME DE VENTILATION	% VENTILÉ ET CHAUFFÉ	% VENTILÉ ET CLIMATISÉ	[% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol]	MODÈLE
	100	100		

SYSTÈME À FONCTIONNEMENT CENTRALISÉ
1 ÉVACUATION SANITAIRE
2 ÉVACUATION MURALE
3 ÉVACUATION AU TOIT
4 ADMISSION D'AIR SEULEMENT
5 ADMISSION ET ÉVACUATION

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

[% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol]

SYST.	P.A.IND.	NB. VENT.	HAUTEUR VENTILÉE	CAH	litre / sec.	E/R	%
5	0		3,6	6	3 700	E	86
2	0	1	3,6	10	205	E	3
1	0	1	2,4	10	500	E	11

RÉNOVATIONS		RCT
ANNÉE	%	%

Exemple d'application 2

(Système partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, dont la capacité peut être relevée directement)

Description

Système de ventilation, partiellement utilisé à des fins de production industrielle, d'une capacité réelle de 20 000 L/s :

- 700 m^2 de plancher couvert par le système de ventilation / hauteur 7 m / mezzanine située à 3 m du sol / système d'admission et d'évacuation d'air.

Étape 1 : Capacité réelle de 20 000 L/s.

Étape 2 : Description du système existant, au bloc *44.

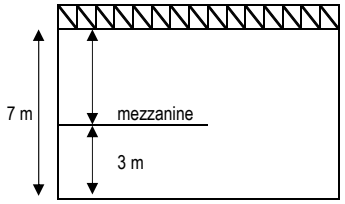
SYSTÈME DE VENTILATION	% VENTILÉ ET CHAUFFÉ	% VENTILÉ ET CLIMATISÉ	[% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol]	MODÈLE
	100	100		

SYSTÈME À FONCTIONNEMENT CENTRALISÉ
1 ÉVACUATION SANITAIRE
2 ÉVACUATION MURALE
3 ÉVACUATION AU TOIT
4 ADMISSION D'AIR SEULEMENT
5 ADMISSION ET ÉVACUATION

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

SYST.	P.A.IND.	NB. VENT.	HAUTEUR VENTILÉE	CAH	[% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol] litre / sec.	E/R	%	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
5	1				20 000	R				

Étape 3 : Capacité de ventilation normalement nécessaire : (700 m^2 × 6,6 m) × 1 000 × 2 CAH ÷ 3 600 = 2 567 L/s.



Hauteur ventilée :
3 m + 3,6 m = 6,6 m

Étape 4 : Report du résultat obtenu (2 567 L/s) dans la démonstration du coût 1997, au bloc *44 du calcul.

SYSTÈME DE VENTILATION	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	L/s	X	$ / L/s	))	COÛT 1997
5. Système de ventilation - admission et évacuation d'air					*20 000*				
Normalement nécessaire selon 2C.4.16	*1*				*2 567*		*12,5*		*32 088*

Exemple d'application 3

(Système partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, dont la capacité ne peut être relevée directement)

Description

Fonderie d'une aire de plancher totale de 900 m², dotée d'un système de ventilation partiellement utilisé à des fins de production industrielle :

- 900 m² de plancher couvert par le système de ventilation / hauteur 5 m / mezzanine située à 3 m du sol / système d'admission et d'évacuation d'air.

Étape 1 : Usage des espaces ventilés et nombre de changements d'air par heure correspondant dans le tableau.

- Fonderie : 15 changements d'air par heure.

Étape 2 : Description du système existant, au bloc *44, en utilisant la méthode des changements d'air par heure.

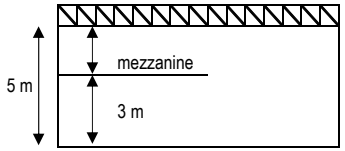
SYSTÈME DE VENTILATION	% VENTILÉ ET CHAUFFÉ	% VENTILÉ ET CLIMATISÉ	[% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol]	MODÈLE
	100	100		

SYSTÈME À FONCTIONNEMENT CENTRALISÉ
1 ÉVACUATION SANITAIRE
2 ÉVACUATION MURALE
3 ÉVACUATION AU TOIT
4 ADMISSION D'AIR SEULEMENT
5 ADMISSION ET ÉVACUATION

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

SYST.	P.A.IND.	NB. VENT.	HAUTEUR VENTILÉE	CAH	[% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol] litre / sec.	E/R	%	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
5	1		5	15	18 750	E	100			

Étape 3 : Capacité de ventilation normalement nécessaire : (900 m² × 5 m) × 1 000 × 2 CAH ÷ 3 600 = 2 500 L/s.



Hauteur ventilée :
3 m + 2 m = 5 m

Étape 4 : Report du résultat obtenu (2 500 L/s) dans la démonstration du coût 1997, au bloc *44 du calcul.

SYSTÈME DE VENTILATION	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	L/s	X	$ / L/s	))	COÛT 1997
5. Système de ventilation - admission et évacuation d'air					*18 750*				
Normalement nécessaire selon 2C.4.16	*1*				*2 500*		*12,5*		*31 250*

7.3 Système de climatisation

Guide 2C.4.17 – Modèles de bâtiment sur lesquels est basée la capacité du producteur de fraîcheur (NR4419A)

Note importante

Les modèles de bâtiment sur lesquels est basée la capacité du producteur sont en voie de réalisation par le MAMOT. Les textes concernant ces modèles seront publiés dans la présente annexe ultérieurement.

Guide 2C.4.18 – Guide des gains de chaleur des espaces climatisés

But

Le but de ce guide de calcul est de déterminer les gains de chaleur d'un bâtiment afin d'estimer, en watts, la capacité du système de climatisation nécessaire pour maintenir des conditions optimales de température et d'humidité à l'aide des renseignements prescrits pour un bâtiment non résidentiel. Le nombre de watts déterminé est ensuite utilisé pour établir le coût neuf de ce système.

Considérations

Le guide tient compte de la résistance thermique des matériaux ayant une influence sur le transfert total de chaleur du bâtiment ainsi que des gains de chaleur causés par les changements d'air (infiltration et ventilation). Les gains solaires ainsi que les gains internes produits par les occupants et l'éclairage y sont aussi considérés.

Procédure

Le calcul des gains de chaleur s'effectue d'après le guide 2C.4.18 intitulé *Guide de calcul des gains de chaleur des espaces climatisés*. Les renseignements nécessaires à son application se retrouvent au dossier de propriété du bâtiment non résidentiel sujet et aux tableaux suivants : Données climatiques des municipalités du Québec (tableau 1); Données relatives au type d'utilisation du bâtiment (tableau 2) et Données thermiques des ouvertures et de certains matériaux (tableaux 3 et 4). Le résultat obtenu par le système de calcul indique les gains de chaleur enregistrés par le bâtiment. Ces gains appelés « Q », exprimés en watts, seront utilisés au barème des coûts unitaires pour déterminer la capacité du système de climatisation approprié. L'application du guide est présentée de façon détaillée aux pages suivantes à l'aide d'un exemple d'application.

Avertissement

L'utilisation du résultat obtenu à l'aide de ce guide de calcul est fortement recommandée, notamment dans le cas où la capacité du système de climatisation déjà en place est inconnue ou dans le cas d'un processus de remplacement de l'ensemble du bâtiment. Le guide permet essentiellement d'établir l'ordre de grandeur de la capacité nécessaire et suffisante à la climatisation du bâtiment étudié en utilisant les données inscrites au dossier de propriété.

Lorsque le guide de calcul a été retenu pour déterminer le coût neuf du système de climatisation, ces calculs des gains font partie du dossier de propriété pour lequel ces calculs s'appliquent.

Présentation du guide de calcul 2C.4.18

Comme l'illustrent les pages suivantes, le calcul des gains de chaleur est effectué sur le guide de calcul 2C.4.18 à l'aide des données des trois tableaux et de certaines données du dossier de propriété. Les données du dossier proviennent plus particulièrement des blocs suivants :

- Bloc *07 – Dimensions de base
- Bloc *12 – Murs de fondations
- Bloc *13 – Dalle au sol
- Bloc *21 – Charpente
- Bloc *22 – Murs extérieurs
- Bloc *23 – Toit

Note importante

Seules les composantes du bâtiment dont un côté est à l'extérieur et l'autre à l'intérieur ont été utilisées pour le guide de calcul des gains de chaleur.

1. Les données de base

La première partie du guide 2C.4.18 a trait aux données tirées directement du dossier de propriété et celles relatives au climat (tableaux 1 et 2) pour le cas du bâtiment sujet, lesquelles données sont nécessaires au calcul des gains de chaleur. Il ne s'agit ici que du report des données provenant des blocs où elles ont été décrites pour le cas de la région, de l'utilisation, du pourcentage d'espace climatisé, et du pourcentage d'espace climatisé et ventilé.

1.1 La région pour le calcul des variables

Tirée du tableau 1 suivant, il s'agit de la région municipale la plus près de la municipalité dans laquelle est situé le bâtiment sujet. La relation se fait à partir du code géographique.

Tableau 1 : Données climatiques des municipalités du Québec

Municipalités	te	he
Asbestos	29	64
Baie-Comeau	25	54
Beloeil	30	68
Dolbeau	28	60
Drummondville	30	68
Farnham	29	68
Gaspé	25	54
Gatineau	30	68
Granby	29	68
Havre-Saint-Pierre	22	51
Lac-Brome	29	64
Lac-Mégantic	27	64
La Tuque	29	64
Magog	29	64
Malartic	29	60
Maniwaki	29	64
Matane	24	57
Mont-Joli	25	57
Mont-Laurier	29	64
Montréal	30	68
Mont-Tremblant	27	64
Port-Cartier	25	54

Municipalités	te	he
Québec	28	64
Rimouski	25	57
Rivière-du-Loup	27	60
Roberval	28	60
Rouyn-Noranda	29	60
Saguenay	28	60
Sainte-Agathe-des-Monts	27	64
Saint-Félicien	28	60
Saint-Jean-sur-Richelieu	29	68
Saint-Jérôme	29	68
Schefferville	24	48
Senneterre	29	60
Sept-Îles	24	51
Shawinigan	29	68
Sherbrooke	29	64
Tadoussac	27	60
Thurso	30	68
Trois-Rivières	29	68
Val-d'Or	29	60
Victoriaville	29	68
Ville-Marie	30	60

te : moyenne des températures extérieures maximales en juillet. Les données d'une municipalité non mentionnée sont présumées être les mêmes que celles d'une municipalité située à proximité inscrite au tableau.

he : énergie calorifique de l'air extérieur.

1.2 L'utilisation

Il est possible de considérer un maximum de trois utilisations prédominantes du bâtiment dont une doit être inscrite au bloc *08 du dossier de propriété. Les codes d'utilisation sont alors inscrits au bloc *44 ainsi que la proportion, exprimée en pourcentage, de la superficie occupée par ces utilisations par rapport à la superficie totale du bâtiment. Un tel relevé permet de pondérer les différentes variables thermiques influencées par l'usage des lieux. Ces variables thermiques sont présentées au tableau suivant.

Tableau 2 : Données relatives au type d'utilisation du bâtiment

Utilisation	ti	hi	V	J	L
Amphithéâtre	26	53	4,25	158,0	17,2
Aréna	24	43	0,48	89,3	19,4
Banque	24	48	0,42	14,5	11,8
Bar	24	51	5,66	250,0	26,9
Barbier	26	53	1,06	32,5	21,5
Bibliothèque	22	44	0,85	26,0	20,4
Buanderie	26	48	0,85	59,0	12,9
Bureau	24	48	0,30	9,8	26,9
Cafétéria	26	48	4,25	160,0	14,0
Centre commercial	26	53	0,57	29,0	15,1
Cinéma	26	53	4,25	158,0	10,8
École	26	53	1,42	65,0	21,5
Galerie d'art	22	44	1,98	91,0	20,4
Gymnase	26	53	1,27	158,0	10,8
Hôpital	24	48	0,57	29,5	14,0
Hôtel	24	48	1,27	39,0	12,9
Industrie	26,7	50	8,50	425,0	26,9
Logement	24	48	0,30	9,8	26,9
Musée	22	44	1,98	91,0	20,4
Restaurant	24	53	2,97	112,0	26,9
Salle de réunion	24	51	2,83	52,5	19,4
Salle de réception	24	51	5,66	250,0	26,9
Salle de jeu/casino	24	51	6,80	174,0	28,0
Salle de quilles	25	53	2,97	298,0	8,6
Salon funéraire	22	44	4,25	145,0	26,9
Studio de télévision	24	48	4,25	158,0	17,2
Supermarché	26	53	0,23	11,6	30,1

ti : température intérieure

hi : énergie calorifique de l'air intérieur

V : énergie introduite par la ventilation

J : chaleur dégagée par les occupants

L : chaleur dégagée par l'éclairage

Note importante
Les données relatives au type d'utilisation ont été élargies pour englober les utilisations semblables.

1.3 Les variables thermiques

∆ **Ths** : Écart de température hors sol. Correspond à la différence qui existe entre la température extérieure pour la municipalité où est situé le bâtiment sujet et la température intérieure pour un usage rajusté selon son % CLI. PONDÉRÉ.
Exemple : Un bureau situé à Trois-Rivières
te - ti : 29 - 24 = 5

∆ **H** : Écart selon l'énergie calorifique de l'air. Correspond à la différence qui existe entre l'énergie calorifique de l'air extérieur pour la municipalité où est situé le bâtiment sujet et l'énergie calorifique de l'air intérieur pour un usage rajusté selon son % CLI. PONDÉRÉ.
Exemple : Un bureau situé à Trois-Rivières
he - hi : 68 - 48 = 20

% VER : L'espace ventilé et climatisé. Il faut considérer, s'il y a lieu, le pourcentage que représente, par rapport à l'aire totale du bâtiment, la superficie ventilée avec un apport d'air extérieur et climatisé (voir le bloc *44).

% VT : L'espace vitré du toit. Il faut considérer, s'il y a lieu, le pourcentage que représente, par rapport à l'aire au sol du bâtiment, la superficie vitrée du toit (voir le bloc *23).

% CLI : L'espace climatisé. Il faut considérer, s'il y a lieu, le pourcentage que représente, par rapport à l'aire totale du bâtiment, la superficie climatisée (voir le bloc *44).

% CLI PONDÉRÉ : Proportion, exprimée en pourcentage, qui correspond à l'espace climatisée pour une utilisation prédominante du bâtiment non résidentiel par rapport à l'aire totale des espaces climatisés de ce bâtiment (voir le bloc *44).

V : Coefficient d'énergie introduite par la ventilation. Correspond au coefficient pour un usage donné rajusté selon son % CLI. PONDÉRÉ.
Exemple : Un bureau situé à Trois-Rivières
V = 0,30

J : Coefficient de chaleur dégagée par les occupants. Correspond au coefficient pour un usage donné rajusté selon son % CLI. PONDÉRÉ.
Exemple : Un bureau situé à Trois-Rivières
J = 9,8

L : Coefficient de chaleur dégagée par l'éclairage. Correspond au coefficient pour un usage donné rajusté selon son % CLI. PONDÉRÉ.
Exemple : Un bureau situé à Trois-Rivières
L = 26,9

2. Le calcul des facteurs thermiques

La deuxième partie du guide 2C.4.18 sert au calcul des facteurs thermiques des ouvertures ainsi qu'à celui de diverses composantes identifiées par F1, F2, F4 et F5, dont on se servira par la suite pour calculer les gains de chaleur des espaces climatisés. Ce calcul est basé essentiellement sur les renseignements contenus dans les blocs du dossier de propriété ainsi que sur les données thermiques des ouvertures et des matériaux. Ces données thermiques, ainsi que le détail de leur traitement, sont présentées dans les tableaux suivants.

2.1 Les données thermiques des ouvertures

Tableau 3 : Données thermiques des ouvertures

Description	Code au dossier	Constante
Verre simple	6	16
Verre double	1; 2; 3; 4; 23; 25	27
Verre fixe	3; 5; 6; 23; 25	46
Fenêtre ouvrante	1; 2	23
Porte	Tous	8

Les ouvertures de la partie étage

Pour chaque type d'ouverture de la partie étage, il est requis de calculer le facteur de gain de chaleur à l'aide de l'algorithme suivant.

Calcul du facteur de gain de chaleur pour chaque type d'ouverture de la partie étage	
Type % / CONSTANTE X ATMEe = f	
Type	Type d'ouverture (voir le tableau 3).
%	Pourcentage inscrit au dossier de propriété pour ce type d'ouverture.
CONSTANTE	Constante de gain de chaleur applicable à ce type d'ouverture.
ATMEe	Aire totale des murs extérieurs de la partie étage, ce qui inclut l'aire de l'entresol de même que celle du pignon de l'attique.
f	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Il sera possible ensuite de calculer la variable **F.OUV.ÉT.**, laquelle se définit ainsi :

Facteur thermique des ouvertures de la partie étage, constitué de la somme des facteurs de gain de chaque type d'ouverture.

Les ouvertures de la partie sous-sol

Pour chaque type d'ouverture de la partie sous-sol, il est requis de calculer le facteur de gain de chaleur à l'aide de l'algorithme suivant.

Calcul du facteur de gain de chaleur pour chaque type d'ouverture de la partie sous-sol	
Type % / CONSTANTE X ATMEss = f	
Type	Type d'ouverture (voir le tableau 3).
%	Pourcentage inscrit au dossier de propriété pour ce type d'ouverture.
CONSTANTE	Constante de gain de chaleur applicable à ce type d'ouverture.
ATMEss	Aire totale des murs extérieurs de la partie sous-sol, ce qui exclut l'aire de l'entresol.
f	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Il sera possible ensuite de calculer la variable **F.OUV.SS**., laquelle se définit ainsi :

Facteur thermique des ouvertures de la partie sous-sol, constitué de la somme des facteurs de gain de chaque type d'ouverture.

2.2 Les données thermiques de certains matériaux des composantes visées

Tableau 4 : Données thermiques de certains matériaux

Les matériaux décrits dans le tableau sont ceux ayant une influence prédominante sur le transfert de chaleur total dans un bâtiment. À chaque matériau correspond un facteur thermique unitaire **f** indiquant la propriété de celui-ci à s'opposer au passage de la chaleur.

Matériaux	Épaisseur	Code au dossier	f
Carton fibre, bloc *22 bâti	13	13; 14	1,86
Produits de bois, bloc *22 bâti	89	14	0,83
Produits de bois, bloc *22 parement	89	60; 61; 65	0,83
Produits de bois, bloc *21 planchers structuraux	19	14; 15; 16; 17 et isolant = 1	0,83
Produits de bois, bloc *23 toit	19	14; 15; 16; 17	0,83
Maçonnerie, bloc *22 bâti	150	11	0,07
Maçonnerie, bloc *22 parement	100	13; 32; 33; 36; 37; 41; 42	0,07
Blocs de béton, bloc *22 bâti	100	10	0,16
Blocs de béton, bloc *22 bâti	150	10	0,12
Blocs de béton, bloc *22 bâti	200	10	0,10
Blocs de béton, bloc *22 bâti	250	10	0,09
Blocs de béton, bloc *22 bâti	300	10	0,08
Blocs de béton, bloc *12 bâti	100	5 et partie = 1	0,16
Blocs de béton, bloc *12 bâti	150	5 et partie = 1	0,12
Blocs de béton, bloc *12 bâti	200	5 et partie = 1	0,10
Blocs de béton, bloc *12 bâti	250	5 et partie = 1	0,09
Blocs de béton, bloc *12 bâti	300	5 et partie = 1	0,08
Blocs de verre, blocs *12 et *22 fenêtres	100	04	0,33
Éléments de béton, bloc *22 bâti	Tous	03 à 09	0,04
Éléments de béton, bloc *22 parement	18	11; 14	0,04
Éléments de béton, bloc *12 bâti	Tous	1 à 4	0,04
Éléments de béton, bloc *13 dalle au sol	Tous	2; 3	0,04
Éléments de béton, bloc *21 planchers structuraux	Tous	06 à 13	0,04
Éléments de béton, bloc *23 toit	Tous	06 à 13	0,04
Isolant, bloc *22 bâti	75	01 et isolant = 1	4,00
Isolant, bloc *22 bâti	100	02 à 10 et isolant = 1	3,33
Isolant, bloc *22 bâti	50	11 et isolant = 1	3,33
Isolant, bloc *22 bâti	150	12; 13 et isolant = 1	2,07
Isolant, bloc *22 bâti	50	14 et isolant = 1	3,33
Isolant, bloc *22 bâti	100	15 et isolant = 1	2,07
Isolant, bloc *12	50	si isolant bloc *22 bâti = 1	3,33
Isolant, bloc *21 planchers structuraux	100	01 à 13; 16 et 17 et isolant = 1	3,33
Isolant, bloc *21 planchers structuraux	200	14 et 15 et isolant = 1	2,07
Isolant, bloc *23 protection thermique (P.T.)	200	39; 50; 61; 81 et pente > 0 et P.T. = 1 à 3	2,07
Isolant, bloc *23 protection thermique (P.T.)	100	20; 30; 40; 50; 73; 82; 84; 86 et pente = 0 et P.T. = 1 à 3	3,33

Matériaux	Épaisseur	Code au dossier	f
Isolant, bloc *23 protection thermique (P.T.)	75	10 et P.T. = 4	4,00
Isolant, bloc *23 tablier et bâti	100	01 à 13 et isolant = 1	3,33
Isolant, bloc *23 tablier et bâti	200	14 à 17 et isolant = 1	2,07

Les quatre composantes visées du bâtiment

Pour chacun des matériaux apparaissant au tableau 4, il faut effectuer le calcul du facteur thermique au moyen des opérations suivantes.

Calcul du facteur thermique de matériaux de certaines composantes	
f X e X % = F	
f	Facteur thermique unitaire (voir le tableau 4).
e	Épaisseur du matériau.
%	Pourcentage du matériau.
F	Facteur thermique du matériau, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Les résultats sont ensuite présentés selon chacun des quatre facteurs thermiques suivants :

- F1 : facteur thermique total (Bloc *22 Murs extérieurs)
- F2 : facteur thermique total (Bloc *12 Murs de fondations)
- F4 : facteur thermique total (Bloc *21 Planchers structuraux avec isolant)
- F5 : facteur thermique total (Bloc *23 Toit)

Note importante

Certains matériaux, lorsqu'ils se répètent à plusieurs reprises pour une même composante du dossier de propriété, nécessitent d'être présentés selon une moyenne pondérée pour ce qui est de l'épaisseur et du facteur thermique. C'est le cas des matériaux suivants :

- Bâti du bloc *22 – éléments de béton, blocs de béton et isolant;
- Murs de fondations du bloc *12 – éléments de béton et blocs de béton;
- Planchers structuraux du bloc *21 – éléments de béton et isolant;
- Toit du bloc *23 – éléments de béton et isolant.

3. Le calcul des gains de chaleur

La troisième partie du guide 2C.4.18 sert au calcul des gains de chaleur proprement dit. Pour réaliser ce calcul, on se sert des différentes variables énoncées ci-dessous ainsi que de 13 algorithmes. La somme des résultats de ces opérations donne le gain de chaleur total en watts. Il faut alors diviser ce résultat par 1000 pour le ramener en kilowatts. Ces algorithmes sont les suivants.

3.1 Ouvertures dans les murs

Calcul des gains de chaleur pour les ouvertures dans les murs	
(F. OUV. ÉT. + F. OUV. SS.) X Δ Ths X CONSTANTE X % CLI = Q	
F. OUV. ÉT.	Facteur thermique des ouvertures de la partie étage, constitué de la somme des facteurs de gain de chaleur de chaque type d'ouverture.
F. OUV. SS.	Facteur thermique des ouvertures de la partie sous-sol, constitué de la somme des facteurs de gain de chaleur de chaque type d'ouverture.
Δ Ths	Écart de température hors sol.
CONSTANTE	Constante de gain de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.2 Murs extérieurs

Calcul des gains de chaleur pour les murs extérieurs	
(ATMEe X % BME / ((F1 / % BME) + CONST. BME)) X Δ Ths X CONSTANTE X % CLI = Q	
ATMEe	Aire totale des murs extérieurs de la partie étage, ce qui inclut l'aire de l'entresol, de même que celle du pignon de l'attique.
% BME	Proportion, exprimée en pourcentage, du bâti des murs extérieurs par rapport à l'aire totale des murs extérieurs.
F1	Facteur thermique des murs extérieurs.
CONST. BME	Constante de gain de chaleur dont la valeur est 57 applicable au bâti des murs extérieurs.
Δ Ths	Écart de température hors sol.
CONSTANTE	Constante de gain de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.3 Fondations hors sol

Calcul des gains de chaleur pour les fondations hors sol	
((%FHS X % BF X ATMEss) / ((F2 / % BF) + CONST. BFHS)) X ∆ Ths X CONSTANTE X % CLI = Q	
% FHS	Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie des murs de fondations qui est hors sol par rapport à l'aire totale des murs de fondations, ce qui exclut l'aire de l'entresol.
% BF	Proportion, exprimée en pourcentage, du bâti des murs de fondations.
ATMEss	Aire totale des murs extérieurs de la partie sous-sol, ce qui exclut l'aire de l'entresol.
F2	Facteur thermique des fondations.
CONST. BFHS	Constante de gain de chaleur dont la valeur est 57 applicable au bâti des murs de fondations hors sol.
∆ Ths	Écart de température hors sol.
CONSTANTE	Constante de gain de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.4 Planchers structuraux avec isolant

Calcul des gains de chaleur pour les planchers structuraux avec isolant	
(AT X % PSI / ((F4 / % PSI) + CONST. PSI)) X ∆Ths X CONSTANTE X % CLI = Q	
AT	Aire totale du bâtiment, ce qui inclut l'aire des sous-sols, l'aire des mezzanines des étages et des sous-sols, l'aire de l'attique ainsi que l'aire du vide sanitaire.
% PSI	Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie des planchers structuraux qui comporte une isolation par rapport à l'aire totale du bâtiment.
F4	Facteur thermique des planchers structuraux avec isolant.
CONST. PSI	Constante de gain de chaleur dont la valeur est 43 applicable aux planchers structuraux comportant une isolation.
∆ Ths	Écart de température hors sol.
CONSTANTE	Constante de gain de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.5 Toit

Calcul des gains de chaleur pour le toit	
(AS / (F5 + CONST. TOIT)) X ∆ Ths X CONSTANTE X % CLI = Q	
AS	Aire au sol du bâtiment telle que décrite au bloc *07.
F5	Facteur thermique du toit.
CONST. TOIT	Constante de gain de chaleur dont la valeur est 43 applicable au toit.
∆ Ths	Écart de température hors sol.
CONSTANTE	Constante de gain de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.6 Ouvertures du toit

Calcul des gain de chaleur pour les ouvertures du toit	
AS X % OUV. T. / CONST. OUV. T. X ∆ Ths X CONSTANTE X % CLI = Q	
AS	Aire au sol du bâtiment telle que décrite au bloc *07.
% OUV. T.	Proportion, exprimée en pourcentage, que représente les ouvertures du toit par rapport à l'aire au sol du bâtiment. Ces ouvertures correspondent aux codes de couverture 24 et 25.
CONST. OUV. T.	Constante de gain de chaleur dont la valeur est 17 applicable aux ouvertures du toit.
∆ Ths	Écart de température hors sol.
CONSTANTE	Constante de gain de chaleur dont la valeur est de 100 pour ramener le résultat en watts.
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.7 Chaleur dégagée par les occupants

Calcul des gain de chaleur dégagée par les occupants	
AT X J X % CLI = Q	
AT	Aire totale du bâtiment, ce qui inclut l'aire des sous-sols, l'aire des mezzanines des étages et des sous-sols, l'aire de l'attique ainsi que l'aire du vide sanitaire.
J	Coefficient de chaleur dégagée par les occupants.
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.8 Chaleur dégagée par l'éclairage

Calcul des gain de chaleur dégagée par l'éclairage	
AT X L X % CLI = Q	
AT	Aire totale du bâtiment, ce qui inclut l'aire des sous-sols, l'aire des mezzanines des étages et des sous-sols, l'aire de l'attique ainsi que l'aire du vide sanitaire.
L	Coefficient de chaleur dégagée par l'éclairage.
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.9 Chaleur dégagée par les fenêtres du toit

Calcul des gain de chaleur dégagée par les fenêtres du toit	
AS X % VT X CONST. FEN. T. X % CLI = Q	
AS	Aire au sol du bâtiment telle que décrite au bloc *07.
% VT	Proportion, exprimée en pourcentage, que représente, par rapport à l'aire au sol du bâtiment, la superficie vitrée du toit.
CONST. FEN. T.	Constante de gain de chaleur dont la valeur est 438 applicable aux fenêtres du toit.
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.10 Chaleur dégagée par les fenêtres selon l'orientation nord

Calcul des gains de chaleur dégagée par les fenêtres selon l'orientation nord	
ATMEe X % FE X % NORD X C. OR. N. X % CLI = Q	
ATMEe	Aire totale des murs extérieurs de la partie étage, ce qui inclut l'aire de l'entresol, de même que celle du pignon de l'attique.
% FE	Proportion, exprimée en pourcentage, que représente, par rapport à l'aire totale des murs extérieurs du bâtiment, la superficie des fenêtres (voir le bloc *22).
% NORD	Proportion, exprimée en pourcentage, que représente, par rapport à l'aire totale des murs extérieurs du bâtiment, la superficie des fenêtres qui sont orientées au nord (voir le bloc *22).
C. OR. N.	Constante de gain de chaleur dont la valeur est 59 applicable aux fenêtres orientées au nord.
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.11 Chaleur dégagée par les fenêtres selon l'orientation nord-est et nord-ouest

Calcul des gains de chaleur dégagée par les fenêtres selon l'orientation nord-est et nord-ouest	
ATMEe X % FE X % NE, NO X C. OR. NE. NO. X % CLI = Q	
ATMEe	Aire totale des murs extérieurs de la partie étage, ce qui inclut l'aire de l'entresol, de même que celle du pignon de l'attique.
% FE	Proportion, exprimée en pourcentage, que représente, par rapport à l'aire totale des murs extérieurs du bâtiment, la superficie des fenêtres (voir le bloc *22).
% NE, NO	Proportion, exprimée en pourcentage, que représente, par rapport à l'aire totale des murs extérieurs du bâtiment, la superficie des fenêtres qui sont orientées au nord-est et au nord-ouest (voir le bloc *22).
C. OR. NE. NO.	Constante de gain de chaleur dont la valeur est 247 applicable aux fenêtres orientées au nord-est et au nord-ouest.
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.12 Chaleur dégagée par les fenêtres selon l'orientation autre que le nord, le nord-est et le nord-ouest

Calcul des gains de chaleur dégagée par les fenêtres selon l'orientation autre que le nord, le nord-est et le nord-ouest	
ATMEe X % FE X % AUTRES X C. OR. AUTRES X % CLI = Q	
ATMEe	Aire totale des murs extérieurs de la partie étage, ce qui inclut l'aire de l'entresol, de même que celle du pignon de l'attique.
% FE	Proportion, exprimée en pourcentage, que représente, par rapport à l'aire totale des murs extérieurs du bâtiment, la superficie des fenêtres (voir le bloc *22).
% AUTRES	Proportion, exprimée en pourcentage, que représente, par rapport à l'aire totale des murs extérieurs du bâtiment, la superficie des fenêtres qui sont orientées autrement qu'au nord, au nord-est et au nord-ouest (voir le bloc *22).
C. OR. AUTRES	Constante de gain de chaleur dont la valeur est 247 applicable aux fenêtres orientées autrement qu'au nord, au nord-est et au nord-ouest.
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3.13 Chaleur dégagée par la ventilation

Calcul des gains de chaleur dégagée par la ventilation	
AT X % VER X V X ∆ H = Q	
AT	Aire totale du bâtiment, ce qui inclut l'aire des sous-sols, l'aire des mezzanines des étages et des sous-sols, l'aire de l'attique ainsi que l'aire du vide sanitaire.
% VER	Proportion, exprimée en pourcentage, que représente, par rapport à l'aire totale du bâtiment, la superficie ventilée avec un apport d'air extérieur et climatisé (voir le bloc *44).
V	Coefficient d'énergie introduite par la ventilation.
∆ H	Écart selon l'énergie calorifique de l'air.
Q	Gain de chaleur, exprimé en watts, déterminé par le résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple d'application du guide 2C.4.18

Description

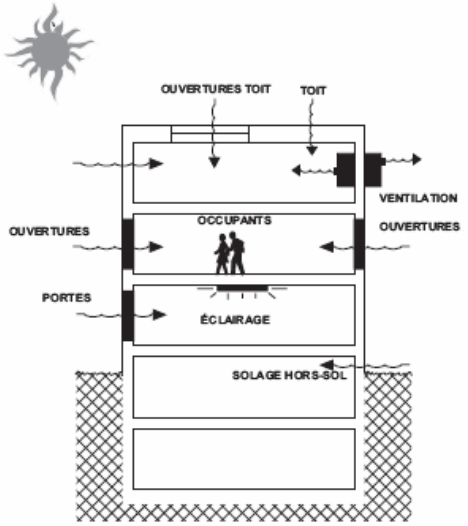
L'exemple suivant est un édifice à bureaux (code d'utilisation 6000) situé à Trois-Rivières (code géographique 37067) dont la façade est orientée nord-est.

Les données suivantes sont utilisées.

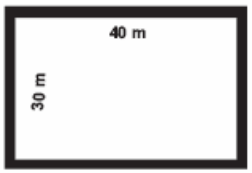
1. Dans le tableau 1, la valeur de **te** et de **he** pour la municipalité concernée est :
   - Municipalité = Trois-Rivières
   - te = 29
   - he = 68
2. Dans le tableau 2, les valeurs de **ti**, **hi**, **V**, **J** et **L** pour l'utilisation concernée sont :
   - Utilisation = Bureau
   - ti = 24
   - hi = 48
   - V = 0,3
   - J = 9,8
   - L = 26,9
3. Ces données servent à calculer un **Ths** (température hors sol) et **H** (énergie calorifique de l'air) à l'aide de ces variables.
4. Les facteurs F1, F2, F4 et F5 sont déterminés au tableau des facteurs thermiques du guide 2C.4.18.
5. Les données utiles au calcul des gains de chaleur, provenant des blocs du dossier de propriété, sont transférées aux endroits appropriés du guide. Le croquis présenté ci-après montre le plan et l'élévation du bâtiment. Il permet de mieux situer les données importantes pour le calcul des gains de chaleur.

Note importante
Aucun calcul de gains de chaleur n'est effectué pour la composante « planchers structuraux », puisqu'il n'y a pas d'écart de température pour les planchers structuraux dans ce bâtiment.

Localisation des gains de chaleur



ÉLÉVATION



PLAN

Données au dossier de propriété utiles au calcul des gains de chaleur

*07 DIMENSIONS DE BASE

	AIRE	PÉRIMÈTRE
AU SOL	1200,0	140,0

ÉTAGE(S)

	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR LIBRE RC
TOTAL	3600,0	420,0	3	4,0	4,0
MEZZANINE					
ATTIQUE					
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	1680,0				
MUR MITOYEN					

ENTRESOL

	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
TOTAL	140,0	0,5

SOUS-SOL(S), VIDE SANITAIRE OU MURET

	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HAUTEUR BRUTE
SOUS-SOL	2400,0	280,0	2	4,0
MEZZANINE				
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	1120,0			
VIDE SANITAIRE				
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS				
MURET				
MUR DE FONDATION MITOYEN				

FONDATION HORS-SOL

	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
SOUS-SOL	140,0	2,5
VIDE SANITAIRE		
MURET		

*08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

	TYPE
UTILISATION	6000

	NOMBRE
LOGEMENTS	
CHAMBRES LOCATIVES	
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1

	NUMÉRO
BÂTIMENT	

CONSTRUCTION ORIGINELLE

ANNÉE	E / R	E ESTIMÉE R RÉEL
1960	R	

AGRANDISSEMENTS

ANNÉE	E / R	%

LIEN PHYSIQUE

	LIEN
1 DÉTACHÉ	1
2 JUMELÉ	
3 EN RANGÉE	
4 INTÉGRÉ	

AUTRE LIEN

COMPRIS DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER	A.L.
1 OUI	9
9 AUCUN AUTRE LIEN	

PRODUCTION OU ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE

	P.A.I.
1 ABRITE DE LA PRODUCTION SEULEMENT	
2 ABRITE DE L'ANTIPOLLUTION SEULEMENT	9
3 ABRITE PRODUCTION ET ANTIPOLLUTION	
9 AUCUNE ACTIVITÉ DE PRODUCTION OU D'ANTIPOLLUTION	

*12 MURS DE FONDATIONS

BÂTI DES MURS

PARTIE DU MUR	TYPE DE SOL	TYPE DE BÂTI	FINITION (CRÉPI)
1 SOUS-SOL	1 ROC	1 BÉTON ARMÉ	1 OUI
2 VIDE SANITAIRE	2 ORDINAIRE	2 BÉTON ARMÉ DANS COFFRAGE DE POLYSTYRÈNE	9 AUCUNE
3 MURET	3 MOU	3 BÉTON ARMÉ ET PILASTRES	4 BÉTON - MODULE PRÉFABRIQUÉ
		5 BLOC DE BÉTON	8 MÉGA BLOC
		6 BOIS TRAITÉ	9 AUCUN
		7 COURONNE D'EMPRISE	

[% = Aire / Aire du mur de la partie SS ou VS] ou [% = Longueur / Périmètre du muret]

PARTIE	SOL	BÂTI	ÉPAISSEUR mm	FINITION	%	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
1	2	5	250	9	100	1965	50	
						1985	50	

PORTES

OUVERTURE

01	À BATTANT	06	MULTILAMES
02	À ENROULEMENT	07	TOURNANTE
03	À ROULEMENT	08	TYPE COMMERCIAL
04	BASCULANTE	09	TYPE ENTREPÔT
05	COULISSANTE	99	AUCUNE PORTE

MATÉRIAU

1	MÉTAL
2	BOIS
3	PVC

FORME

1	SIMPLE
2	JUMELÉE

[% = Aire / Aire du mur du SS]

OUVERTURE	MATÉRIAU	FORME	NOMBRE	AIRE TYPE	OU %	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %

FENÊTRES

OUVERTURE

01	À BATTANT	05	FIXE MODULAIRE
02	COULISSANTE	06	TYPE INDUSTRIEL
03	FIXE OU VITRINE	07	VOLET À LAMES
04	FIXE BLOC DE VERRE	99	AUCUNE FENÊTRE

MATÉRIAU

1	MÉTAL
2	BOIS
3	PVC

[% = Aire / Aire du mur du SS]

OUVERTURE	MATÉRIAU	NOMBRE	AIRE TYPE	OU %	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
06	1			3,00			
03	1			9,00			

ACCESSOIRES DE PORTES ET FENÊTRES

TYPE D'ACCESSOIRES	TYPE	NOMBRE
1 FERME PORTE	1	1
2 BARRE DE PANIQUE	5	1
3 SYSTÈME D'OUVERTURE AUTOMATIQUE DE PORTE		
4 OPÉRATEUR ÉLECTRIQUE DE PORTE		
5 OPÉRATEUR ÉLECTRIQUE DE VOLET		

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES MURS DE FONDATIONS C

*22 MURS EXTÉRIEURS

BÂTI DES MURS

TYPE DE BÂTI

01	ACIER POUR MONOCOQUE À CADRE ARQUÉ
02	ACIER POUR MONOCOQUE À CADRE DROIT
03	BÉTON ARMÉ (ÉPAISSEUR)
04	BÉTON ARMÉ DANS COFFRAGE DE POLYSTYRÈNE (ÉPAISSEUR INCLUANT LE POLYSTYRÈNE)
05	BÉTON ARMÉ AVEC PILASTRES (ÉPAISSEUR)
06	BÉTON - MODULE PRÉFABRIQUÉ BASCULÉ SUR PLACE (ÉPAISSEUR)
07	BÉTON - PANNEAU PRÉFABRIQUÉ
08	BÉTON - PANNEAU PRÉFABRIQUÉ POUR ARCHES
09	BÉTON - PANNEAU SANDWICH PRÉFABRIQUÉ POUR ARCHES
10	BLOC DE BÉTON RÉGULIER (ÉPAISSEUR)
11	BRIQUE PLEIN MUR
12	COLOMBAGE EN ACIER (ÉPAISSEUR)
13	COLOMBAGE EN BOIS (ÉPAISSEUR)
14	CARRÉ DE MADRIER (ÉPAISSEUR)
15	TRAVERSE EN ACIER POUR MUR SANDWICH
99	AUCUN

ISOLANT

1	OUI
9	AUCUN

BÂTI	ÉPAISSEUR mm	ISOLANT	% [% = Aire / Aire des murs (incluant entresol)]
10	150	1	100

PAREMENT DES MURS

TYPE ET MATÉRIAU

1	LOURD
11	BÉTON - PANNEAU LÉGER
13	BLOC DE BÉTON DÉCORATIF
32	BRIQUE
33	BRIQUE AUTOPORTANTE
35	CÉRAMIQUE
14	CIMENT D'AMIANTE
36	MARBRE
41	MARBRE - SIMILI
22	MUR-RIDEAU OPAQUE
37	PIERRE
42	PIERRE - SIMILI
24	VERRE OPAQUE

2	LÉGER
50	MÉTAL
81	BARDEAU D'ASPHALTE
61	BARDEAU DE BOIS
60	BOIS
71	COPOLYMÈRE
94	ENDUIT DE FINITION (STUC)
65	FIBRE DE BOIS
72	FIBRE DE VERRE
95	FINITION POUR BÂTI DE BÉTON
77	VINYLE
99	AUCUN

[% = Aire / Aire des murs (incluant entresol)] TYPE	MATÉRIAU	%	RÉNOVATIONS TYPE	ANNÉE	%	RCT TYPE	%
1	32	100					

PARAPET OU PIGNON

CODE

1	PARAPET DÉTACHÉ
2	PARAPET MITOYEN
3	PIGNON
9	AUCUN PARAPET NI PIGNON

CODE	MATÉRIAU	AIRE m²

PORTES

OUVERTURE

01	À BATTANT
02	À ENROULEMENT
03	À ROULEMENT
04	BASCULANTE (MATÉRIAU 1 OU 2)
05	COULISSANTE
06	MULTILAMES (MATÉRIAU 1)
07	TOURNANTE
08	TYPE COMMERCIAL
09	TYPE ENTREPÔT (MATÉRIAU 1 OU 2)
99	AUCUNE PORTE

MATÉRIAU

1	MÉTAL
2	BOIS
3	PVC

FORME

1	SIMPLE
2	JUMELÉE

[% = Aire / Aire des murs (incluant entresol)]

MODÈLE	OUVERTURE	MATÉRIAU	FORME	NOMBRE	AIRE TYPE	OU	%	E/R	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
	04	1					2,00	R	2000	20	
	01	2	1				2,00	R	2003	32	

FENÊTRES

OUVERTURE

01	À BATTANT
02	COULISSANTE
03	FIXE OU VITRINE
04	FIXE BLOC DE VERRE
05	FIXE MODULAIRE
06	TYPE INDUSTRIEL
07	VOLET À LAMES
23	MUR-RIDEAU TRANSLUCIDE
25	VERRE TRANSLUCIDE
99	AUCUNE FENÊTRE

MATÉRIAU

1	MÉTAL
2	BOIS
3	PVC

ORIENTATION DES FENÊTRES

	%
NORD	13
NORD EST, NORD OUEST	22
AUTRES	65

[% = Aire / Aire des murs (incluant entresol)]

MODÈLE	OUVERTURE	MATÉRIAU	NOMBRE	AIRE TYPE	OU	%	E/R	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
	06	1				8,00	R			
	03	1				12,00	R			
	02	1				4,00	R			

ACCESSOIRES DE PORTES ET FENÊTRES

TYPE D'ACCESSOIRES

1	FERME PORTE
2	BARRE DE PANIQUE
3	SYSTÈME D'OUVERTURE AUTOMATIQUE DE PORTE
4	OPÉRATEUR ÉLECTRIQUE DE PORTE
5	OPÉRATEUR ÉLECTRIQUE DE VOLET

TYPE	NOMBRE
2	3
5	1

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES MURS EXTÉRIEURS C

*23 TOIT

COUVERTURE

TYPE ET MATÉRIAU (OU FORME)

1	RIGIDE (MATÉRIAU)	2	SOUPLE (MATÉRIAU)	3	MONOCOQUE (FORME)
50	MÉTAL	81	BARDEAU D'ASPHALTE	10	ARQUÉ À FAIBLE COURBURE
61	BARDEAU DE BOIS	82	BITUME MODIFIÉ (GRANULÉ)	20	ARQUÉ À MUR DROIT
39	TUILE	84	EPDM (CAOUTCHOUC)	30	ARQUÉ PARABOLIQUE
24	VERRE OPAQUE	86	MULTICOUCHE (ASPHALTE)	40	ARQUÉ SEMI-CIRCULAIRE
25	VERRE TRANSLUCIDE	73	PVC (PLASTIQUE)	50	À CADRE DROIT

LUCARNES	NOMBRE	AIRE TYPE

PROTECTION THERMIQUE (P.T.)

1 SUR LA MEMBRANE (COUVERTURE INVERSÉE 73, 82, 84 OU 86)
2 SOUS LA MEMBRANE (COUVERTURE CONVENTIONNELLE 73, 82, 84 OU 86)
3 SOUS LA MEMBRANE DANS PONT EN BOIS 73, 82, 84 OU 86)
4 DU MONOCOQUE (TYPE 3)
9 AUCUNE PROTECTION THERMIQUE DE LA MEMBRANE OU DU MONOCOQUE

LANTERNEAUX OU FENÊTRES DE TOIT — NOMBRE:

MONOC. ARQUÉ — [% = Aire / Aire au sol]

TYPE	MATÉRIAU OU FORME	P.T.	PENTE %	LARGEUR m	%	RÉNOVATIONS TYPE	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT TYPE	RCT %
2	82	1	0		94					
1	25				6					

TABLIER ET BÂTI

TYPE

01	ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE	10	BÉTON : DALLE SUR POUTRELLE D'ACIER (PORTÉE)
02	ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE IGNIFUGÉ	11	BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE ÉVIDÉE (PORTÉE)
03	ACIER : PONTAGE MÉTALLIQUE ET BÉTON	12	BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE EN T SIMPLE (PORTÉE)
04	ACIER : PONTAGE MÉTAL. IGNIFUGÉ ET BÉTON	13	BÉTON PRÉFABRIQUÉ À DALLE EN T DOUBLE (PORTÉE)
05	ACIER : POUTRELLES DÉCRITES À LA CHARPENTE	14	BOIS : CONTREPLAQUÉ SUR SOLIVES (PORTÉE)
06	BÉTON : DALLE UNIE SANS PANNEAU SURBAISSÉ (PORTÉE)	15	BOIS : CONTREPLAQUÉ SUR POUTRELLES (PORTÉE)
07	BÉTON : DALLE UNIE AVEC PANNEAUX SURBAISSÉS (PORTÉE)	16	DOUBLE PONTAGE
08	BÉTON : DALLE GAUFFRÉE NON APPARENTE (PORTÉE)	17	FERMES EN BOIS
09	BÉTON : DALLE GAUFFRÉE APPARENTE (PORTÉE)	99	DÉJÀ CONSIDÉRÉ DANS LE MONOCOQUE

[% = Aire / Aire au sol]

ISOLANT SOUS LE TABLIER

1 OUI
9 AUCUN

TYPE	ISOLANT	PORTÉE m	PENTE %	%
01	9			100

COURONNEMENT, SOLIN, GOUTTIÈRES ET DESCENTES

TYPE D'ÉLÉMENTS

1 COURONNEMENT
2 SOLIN OU ARRÊT À GRAVIER

AVANT-TOIT

1 TOIT PLAT
2 TOIT EN PENTE
9 AUCUN

[% = Longueur / Périmètre au sol]

TYPE	%	AVANT-TOIT	LARGEUR m

GOUTTIÈRES ET DESCENTE — m:

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DU TOIT: **C**

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

UTILISATION COMME LA PRÉDOMINANTE / OU	TYPE	%	% CHAUFFÉ	% CLIMAT.
	6000	100	100	80

SYSTÈME DE CHAUFFAGE — [% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol] — MODÈLE:

PRODUCTEUR

1 EAU CHAUDE (NOMBRE, ÉNERGIE ET CAPACITÉ)
2 VAPEUR BASSE PRESSION (NOMBRE, ÉNERGIE ET CAPACITÉ)
3 VAPEUR HAUTE PRESSION (NOMBRE, ÉNERGIE ET CAPACITÉ)
4 AIR CHAUD PULSÉ (NOMBRE ET CAPACITÉ)
5 UNITÉ COMPLÈTE SUR LE TOIT (NOMBRE ET CAPACITÉ)
6 UNITÉ MURALE AU GAZ (NOMBRE)
7 AÉROTHERME (NOMBRE, ÉNERGIE ET CAPACITÉ)
9 AUCUN

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

ÉNERGIE
1 GAZ
2 HUILE
3 ÉLECTRICITÉ
8 AUTRE

PROD.	P.A.IND.	NBRE	ÉN.	CAPACITÉ kW	E/R	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
3		1	1	390	E	2010	100	

RADIATION OU DIFFUSION

01 AÉROCONVECTEUR À L'EAU CHAUDE
02 AÉROCONVECTEUR À VAPEUR BASSE PRESSION
03 AÉROCONVECTEUR À VAPEUR HAUTE PRESSION
04 CONVECTEUR À L'EAU CHAUDE
05 CONVECTEUR À VAPEUR BASSE PRESSION
06 CONVECTEUR À VAPEUR HAUTE PRESSION
07 GAINE ET DIFFUSEUR
08 PLINTHE ÉLECTRIQUE RÉGULIÈRE
09 PLINTHE ÉLECTRIQUE EXTRA ROBUSTE
10 CÂBLE CHAUFFANT (%)
11 SERPENTINS DE RÉCHAUFFAGE ÉLECTRIQUES
12 SERPENTINS DE RÉCHAUFFAGE À L'EAU OU À LA VAPEUR
99 AUCUNE

DESTINÉ À LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

ZONE (sauf 08, 09 et 11)
1 UNIQUE
2 MULTIPLE

Pour RAD. 10 [% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol]

RAD.	P.A.IND.	ZONE	CAPACITÉ kW	E/R	%	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
12		2	390	E		2010	25	75
10		1		R	50			

% VENTILÉ ET CHAUFFÉ: 80 — % VENTILÉ ET CLIMATISÉ: 80 — [% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol] — MODÈLE:

SYSTÈME DE VENTILATION

SYSTÈME À FONCTIONNEMENT CENTRALISÉ
01 ÉVACUATION SANITAIRE
02 ÉVACUATION MURALE
03 ÉVACUATION AU TOIT
04 ADMISSION D'AIR SEULEMENT
05 ADMISSION ET ÉVACUATION

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

[% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol]

SYST.	P.A.IND.	NB. VENT.	HAUTEUR VENTILÉE	CAH	litre / sec.	E/R	%	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
01		5			448	R		2000	10	
01		1			120	R		2005	90	

APPAREILS SUPPLÉMENTAIRES À FONCTIONNEMENT AUTONOME

01 ÉCHANGEUR D'AIR SANS RÉCUPÉRATION DE CHALEUR (HAUTEUR ET %)
1 INSTALLATION DANS L'ENTRETOIT
2 INSTALLATION AU SOUS-SOL
02 ÉCHANGEUR D'AIR AVEC RÉCUPÉRATION DE CHALEUR (HAUTEUR ET %)
03 ÉVACUATEUR D'AIR SANS TURBINE (HAUTEUR ET %)
1 INSTALLATION DANS L'ENTRETOIT
2 INSTALLATION AU SOUS-SOL
04 ÉVACUATEUR D'AIR AVEC TURBINE
1 POUR ENTRETOIT VENTILÉ
2 POUR ENTRETOIT ET REZ-DE-CHAUSSÉE VENTILÉS
3 POUR ENTRETOIT, R-D-C ET SOUS-SOL VENTILÉS
4 POUR ENTRETOIT, ÉTAGE, R-D-C ET SOUS-SOL VENTILÉS
05 COMPENSATEUR BAROMÉTRIQUE POUR ÉVACUATEUR
1 AVEC ÉLÉMENT CHAUFFANT
2 SANS ÉLÉMENT CHAUFFANT
06 VENTILATEUR DE PLAFOND, À PALES
1 TYPE RÉGULIER
2 TYPE EXTRA ROBUSTE, DIAMÈTRE 90 cm
3 TYPE EXTRA ROBUSTE, DIAMÈTRE 140 cm
07 VENTILATEUR DE SALLE DE BAIN TYPE RÉSIDENTIEL (NBRE seulement)
08 VENTILATEUR MURAL TYPE RÉSIDENTIEL (NBRE seulement)

[% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol]

APPAR.	C.PAR.	NBRE	HAUTEUR VENTILÉE	%	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
06	2	64			2000	50	

MODÈLE:

SYSTÈME DE CLIMATISATION — [% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol]

PRODUCTEUR

01 REFROIDISSEUR D'EAU, REFROIDI À L'EAU (DISTRIBUTION 1 À 7)
02 REFROIDISSEUR D'EAU, REFROIDI À L'AIR (DISTRIBUTION 1 À 7)
03 UNITÉ DE CONDENSATION (DISTRIBUTION 1, 3 OU 5)
04 COMPRESSEUR AUTONOME ET CONDENSEUR À AIR (DISTRIBUTION 1, 3 OU 5)
05 UNITÉ COMPLÈTE SUR LE TOIT (DISTRIBUTION 1, 3, 4 OU 5)
06 UNITÉ DE PLANCHER OU SUSPENDUE, REFROIDIE À L'EAU (DISTRIBUTION 1 OU 9)
07 UNITÉ DE PLANCHER OU SUSPENDUE, REFROIDIE À L'AIR (DISTRIBUTION 1 OU 9)
08 CONDITIONNEUR D'AIR MURAL OU DE FENÊTRE (DISTRIBUTION 9)
09 CONDITIONNEUR INTÉGRÉ À UN SYSTÈME DE CHAUFFAGE À AIR CHAUD PULSÉ (DISTRIBUTION 9)

DISTRIBUTION
1 SIMPLE CONDUIT
2 DOUBLE CONDUIT
3 SIMPLE CONDUIT ET RÉCHAUFFAGE
4 SIMPLE CONDUIT VOLUME VARIABLE
5 ZONE MULTIPLE
6 SYSTÈME À INDUCTION
7 SYSTÈME À AÉROCONVECTEUR CHAUD ET FROID
9 AUCUNE

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

PROD.	DISTR.	P.A.IND.	NBRE	CAPACITÉ kW	E/R	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
01	1		1	342	E			

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES APPAREILS DE CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION: **C**

MATRICULE

MUNICIPALITÉ	DIVISION	SECTION	EMPL.	CAV	BÂTIMENT	LOCAL
37067					No	No

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**

GUIDE DE CALCUL DES GAINS DE CHALEUR DES ESPACES CLIMATISÉS (2C.4.18)

Données de base pour le calcul des gains de chaleur

Région pour calcul des variables : Trois-Rivières

UTILISATION

	TYPE	%	% CLI. PONDÉRÉ
Comme la prédominante	6000	100	

VARIABLES THERMIQUES

Δ Ths	Δ H	% VER	% VT
5,0	20	80	6
% CLI	V	J	L
80	0,30	9,8	26,9

ORIENTATION DES FENÊTRES

	%
NORD	13
NE, NO	22
AUTRES	65

Δ H	Ecart selon l'énergie calorifique de l'air
% VER	Pourcentage d'espace ventilé et climatisé
% VT	Pourcentage d'espace vitré du toit
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé
V	Coefficient d'énergie produite par la ventilation
J	Coef. de chaleur dégagée par les occupants
L	Coefficient de chaleur dégagée par l'éclairage

CALCUL DES FACTEURS THERMIQUE

OUVERTURE PARTIE ÉTAGE

	%		CONSTANTE		ATMEe		
Verre simple	8	+	16	x	1750	=	8,75
Verre double	16	+	27	x	1750	=	10,37
Verre fixe	20	+	46	x	1750	=	7,61
Fenêtre ouvrante	4	+	23	x	1750	=	3,04
Porte	4	+	8	x	1750	=	8,75
						Total	38,52

OUVERTURE PARTIE SOUS-SOL

	%		CONSTANTE		ATMEss		
Verre simple	3	+	16	x	1120	=	2,10
Verre double	9	+	27	x	1120	=	3,73
Verre fixe	12	+	46	x	1120	=	2,92
Fenêtre ouvrante		+		x		=	
Porte		+		x		=	
						Total	8,75

MURS EXTÉRIEURS

Bâti	f	e	%	F
Carton fibre	1,86			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07			
Éléments de béton	0,04			
Blocs de béton	0,12	150	72	12,96
Parement				
Blocs de verre	0,33			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07	100	72	5,04
Éléments de béton	0,04			
Isolant	3,33	100	72	239,76
			F1 =	257,76

FONDATIONS

Bâti	f	e	%	F
Éléments de béton	0,04			
Bloc de béton	0,09	250	88	19,8
Isolant	3,33	50	82,5	137,36
			F2 =	157,16

PLANCHERS

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant	0			
			F4 =	

TOIT

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant	3,33	100	94	313,02
			F5 =	313,02

CALCUL DES GAINS DE CHALEUR

																	Q
Ouvertures dans les murs						(F. OUV. ÉT.		F. OUV. SS.	) X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.			
						38,52		8,75		5,0		100		80			18 908
Murs extérieurs	(	ATMEe	X	% BME	+ ((	F1	+	% BME	) +	CONST. BME	)) X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.	
		1750,0		72		257,76		72		57		5,0		100		80	1 214
Fondations hors sol	((	% FHS	X	% BF	X	ATMEss	)+ ((	F2	+	% BF	) +	CONST. BFHS	)) X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.	
		33		82,5		1120,0		157,16		82,5		57		5,0		100		80	493
Planchers structuraux avec isolant	(	AT	X	% PSI	+ ((	F4	+	% PSI	)+	CONST. PSI	)) X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.	
										43		5,0		100		80	
Toit	(	AS	+ (	F5	+	CONST. TOIT	)) X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.					
		1200,0		313,02		43		5,0		100		80					1 348
Ouverture du toit		AS	X	% OUV.T.	+	CONST.OUV.T.	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.					
		1200,0		6		17		5,0		100		80					1 694
Chaleur dégagée par les occupants								AT	X	J	X	% CLI					
								6000,0		9,8		80					47 040
Chaleur dégagée par l'éclairage								AT	X	L	X	% CLI					
								6000,0		26,9		80					129 120
Chaleur dégagée par les fenêtres du toit							AS	X	% VT	X	CONST.FEN.T.	X	% CLI.				
							1200,0		6		438		80				25 229
Gain solaire par les fenêtres selon l'orientation						ATMEe	X	% FE	X	% NORD	X	C.OR.N.	X	% CLI.			
						1750,0		24		13		59		80			2 577
						ATMEe	X	% FE	X	% NE, NO	X	C.OR.NE.NO	X	% CLI.			
						1750,0		24		22		247		80			18 258
						ATMEe	X	% FE	X	% AUTRES	X	C.OR.AUTRES	X	% CLI.			
						1750,0		24		65		307		80			67 049
Ventilation								AT	X	% VER	X	V	X	Δ H			
								6000		80		0,30		20,0			28 800
Gain de chaleur en watts (Q)																	341 731
Gain de chaleur en Kw																	342

MAMOT 2014/10/28

8 Bloc *46 - Électricité

Guide 2C.4.19 – Modèles de densité typique des prises de courant usuelles, selon l'usage de l'espace desservi (NR4601Ax)

Les modèles de densité des prises courant usuelles représentent une alternative simplifiée pour en faire le dénombrement dans un bâtiment. Bien que privilégiée, l'utilisation des modèles demeure néanmoins facultative, et ces derniers peuvent, parfois, ne pas convenir pour dénombrer les prises de courant d'un bâtiment dont la densité s'écarte de ce qu'on trouve habituellement pour son type d'usage.

Les modèles sont associés à des densités de prises de courant usuelles, typiques selon chaque type d'usage de bâtiment répertorié dans le tableau suivant.

Modèles de densité de prises de courant usuelles*		
Modèle N°	**Type d'usage de bâtiment**	**Densité de prises Nombre/100 m²**
01	Aréna	3,6
02	Banque	15,8
03	Bar	18,6
04	Bibliothèque	16,8
05	Café	18,6
06	Casino	2,3
07	Centre commnunautaire	9,8
08	Centre de congrès	16,8
09	Centre de la petite enfance	16,7
10	Centre de service pour véhicules motorisés	27,4
11	Centre sportif	3,6
12	Centre sportif majeur	3,6
13	Cinéma	7,6
14	Clinique médicale	21,1
15	Commerce de petite surface	3,8
16	Commerce de grande surface	3,8
17	Dépanneur	19,9
18	École élémentaire ou secondaire	11,9
19	Édifice à bureaux	12,7
20	Édifice à logements	26,5
21	Église	9,8
22	Entrepôt	0,4
23	Entrepôt frigorifique	0,4
24	Épicerie	5,1
25	Galerie d'art	16,8
26	Gare d'autobus	3,6
27	Gare de train	3,6
28	Gymnase	3,6
29	Hôpital	21,1
30	Hôtel	23,7
31	Industrie agroalimentaire	1,9
32	Industrie de haute technologie	1,9
33	Industrie manufacturière	0,7
34	Mail	2,3
35	Maison de chambres	23,7
36	Motel	23,7
37	Poste de police	15,8
38	Poste de pompier	15,8
39	Résidence	23,7
40	Restaurant	18,6
41	Salle de montre	3,8
42	Salle de réception	18,6
43	Stationnement intérieur	0,2

Modèles de densité de prises de courant usuelles*		
Modèle N°	**Type d'usage de bâtiment**	**Densité de prises Nombre/100 m²**
44	Station-service	28,0
45	Supermarché	6,8
46	Théâtre	3,8
47	Usine de traitement des eaux	0,7

Variable à déterminer pour la sélection d'un modèle

1. *Type d'usage du bâtiment*

   - le modèle correspondant au type d'usage du bâtiment faisant l'objet du relevé doit être sélectionné.

Renseignements descriptifs à déterminer à la suite de la sélection d'un modèle

1. *Pourcentage de l'aire des étages desservie par les prises de courant décrites, par rapport à l'aire totale de l'ensemble des étages du bâtiment* [**% de l'aire des étages** (NR4601Dx)].
2. *Pourcentage de l'aire des sous-sols desservie par les prises de courant décrites, par rapport à l'aire totale de l'ensemble des sous-sols du bâtiment* [**% de l'aire des sous-sols** (NR4601Ex)].

Renseignements descriptifs déterminés à l'aide d'un modèle

1. *Densité de prises de courant usuelles par 100 m²* [**Densité de prises** (NR4601Bx)]

   - déterminée en fonction du modèle choisi.

2. Mention d'une densité estimée ou réelle [**E/R** (NR4601Cx)]

   - densité de prises estimée lors de l'utilisation de modèles.

*Les prises de courant destinées au branchement d'appareils spécialisés ne sont pas considérées.

Exemple d'application 1

Description

Restaurant sans sous-sol.

PRISES DE COURANT USUELLES

MODÈLE	DENSITÉ NB. / 100 m²	E / R	ÉTAGES [% = Aire / Aire des étages] %	SOUS-SOLS [% = Aire / Aire des sous-s] %
40	***18,6***	***E***	***100***	

Exemple d'application 2

Description

- Bâtiment de deux étages sans sous-sol.
- On y trouve des bureaux à l'étage supérieur et des commerces de détail de petite surface au rez-de-chaussée.

PRISES DE COURANT USUELLES

MODÈLE	DENSITÉ NB. / 100 m²	E / R	ÉTAGES [% = Aire / Aire des étages] %	SOUS-SOLS [% = Aire / Aire des sous-s] %
19	***12,7***	***E***	***50***	
15	***3,8***	***E***	***50***	

9 Bloc *47 – Éclairage

2C.4.20 – Modèles de densité d'éclairage typique selon l'usage de l'espace éclairé (NR4701Dx)

Les modèles de densité d'éclairage représentent une alternative simplifiée pour décrire adéquatement le système d'éclairage d'un bâtiment. Bien que privilégiée, l'utilisation des modèles demeure néanmoins facultative, et ces derniers peuvent, parfois, ne pas convenir pour décrire la densité d'éclairage d'un bâtiment qui s'écarte de ce qu'on trouve habituellement pour son type d'usage.

Les modèles sont associés à des densités d'éclairage typiques selon chaque type d'usage de bâtiment répertorié dans le tableau suivant.

Modèles de densité d'éclairage		
Modèle N°	**Type d'usage de bâtiment**	**Densité d'éclairage Watts/m²**
01	Aréna	10,0
02	Banque	11,0
03	Bar	4,6
04	Bibliothèque	14,0
05	Café	4,6
06	Casino	22,0
07	Centre communautaire	9,0
08	Centre de congrès	9,0
09	Centre de la petite enfance	14,0
10	Centre de service pour véhicules motorisés	11,0
11	Centre sportif	10,0
12	Centre sportif majeur	9,0
13	Cinéma	7,0
14	Clinique médicale	14,0
15	Commerce de petite surface	10,0
16	Commerce de grande surface	14,0
17	Dépanneur	11,0
18	École élémentaire ou secondaire	14,0
19	Édifice à bureaux	11,0
20	Édifice à logements	2,7
21	Église	7,0
22	Entrepôt	7,0
23	Entrepôt frigorifique	10,0
24	Épicerie	11,0
25	Galerie d'art	17,0
26	Gare d'autobus	7,0
27	Gare de train	7,0
28	Gymnase	9,0
29	Hôpital	14,0
30	Hôtel	6,0
31	Industrie agroalimentaire	17,5
32	Industrie de haute technologie	17,5
33	Industrie manufacturière	12,0
34	Mail	7,0
35	Maison de chambres	4,6
36	Motel	6,0
37	Poste de police	11,0
38	Poste de pompier	11,0
39	Résidence	4,6
40	Restaurant	10,0
41	Salle de montre	15,4
42	Salle de réception	4,6
43	Stationnement intérieur	2,8
44	Station-service	11,0
45	Supermarché	14,0
46	Théâtre	7,0
47	Usine de traitement des eaux	11,0

Le niveau d'éclairement prescrit par l'annexe VI du Règlement sur la santé et la sécurité du travail, pour un travail requérant une perception modérée des détails, s'apparente à la densité d'éclairage applicable à l'industrie manufacturière (modèle 33).

Variable à déterminer pour la sélection d'un modèle

1. *Type d'usage du bâtiment*

   - le modèle correspondant au type d'usage du bâtiment faisant l'objet du relevé doit être sélectionné.

Renseignements descriptifs à déterminer à la suite de la sélection d'un modèle

1. *Type de lampe du système d'éclairage* [**Lampe** (NR4701Ax)].
2. *Type de luminaire du système d'éclairage* [**Luminaire** (NR4701Bx)].
3. *Mention indiquant si l'appareil d'éclairage est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle* [**Destination industrielle** (NR4701Cx)].
4. *Pourcentage de l'aire des étages éclairée par les appareils décrits, par rapport à l'aire totale de l'ensemble des étages du bâtiment* [**% de l'aire des étages** (NR4701Gx)].
5. *Pourcentage de l'aire des sous-sols éclairée par les appareils décrits, par rapport à l'aire totale de l'ensemble des sous-sols du bâtiment* [**% de l'aire des sous-sols** (NR4701Hx)].

Renseignements descriptifs déterminés à l'aide d'un modèle

1. *Densité d'éclairage par mètre carré* [**Densité de l'éclairage** (NR4701Ex)]

   - déterminée en fonction du modèle choisi.

2. *Mention d'une densité estimée ou réelle* [**E/R** (NR4701Fx)]

   - densité de l'éclairage estimée lors de l'utilisation de modèles.

Exemple d'application 1

Description

- Restaurant sans sous-sol.
- Le système d'éclairage est composé de luminaires de type courant avec lampes fluorescentes.

TYPE DE LAMPE
1 FLUORESCENTE
2 INCANDESCENTE OU HALOGÈNE
3 À HAUTE INTENSITÉ

TYPE DE LUMINAIRE
1 RÉGULIER
2 À L'ÉPREUVE DES EXPLOSIONS
3 À L'ÉPREUVE DES CHOCS
4 À L'ÉPREUVE DE L'HUMIDITÉ

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

						[% = Aire / Aire des étages]	[% = Aire / Aire des sous-s]
LAMPE	LUMINAIRE	P.A.IND.	MODÈLE	DENSITÉ watts / m²	E / R	ÉTAGES %	SOUS-SOLS %
1	*1*	*0*	*40*	*10*	*E*	*100*	

Exemple d'application 2

Description

- Bâtiment de deux étages sans sous-sol.
- On y trouve des bureaux à l'étage supérieur et des commerces de détail de petite surface au rez-de-chaussée.
- Le système d'éclairage est composé de luminaires de type régulier avec lampes fluorescentes.

TYPE DE LAMPE
1 FLUORESCENTE
2 INCANDESCENTE OU HALOGÈNE
3 À HAUTE INTENSITÉ

TYPE DE LUMINAIRE
1 RÉGULIER
2 À L'ÉPREUVE DES EXPLOSIONS
3 À L'ÉPREUVE DES CHOCS
4 À L'ÉPREUVE DE L'HUMIDITÉ

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

						[% = Aire / Aire des étages]	[% = Aire / Aire des sous-s]
LAMPE	LUMINAIRE	P.A.IND.	MODÈLE	DENSITÉ watts / m²	E / R	ÉTAGES %	SOUS-SOLS %
1	*1*	*0*	*19*	*11*	*E*	*50*	
1	*1*	*0*	*15*	*10*	*E*	*50*	

10 Bloc *59 – Équipements complémentaires

Guide 2C.4.21 – Guide d'estimation de la dimension normalement nécessaire d'une cheminée intégrée

Ce guide doit être utilisé lorsque la cheminée intégrée décrite fait partie d'un système de chauffage partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle. Il permet d'estimer la dimension (périmètre ou diamètre) qui serait normalement nécessaire en fonction de la capacité (en kW) du système de chauffage concerné.

Tableau des dimensions normalement nécessaires des cheminées intégrées			
Producteur Capacité kW	Cheminée en maçonnerie		Cheminée en métal isolée
	Carrée ou rectangulaire Péri. extérieur (m)	Ronde Péri. extérieur (m)	Ronde Diamètre extérieur (cm)
Moins de 100	1,8	1,4	28
100 à 300	1,9	1,5	30
300 à 700	2,0	1,6	33
700 à 900	2,2	1,8	38
900 à 1 600	2,6	2,1	48
1 600 à 2 300	2,8	2,2	53
2 300 à 4 400	3,0	2,4	58
4 400 à 8 000	3,5	2,7	69

Étapes à suivre :

1. Décrire la cheminée intégrée existante au bloc *59 du dossier de propriété.
2. Sélectionner, dans le tableau, le périmètre ou le diamètre correspondant à la capacité du système de chauffage qui serait nécessaire au maintien en bon état du bâtiment à de son occupation par des personnes, telle que calculée au bloc *44.
3. Reporter la dimension ainsi sélectionnée dans la démonstration du coût 1997, au bloc *59 du calcul.

Exemple d'application

Description

- Cheminée carrée intégrée en brique, d'une hauteur de 6 m et d'un périmètre de 3,2 m.
- Dessert une chaudière à eau chaude d'une capacité de 2 000 kW, partiellement destinée à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.
- La répartition retenue, au bloc *44, pour la capacité de chauffage normalement nécessaire au maintient en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes, équivaut à une chaudière de 1 000 kW.

Étape 1 : Description de la cheminée existante, au bloc *59.

TYPE DE CHEMINÉE INTÉGRÉE
1 BLOC DE BÉTON
2 STUC SUR BLOCS DE BÉTON
3 BRIQUE
4 PIERRE
5 MÉTAL ISOLÉE

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

TYPE	P.A.I.	NOMBRE	HAUTEUR m	TYPE 1 À 4 PÉRIMÈTRE m	TYPE 5 DIAMÈTRE cm
3	***1***	***1***	***6***	***3,2***	

Étape 2 : Sélection au tableau, pour une cheminée en maçonnerie carrée et un système de chauffage d'une capacité de 1 000 kW : périmètre de 2,6 m.

Étape 3 : Report de la dimension sélectionnée (2,6 m) dans la démonstration du coût 1997, au bloc *59 du calcul.

TYPE DE CHEMINÉE INTÉGRÉE	NOMBRE	X	HAUTEUR	X	PERIMETRE	OU	DIAMETRE	X	$ / m²	COÛT 1997
3. Cheminée en brique	***1***		***6,0***		***3,2***					
Normalement nécessaire selon 2C.4.21	***1***		***6,0***		***2,6***				***205,00***	***3 198***

Guide 2C.4.22 – Guide d'estimation du volume de l'assise d'une cheminée détachée en béton

Ce guide permet d'estimer le volume, en mètres cubes, de l'assise d'une cheminée de béton. Le volume est estimé en fonction de la hauteur de la cheminée et du type de sol sur lequel elle est construite.

Tableau d'estimation du volume de l'assise d'une cheminée détachée en béton

Hauteur de cheminée (m)	Volume de l'assise (m³) Type de sol	
	Roc	Mou
20	6,5	8
25	10,5	12,5
30	14	16,5
37,5	25	30
45	49	56
52,5	65	76
60	75	86
75	122	160
90	170	226
105	222	293
120	277	360
150	399	503
180	540	666

Étapes à suivre :

1. Déterminer la hauteur de la cheminée en mètres.
2. Déterminer le type de sol sur lequel est construite la cheminée.
3. Sélectionner, dans le tableau, le volume de l'assise correspondant à la hauteur de cheminée et au type de sol sur lequel elle est construite.

Exemple d'application

Description

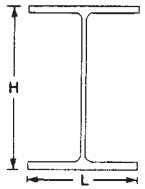
Cheminée détachée en béton d'une hauteur de 25 m, reposant sur un sol mou.

Étape 1 : Hauteur de la cheminée : 25 m.

Étape 2 : Type de sol : mou.

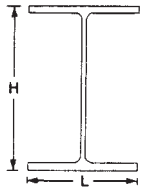
Étape 3 : Sélection au tableau, pour une cheminée d'une hauteur de 25 m construite sur un sol mou : volume de l'assise de 12,5 m³.

Annexe 2C.5 – Profilés d'acier de charpente



W

Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
W 920			W36
x 446	933	423	x 300
x 417	928	422	x 280
x 387	921	420	x 260
x 365	916	419	x 245
x 342	912	418	x 230
x 313	932	309	
x 289	927	308	x 194
x 271	923	307	x 182
x 253	919	306	x 170
x 238	915	305	x 160
x 223	911	304	x 150
x 201	903	304	x 135
W840			W33
x 359	868	403	x 240
x 329	862	401	x 220
x 299	855	400	x 200
x 226	851	294	x 152
x 210	846	293	x 141
x 193	840	292	x 130
x 176	835	292	x 118
W760			W30
x 314	786	384	x 210
x 284	779	382	x 190
x 257	773	381	x 172
x 196	770	268	x 132
x 185	766	267	x 124
x 173	762	267	x 116
x 161	758	266	x 108
x 147	753	265	x 99
W690			W27
x 265	706	358	x 177
x 240	701	356	x 160
x 217	695	355	x 145
x 170	693	256	x 114
x 152	688	254	x 102
x 140	684	254	x 94
x 125	678	253	x 84
W610			W24
x 241	635	329	x 160
x 217	628	328	x 145
x 195	622	327	x 130
x 174	616	325	x 120
			x 110
x 155	611	324	x 100
x 140	617	230	x 94
x 125	612	229	x 84
x 113	608	228	x 76
x 101	603	228	x 68
x 92	603	179	x 61
x 82	599	178	x 55
W 530			W21
x 219	560	318	x 142
x 196	554	316	x 127
x 182	551	315	
x 165	546	313	x 112
x 150	543	312	
x 138	549	214	x 96
x 123	544	212	x 82
x 109	539	211	x 73
W 530			W21
x 101	537	210	x 68
x 92	533	209	x 62
x 82	528	209	x 55
x 85	535	166	x 55
x 74	529	166	x 49
x 66	525	165	x 44
W460			W18
x 177	482	286	x 114
x 158	476	284	x 105
x 144	472	283	x 96
x 128	467	282	x 85
x 113	463	280	x 77
x 106	469	194	x 70
x 97	466	193	x 64
x 89	463	192	x 60
x 82	460	191	x 55
x 74	457	190	x 50
x 67	454	190	x 45
x 61	450	189	x 40
x 68	459	154	x 45
x 60	455	153	x 40
x 52	450	152	x 35
W410			W16
x 149	431	265	x 96
x 132	425	263	x 88
x 114	420	261	x 78
x 100	415	260	x 71
			x 64
x 85	417	181	x 58
x 74	413	180	x 50
x 67	410	179	x 45
x 60	407	178	x 40
x 54	403	177	x 36
x 46	403	140	x 31
x 39	399	140	x 26

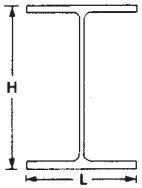


W

Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
W 360			W14
x 1 086	569	454	x 730
x 990	550	448	x 665
x 900	531	442	x 605
x 818	514	437	x 550
x 744	498	432	x 500
x 677	483	428	x 455
x 634	474	424	x 426
x 592	465	421	x 398
x 551	455	418	x 370
x 509	446	416	x 342
			x 320
x 463	435	412	x 314
x 421	425	409	x 287
			x 264
x 382	416	406	
			x 246
x 347	407	404	x 237
			x 228
			x 219
x 314	399	401	x 211
			x 202
x 287	393	399	x 193
			x 184
x 262	387	398	x 176
			x 167
x 237	380	395	x 158
			x 150
x 216	375	394	x 142
x 196	372	374	x 136
			x 127
x 179	368	373	x 119
x 162	364	371	x 111
			x 103
x 147	360	370	x 95
x 134	356	369	x 87
x 122	363	257	x 84

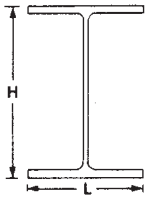
Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
W 360			W14
		x	78
x 110	360	256	x 74
x 101	357	255	x 68
x 91	353	254	x 61
x 79	354	205	x 53
x 72	350	204	x 48
x 64	347	203	x 43
x 57	358	172	x 38
x 51	355	171	x 34
x 45	352	171	x 30
x 39	353	128	x 26
x 33	349	127	x 22
W310			W12
x 500	427	340	
x 454	415	336	
x 415	403	334	
x 375	391	330	
x 342	382	328	
x 313	374	325	
x 283	365	322	x 190
x 253	356	319	
			x 161
x 226	348	317	
x 202	341	315	x 133
x 179	333	313	x 120
x 158	327	310	x 106
x 143	323	309	x 99
			x 92
x 129	318	308	x 85
x 118	314	307	x 79
x 107	311	306	x 72
x 97	308	305	x 65
x 86	310	254	x 58
x 79	306	254	x 53
x 74	310	205	x 50
x 67	306	204	x 45
x 60	303	203	x 40
x 52	317	167	x 36
x 45	313	166	x 31
x 39	310	165	x 27
x 33	313	102	x 22
x 28	309	102	x 19
x 24	305	101	x 16,5
x 21	303	101	x 14

Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
W250			W10
x 167	289	265	x 112
x 149	282	263	x 100
x 131	275	261	x 89
x 115	269	259	x 77
			x 72
x 101	264	257	x 66
x 89	260	256	x 60
x 80	256	255	x 54
x 73	253	254	x 49
x 67	257	204	x 45
x 58	252	203	x 39
x 49	247	202	x 33
x 45	266	148	x 29
x 39	262	147	x 25
x 33	258	146	x 21
x 28	260	102	x 19
x 25	257	102	x 17
x 22	254	102	x 15
x 18	251	101	x 11,5
W200			W 8
x 100	229	210	x 67
x 86	222	209	x 58
x 71	216	206	x 48
x 59	210	205	x 40
x 52	206	204	x 35
x 46	203	203	x 31
x 42	205	166	x 28
x 36	201	165	x 24
x 31	210	134	x 20
x 27	207	133	x 17
x 22	206	102	x 15
x 19	203	102	x 13
x 15	200	100	x 10



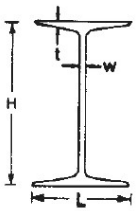
W

Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
W150			W 6
x 37	162	154	x 25
x 30	157	153	x 20
x 22	152	152	x 15,5
x 24	160	102	x 16
x 18	153	102	x 12
x 14	150	100	x 8,5
W130			W 5
x 28	131	128	x 18,5
x 24	127	127	x 16
W100			W 4
x 19	106	103	x 13



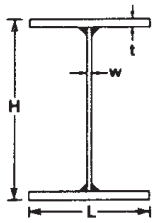
M

Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
M360			M14
x 25,6	356	102	x 17,2
M310			M12
x 17,6	305	77	x 11,8
M250			M10
x 43,3	251	151	x 29,1
x 34,1	251	146	x 22,9
x 13,4	254	68	x 9
M200			M 8
x 56,1	206	203	x 37,7
x 51	203	203	x 34,3
x 48,5	203	202	x 32,6
x 33,5	203	137	x 22,5
x 27,5	203	133	x 18,5
x 9,7	203	57	x 6,5
M180			M 7
x 8,2	178	52	x 5,5
M150			M 6
x 50,2	159	155	x 33,75
x 33,5	152	154	x 22,5
x 29,8	152	151	x 20
x 6,5	152	46	x 4,4
M130			M 5
x 28,1	127	127	x 18,9
M100			M 4
x 24,3	107	100	x 16,3
x 20,5	102	102	x 13,8
x 19	102	100	x 13



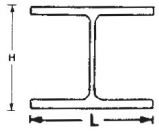
S

Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
S610			S24
x 179	610	204	x 120
x 157,6	610	200	x 105,9
x 149	610	184	x 100
x 134	610	181	x 90
x 118,9	610	178	x 79,9
S510			S20
x 141	508	183	x 95
x 127	508	179	x 85
x 112	508	162	x 75
x 97,3	508	159	x 65,4
S460			S18
x 104	457	159	x 70
x 81,4	457	152	x 54,7
S380			S15
x 74	381	143	x 50
x 64	381	140	x 42,9
S310			S12
x 74	305	139	x 50
x 60,7	305	133	x 40,8
x 52	305	129	x 35
x 47	305	127	x 31,8
S250			S10
x 52	254	126	x 35
x 38	254	118	x 25,4
S200			S 8
x 34	203	106	x 23
x 27	203	102	x 18,4
S180			S 7
x 30	178	97	x 20
x 22,8	178	92	x 15,3
S150			S 6
x 26	152	90	x 17,25
x 19	152	84	x 12,5
S130			S 5
x 22	127	83	x 14,75
x 15	127	76	x 10
S100			S 4
x 14,1	102	70	x 9,5
x 11	102	67	x 7,7
S 75			S 3
x 11	76	63	x 7,5
x 8	76	59	x 5,7



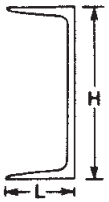
WWF

Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	t (mm)	w (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
WWF1200					WWF(M)47
x 487	1 200	550	40,0	16,0	x 326
x 403	1 200	550	30,0	16,0	x 270
x 364	1 200	500	28,0	16,0	x 244
x 302	1 200	400	25,0	16,0	x 203
x 263	1 200	300	25,0	16,0	x 176
WWF1100					WWF(M)43
x 458	1 100	550	40,0	14,0	x 307
x 388	1 100	500	35,0	14,0	x 260
x 335	1 100	500	28,0	14,0	x 225
x 291	1 100	400	28,0	14,0	x 195
x 255	1 100	400	22,0	14,0	x 171
x 220	1 100	300	22,0	14,0	x 147
WWF1000					WWF(M)39
x 447	1 000	550	40,0	14,0	x 300
x 377	1 000	500	35,0	14,0	x 253
x 324	1 000	500	28,0	14,0	x 217
x 280	1 000	400	28,0	14,0	x 188
x 244	1 000	400	22,0	14,0	x 163
x 200	1 000	300	20,0	14,0	x 134
WWF900					WWF(M)35
x 417	900	550	40,0	11,0	x 279
x 347	900	500	35,0	11,0	x 233
x 293	900	500	28,0	11,0	x 197
x 249	900	400	28,0	11,0	x 167
x 213	900	400	22,0	11,0	x 142
x 192	900	300	25,0	11,0	x 128
x 169	900	300	20,0	11,0	x 113
WWF800					WWF(M)31
x 332	800	500	35,0	10,0	x 223
x 279	800	500	28,0	10,0	x 187
x 235	800	400	28,0	10,0	x 157
x 198	800	400	22,0	10,0	x 133
x 164	800	300	22,0	10,0	x 109
x 154	800	300	20,0	10,0	x 103
WWF700					WWF(M)28
x 222	700	400	28,0	9,0	x 149
x 203	700	400	25,0	9,0	x 136
x 185	700	400	22,0	9,0	x 124
x 164	700	300	25,0	9,0	x 110
x 151	700	300	22,0	9,0	x 101
x 141	700	300	20,0	9,0	x 95
WWF550					WWF(M)22
x 721	550	550	60,0	60,0	x 484
x 620	550	550	60,0	30,0	x 416
x 503	550	550	50,0	20,0	x 338
x 420	550	550	40,0	20,0	x 282
x 217	550	550	20,0	11,0	x 146
WWF500					WWF(M)20
x 651	500	500	60,0	60,0	x 437
x 561	500	500	60,0	30,0	x 377
x 456	500	500	50,0	20,0	x 306
x 381	500	500	40,0	20,0	x 256
x 343	500	500	35,0	20,0	x 230
x 306	500	500	30,0	20,0	x 205
x 276	500	500	28,0	16,0	x 185
x 254	500	500	25,0	16,0	x 170
x 223	500	500	22,0	14,0	x 150
x 197	500	500	20,0	11,0	x 132
WWF450					WWF(M)18
x 503	450	450	60,0	30,0	x 337
x 409	450	450	50,0	20,0	x 275
x 342	450	450	40,0	20,0	x 229
x 308	450	450	35,0	20,0	x 207
x 274	450	450	30,0	20,0	x 184
x 248	450	450	28,0	16,0	x 166
x 228	450	450	25,0	16,0	x 152
x 201	450	450	22,0	14,0	x 134
x 177	450	450	20,0	11,0	x 119
WWF400					WWF(M)16
x 444	400	400	60,0	30,0	x 298
x 362	400	400	50,0	20,0	x 243
x 303	400	400	40,0	20,0	x 203
x 273	400	400	35,0	20,0	x 183
x 243	400	400	30,0	20,0	x 163
x 220	400	400	28,0	16,0	x 147
x 202	400	400	25,0	16,0	x 135
x 178	400	400	22,0	14,0	x 119
x 157	400	400	20,0	11,0	x 105
WWF350					WWF(M)14
x 385	350	350	60,0	30,0	x 258
x 315	350	350	50,0	20,0	x 211
x 263	350	350	40,0	20,0	x 177
x 238	350	350	35,0	20,0	x 159
x 212	350	350	30,0	20,0	x 142
x 192	350	350	28,0	16,0	x 128
x 176	350	350	25,0	16,0	x 118
x 155	350	350	22,0	14,0	x 104
x 137	350	350	20,0	11,0	x 92



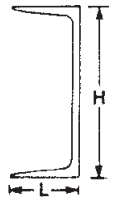
HP

Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
HP360			HP14
x 174	361	378	x 117
x 152	356	376	x 102
x 132	351	373	x 89
x 108	346	370	x 73
HP330			
x 149	334	335	
x 129	329	333	
x 109	324	330	
x 89	319	328	
HP310			HP12
x 174	324	327	x 117
x 152	319	321	x 102
x 132	314	313	x 89
x 125	312	312	
x 110	308	310	x 74
x 94	303	308	
x 79	299	306	x 53
HP250			HP10
x 85	254	260	x 57
x 62	246	256	x 42
HP200			HP 8
x 54	204	207	x 36



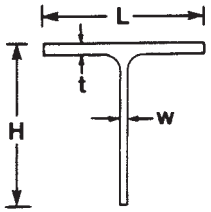
C

Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
C380			C15
x 74	381	94	x 50
x 60	381	89	x 40
x 50	381	86	x 33,9
C310			C12
x 45	305	80	x 30
x 37	305	77	x 25
x 31	305	74	x 20,7
C250			C10
x 45	254	76	x 30
x 37	254	73	x 25
x 30	254	69	x 20
x 23	254	65	x 15,3
C230			C 9
x 30	229	67	x 20
x 22	229	63	x 15
x 20	229	61	x 13,4
C200			C 8
x 28	203	64	x 18,75
x 21	203	59	x 13,75
x 17	203	57	x 11,5
C180			C 7
x 22	178	58	x 14,75
x 18	178	55	x 12,25
x 15	178	53	x 9,8
C150			C 6
x 19	152	54	x 13
x 16	152	51	x 10,5
x 12	152	48	x 8,2
C130			C 5
x 13	127	47	x 9
x 10	127	44	x 6,7
C100			C 4
x 11	102	43	x 7,25
x 8	102	40	x 5,4
C 75			C 3
x 9	76	40	x 6
x 7	76	37	x 5
x 6	76	35	x 4,1



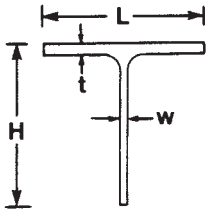
MC

Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
MC460			MC18
x 86	457	107	x 58
x 77,2	457	104	x 51,9
x 68,2	457	102	x 45,8
x 63,5	457	100	x 42,7
MC330			MC13
x 74	330	112	x 50
x 60	330	106	x 40
x 52	330	103	x 35
x 47,3	330	102	x 31,8
MC310			MC12
x 74	305	105	x 50
x 67	305	102	x 45
x 60	305	98	x 40
x 52	305	95	x 35
x 55	305	91	x 37
x 49	305	86	x 32,9
x 46	305	87	x 30,9
x 15,8	305	38	x 10,6
MC250			MC10
x 61,2	254	110	x 41,1
x 50	254	104	x 33,6
x 42,4	254	100	x 28,5
x 42,1	254	88	x 28,3
x 37,7	254	90	x 25,3
x 37,1	254	86	x 24,9
x 32,6	254	87	x 21,9
x 12,5	254	38	x 8,4
x 9,7	254	28	x 6,5
MC230			MC 9
x 37,8	229	86	x 25,4
x 35,6	229	87	x 23,9
MC200			MC 8
x 33,9	203	88	x 22,8
x 31,8	203	87	x 21,4
x 29,8	203	76	x 20
x 27,8	203	75	x 18,7
x 12,6	203	47	x 8,5
MC180			MC 7
x 33,8	178	91	x 22,7
x 28,4	178	87	x 19,1
x 26,2	178	76	x 17,6
MC150			MC 6
x 26,8	152	88	x 18
x 22,8	152	88	x 15,3
x 24,3	152	76	x 16,3
x 22,5	152	74	x 15,1
x 17,9	152	63	x 12
MC 75			MC 3
x 13,4	76	53	x 9
x 10,6	76	49	x 7,1



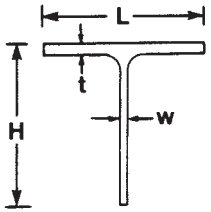
WT

Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
WT460			WT18
x 223	466	423	x 150
x 208,5	464	422	x 140
x 193,5	460	420	x 130
x 182,5	458	419	x 122,5
x 171	456	418	x 115
x 156,5	466	309	
x 144,5	464	308	x 97
x 135,5	462	307	x 91
x 126,5	460	306	x 65
x 119	458	305	x 80
x 111,5	456	304	x 75
x 100,5	452	304	x 67,5
WT420			WT16,5
x 179,5	434	403	x 120
x 164,5	431	401	x 110
x 149,5	428	400	x 100
x 113	426	294	x 76
x 105	423	293	x 70,5
x 96,5	420	292	x 65
x 88	418	292	x 59
WT380			WT15
x 157	393	384	x 105
x 142	390	382	x 95
x 128,5	386	381	x 86
x 98	385	268	x 66
x 92,5	383	267	x 62
x 86,5	381	267	x 58
x 80,5	379	266	x 54
x 73,5	376	265	x 49,5
WT345			WT13,5
x 132,5	353	358	x 88,5
x 120	350	356	x 80
x 108,5	348	355	x 72,5
x 85	346	256	x 57
x 76	344	254	x 51
x 70	342	254	x 47
x 62,5	339	253	x 42
WT305			WT12
x 120,5	318	329	x 80
x 108,5	314	328	x 72,5
x 97,5	311	327	x 65
x 87	308	325	x 60
			x 55
x 77,5	306	324	x 50
x 70	308	230	x 47
x 62,5	306	229	x 42
x 56,5	304	228	x 38
x 50,5	302	228	x 34
x 46	302	179	x 30,5
x 41	300	178	x 27,5
WT265			WT10,5
x 109,5	280	318	x 71
x 98	277	316	x 63,5
x 91	276	315	
x 82,5	273	313	x 56
x 75	272	312	
x 69	274	214	x 48
x 61,5	272	212	x 41
x 54,5	270	211	x 36,5
x 50,5	268	210	x 34
x 46	266	209	x 31
x 41	264	209	x 27,5
x 42,5	268	166	x 27,5
x 37	264	166	x 24,5
x 33	262	165	x 22
WT230			WT 9
x 88,5	241	286	x 57
x 79	238	284	x 52,5
x 72	236	283	x 48
x 64	234	282	x 42,5
x 56,5	232	280	x 38,5
x 53	234	194	x 35
x 48,5	233	193	x 32
x 44,5	232	192	x 30
x 41	230	191	x 27,5
x 37	228	190	x 25
x 33,5	227	190	x 22,5
x 30,5	225	189	x 20
x 34	230	154	x 22,5
x 30	228	153	x 20
x 26	225	152	x 17,5
WT205			WT 8
x 74,5	216	265	x 48
x 66	212	263	x 44
x 57	210	261	x 39
x 50	208	260	x 35,5
			x 32
x 42,5	208	181	x 29
x 37	206	180	x 25
x 33,5	205	179	x 22,5
x 30	204	178	x 20
x 27	202	177	x 18
x 23	202	140	x 15,5
x 19,5	200	140	x 13
WT180			WT 7
x 543	284	454	x 365
x 495	275	448	x 332,5
x 450	266	442	x 302,5
x 409	257	437	x 275
x 372	249	432	x 250
x 338,5	242	428	x 227,5
x 317	237	424	x 213
x 296	232	421	x 199
x 275,5	228	418	x 185
x 254,5	223	416	x 171
			x 160
x 231,5	218	412	x 157
x 210,5	212	409	x 143,5
			x 132
x 191	208	406	



WT

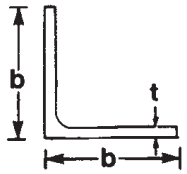
Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
WT180			WT 7
			x 123
x 173,5	204	404	x 118,5
			x 114
			x 104,5
x 157	200	401	x 105,5
			x 101
x 143,5	196	399	x 96,5
			x 92
x 131	194	398	x 88
			x 83,5
x 118,5	190	395	x 79
			x 75
x 108	188	394	x 71
x 98	186	374	x 68
			x 63,5
x 89,5	184	373	x 59,5
x 81	182	371	x 55,5
			x 51,5
x 73,5	180	370	x 47,5
x 67	178	369	x 43,5
x 61	182	257	x 42
			x 39
x 55	180	256	x 37
x 50,5	178	255	x 34
x 45,5	176	254	x 30,5
x 39,5	177	205	x 26,5
x 36	175	204	x 24
x 32	174	203	x 21,5
x 28,5	179	172	x 19
x 25,5	178	171	x 17
x 22,5	176	171	x 15
x 19,5	176	128	x 13
x 16,5	174	127	x 11
WT155			WT 6
x 250	214	340	
x 227	208	336	
x 207,5	202	334	
x 187,5	196	330	
x 171	191	328	
x 156,5	187	325	
x 141,5	182	322	x 95
x 126,5	178	319	
x 113	174	317	x 80,5
x 101	170	315	x 66,5
x 89,5	166	313	x 60
x 79	164	310	x 53
x 71,5	162	309	x 49,5
			x 46
x 64,5	159	308	x 47,5
x 59	157	307	x 39,5
x 53,5	156	306	x 36
x 48,5	154	305	x 32,5
x 43	155	254	x 29
x 39,5	153	254	x 26,5
x 37	155	205	x 25
x 33,5	153	204	x 22,5
x 30	152	203	x 20
x 26	158	167	x 18
x 22,5	156	166	x 15,5
x 19,5	155	165	x 13,5
x 16,5	156	102	x 11
x 14	154	102	x 9,5
x 12	152	101	x 8,25
x 10,5	152	101	x 7
WT125			WT 5
x 83,5	144	265	x 56
x 74,5	141	263	x 50
x 65,5	138	261	x 44,5
x 57,5	134	259	x 38,5
			x 36
x 50,5	132	257	x 33
x 44,5	130	256	x 30
x 40	128	255	x 27
x 36,5	126	254	x 24,5
x 33,5	128	204	x 22,5
x 29	126	203	x 19,5
x 24,5	124	202	x 16,5
x 22,5	133	148	x 14,5
x 19,5	131	147	x 12,5
WT125			WT 5
x 16,5	129	146	x 10,5
x 14	130	102	x 9,5
x 12,5	128	102	x 8,5
x 11	127	102	x 7,5
x 9	126	101	x 5,75
WT100			WT 4
x 50	114	210	x 33,5
x 43	111	209	x 29
x 35,5	108	206	x 24
x 29,5	105	205	x 20
x 26	103	204	x 17,5
x 23	102	203	x 15,5
x 21	102	166	x 14
x 18	100	165	x 12
x 15,5	105	134	x 10
x 13,5	104	133	x 8,5
x 11	103	102	x 7,5
x 9,5	102	102	x 6,5
x 7,5	100	100	x 5
WT 75			WT 3
x 18,5	81	154	x 12,5
x 15	78,5	153	x 10
x 11	76	152	x 7,75
x 12	80	102	x 8
x 9	76,5	102	x 6
x 7	75	100	x 4,75
WT 65		WT 2,5	
x 14	65,5	128	x 9,25
x 12	63,5	127	x 8
WT 50			WT 2
x 9,5	53	103	x 6,5



WWT

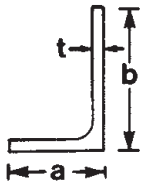
Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	t (mm)	w (mm)	Ancienne désignation (po x lb/pi)
WWT275					WWT(M)11
x 360,5	275	550	60,0	60,0	x 242
x 310	275	550	60,0	30,0	x 208
x 251,5	275	550	50,0	20,0	x 169
x 210	275	550	40,0	20,0	x 141
x 108,5	275	550	20,0	11,0	x 73
WWT250					WWT(M)10
x 325,5	250	500	60,0	60,0	x 218,5
x 280,5	250	500	60,0	30,0	x 188,5
x 228	250	500	50,0	20,0	x 153
x 190,5	250	500	40,0	20,0	x 128
x 171,5	250	500	35,0	20,0	x 115
x 153	250	500	30,0	20,0	x 102,5
x 138	250	500	28,0	16,0	x 92,5
x 127	250	500	25,0	16,0	x 85
x 111,5	250	500	22,0	14,0	x 75
x 98,5	250	500	20,0	11,0	x 66
WWT225					WWT(M) 9
x 251,5	225	450	60,0	30,0	x 168,5
x 204,5	225	450	50,0	20,0	x 137,5
x 171	225	450	40,0	20,0	x 114,5
x 154	225	450	35,0	20,0	x 103,5
x 137	225	450	30,0	20,0	x 94
x 124	225	450	28,0	16,0	x 83
x 114	225	450	25,0	16,0	x 76
x 100,5	225	450	22,0	14,0	x 67
x 88,5	225	450	20,0	11,0	x 59,5

Nouvelle désignation (x kg/m)	H (mm)	L (mm)	t (mm)	w (po x lb/pi)	Ancienne désignation
WWT200					WWT(M) 8
x 222	200	400	60,0	30,0	x 149
x 181	200	400	50,0	20,0	x 121,5
x 151,5	200	400	40,0	20,0	x 101,5
x 136,5	200	400	35,0	20,0	x 91,5
x 121,5	200	400	30,0	20,0	x 81,5
x 110	200	400	28,0	16,0	x 73,5
x 101	200	400	25,0	16,0	x 67,5
x 89	200	400	22,0	14,0	x 59,5
x 78,5	200	400	20,0	11,0	x 52,5
WWT175					WWT(M) 7
x 192,5	175	350	60,0	30,0	x 129
x 157,5	175	350	50,0	20,0	x 105,5
x 131,5	175	350	40,0	20,0	x 88,5
x 119	175	350	35,0	20,0	x 79,5
x 106	175	350	30,0	20,0	x 71
x 96	175	350	28,0	16,0	x 64
x 88	175	350	25,0	16,0	x 59
x 77,5	175	350	22,0	14,0	x 52
x 68,5	175	350	20,0	11,0	x 46



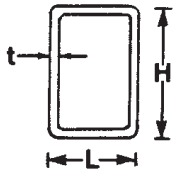
L

Nouvelle désignation b x b (mm x mm)	t (mm)	(kg/m)	Ancienne désignation b x b (po x po)	t (po)
L200 x 200	x 30	87,1	L8 x 8	x 1 1/8
	x 25	73,6		x 1
				x 7/8
	x 20	59,7		x 3/4
	x 16	48,2		x 5/8
				x 9/16
	x 13	39,5		x 1/2
	x 10	30,6		
L150 x 150			L6 x 6	x 1
				x 7/8
	x 20	44,0		x 3/4
	x 16	35,7		x 5/8
				x 9/16
	x 13	29,3		x 1/2
				x 7/16
	x 10	22,8		x 3/8
				x 5/16
L125 x 125			L5 x 5	x 7/8
				x 3/4
	x 16	29,4		x 5/8
	x 13	24,2		x 1/2
				x 7/16
	x 10	18,8		x 3/8
	x 8	15,2		x 5/16
L100 x 100			L4 x 4	x 3/4
	x 16	23,1		x 5/8
	x 13	19,1		x 1/2
				x 7/16
	x 10	14,9		x 3/8
	x 8	12,1		x 5/16
	x 6	9,14		x 1/4
L 90 x 90	x 13	17,0	L3½ x 3½	x 1/2
				x 7/16
	x 10	13,3		x 3/8
	x 8	10,8		x 5/16
	x 6	8,2		x 1/4
L 75 x 75	x 13	14,0	L3 x 3	x 1/ 2
				x 7/16
	x 10	11,0		x 3/8
	x 8	8,92		x 5/16
	x 6	6,78		x 1/4
	x 5	5,69		x 3/16
L 65 x 65			L2½ x 2½	x 1/2
	x 10	9,42		x 3/8
	x 8	7,66		x 5/16
	x 6	5,84		x 1/4
	x 5	4,91		x 3/16
L 55 x 55	x 10	7,85	L2 x 2	x 3/8
	x 8	6,41		x 5/16
	x 6	4,90		x 1/4
	x 5	4,12		x 3/16
	x 4	3,33		
	x 3	2,52		x 1/8
L 45 x 45	x 8	5,15	L1¾ x 1¾	
	x 6	3,96		x 1/4
	x 5	3,34		x 3/16
	x 4	2,70		
	x 3	2,05		x 1/8
			L1½ x 1½	x 1/4
				x 3/16
				x 5/32
				x 1/8
L 35 x 35	x 6	3,01		
	x 5	2,55		
	x 4	2,07		
	x 3	1,58		
			L1¼ x 1¼	x 1/4
				x 3/16
				x 1/8
L 25 x 25			L1 x 1	x 1/4
	x 5	1,77		x 3/16
	x 4	1,44		
	x 3	1,11		x 1/8



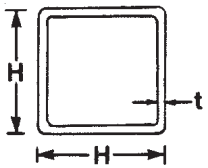
L

Nouvelle désignation b x a (mm x mm)	t (mm)	(kg/m)	Ancienne désignation b x a (po x po)	t (po)
			L9 x 4	x Toutes
L200 x 150	x 25	63,8	L8 x 6	x 1
				x 7/8
	x 20	51,8		x 3/4
	x 16	42,0		x 5/8
				x 9/16
	x 13	34,4		x 1/2
				x 7/16
L200 x 100			L8 x 4	x 1
				x 7/8
	x 20	44,0		x 3/4
	x 16	35,7		x 5/8
				x 9/16
	x 13	29,3		x 1/2
				x 7/16
	x 10	22,8		
			L7 x 4	x Toutes
L150 x 100			L6 x 4	x 7/8
				x 3/4
	x 16	29,4		x 5/8
				x 9/16
	x 13	24,2		x 1/2
				x 7/16
	x 10	18,8		x 3/8
	x 8	15,2		x 5/16
				x 1/4
			L6 x 3½	x Toutes
L125 x 90			L5 x 3½	x 3/4
	x 16	25,0		x 5/8
	x 13	20,6		x 1/2
				x 7/16
	x 10	16,1		x 3/8
	x 8	13,0		x 5/16
				x 1/4
L125 x 75	x 13	19,1	L5 x 3	x 1/2
				x 7/16
	x 10	14,9		x 3/8
	x 8	12,1		x 5/16
	x 6	9,14		x 1/4
L100 x 90			L4 x 3½	x 5/8
	x 13	18,1		x 1/2
				x 7/16
	x 10	14,1		x 3/8
	x 8	11,4		x 5/16
	x 6	8,67		x 1/4
L100 x 75			L4 x 3	x 5/8
	x 13	16,5		x 1/2
				x 7/16
	x 10	13,0		x 3/8
	x 8	10,5		x 5/16
	x 6	7,96		x 1/4
L 90 x 75	x 13	15,5	L3½ x 3	x 1/2
				x 7/16
	x 10	12,2		x 3/8
	x 8	9,86		x 5/16
	x 6	7,49		x 1/4
	x 5	6,28		
L 90 x 65			L3½ x 2½	x 1/2
				x 7/16
	x 10	11,4		x 3/8
	x 8	9,23		x 5/16
	x 6	7,02		x 1/4
	x 5	5,89		
L 80 x 60	x 10	10,2		
	x 8	8,29		
	x 6	6,31		
	x 5	5,30		
			L3 x 2½	x Toutes
L 75 x 50			L3 x 2	x 1/2
				x 7/16
				x 3/8
	x 8	7,35		x 5/16
	x 6	5,60		x 1/4
	x 5	4,71		x 3/16
L 65 x 50			L2½ x 2	x 3/8
	x 8	6,72		x 5/16
	x 6	5,13		x 1/4
	x 5	4,32		x 3/16
	x 4	3,49		
			L2½ x 1½	x Toutes
L 55 x 35	x 6	3,96		
	x 5	3,34		
	x 4	2,70		
	x 3	2,05		
			L2 x 1½	x Toutes
			L2 x 1½	x Toutes
L 45 x 30	x 6	3,25	L1¾ x 1¼	x 1/4
	x 5	2,75		x 3/16
	x 4	2,23		
	x 3	1,70		x 1/8



HSS

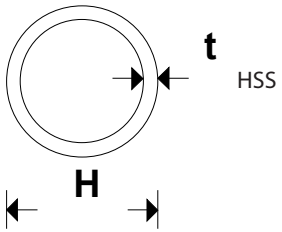
H x L mm x mm (po x po)		t mm	(po)	kg/m	(lb/pi)
HSS-304,8 x 203,2 (12 x 8)	x	12,70	(,500)	93,0	(62,5)
	x	11,13	(,438)	82,4	(55,3)
	x	9,53	(,375)	71,3	(47,9)
	x	7,95	(,313)	60,1	(40,4)
	x	6,35	(,250)	48,6	(32,6)
HSS-254,0 x 152,4 (10 x 6)	x	12,70	(,500)	72,7	(48,9)
	x	11,13	(,438)	64,6	(43,4)
	x	9,53	(,375)	56,1	(37,7)
	x	7,95	(,313)	47,5	(31,9)
	x	6,35	(,250)	38,4	(25,8)
HSS-203,2 x 152,4 (8 x 6)	x	12,70	(,500)	62,6	(42,0)
	x	11,13	(,438)	55,7	(37,5)
	x	9,53	(,375)	48,5	(32,6)
	x	7,95	(,313)	41,1	(27,6)
	x	6,35	(,250)	33,4	(22,4)
	x	4,78	(,188)	25,5	(17,1)
HSS-203,2 x 101,6 (8 x 4)	x	12,70	(,500)	52,4	(35,2)
	x	11,13	(,438)	46,9	(31,5)
	x	9,53	(,375)	40,9	(27,5)
	x	7,95	(,313)	34,8	(23,4)
	x	6,35	(,250)	28,3	(19,0)
	x	4,78	(,188)	21,7	(14,6)
HSS-177,8 x 127,0 (7 x 5)	x	12,70	(,500)	52,4	(35,2)
	x	11,13	(,438)	46,9	(31,5)
	x	9,53	(,375)	40,9	(27,5)
	x	7,95	(,313)	34,8	(23,4)
	x	6,35	(,250)	28,3	(19,0)
	x	4,78	(,188)	21,7	(14,6)
HSS-152,4 x 101,6 (6 x 4)	x	11,13	(,438)	38,0	(25,5)
	x	9,53	(,375)	33,3	(22,4)
	x	7,95	(,313)	28,4	(19,1)
	x	6,35	(,250)	23,2	(15,6)
	x	4,78	(,188)	17,9	(12,0)
HSS-127,0 x 76,2 (5 x 3)	x	9,53	(,375)	25,7	(17,3)
	x	7,95	(,313)	22,1	(14,8)
	x	6,35	(,250)	18,2	(12,2)
	x	4,78	(,188)	14,1	(9,45)
HSS-127,0 x 63,5 (5 x 2 1/2)	x	9,53	(,375)	23,8	(16,0)
	x	7,95	(,313)	20,5	(13,8)
	x	6,35	(,250)	16,9	(11,4)
	x	4,78	(,188)	13,1	(8,81)
HSS-127,0 x 50,8 (5 x 2)	x	9,53	(,375)	21,9	(14,7)
	x	7,95	(,313)	18,9	(12,7)
	x	6,35	(,250)	15,6	(10,5)
	x	4,78	(,188)	12,2	(8,17)
HSS-101,6 x 76,2 (4 x 3)	x	9,53	(,375)	21,9	(14,7)
	x	7,95	(,313)	18,9	(12,7)
	x	6,35	(,250)	15,6	(10,5)
	x	4,78	(,188)	12,2	(8,17)
HSS-101,6 x 50,8 (4 x 2)	x	7,95	(,313)	15,8	(10,6)
	x	6,35	(,250)	13,1	(8,81)
	x	4,78	(,188)	10,3	(6,89)
	x	3,81	(,150)	8,37	(5,62)
	x	3,18	(,125)	7,09	(4,76)
HSS- 88,9 x 63,5 (3 1/2 x 2 1/2)	x	7,95	(,313)	15,8	(10,6)
	x	6,35	(,250)	13,1	(8,81)
	x	4,78	(,188)	10,3	(6,89)
	x	3,81	(,150)	8,37	(5,62)
	x	3,18	(,125)	7,09	(4,76)
HSS- 76,2 x 50,8 (3 x 2)	x	7,95	(,313)	12,6	(8,46)
	x	6,35	(,250)	10,6	(7,11)
	x	4,78	(,188)	8,35	(5,61)
	x	3,81	(,150)	6,85	(4,60)
HSS- 50,8 x 25,4 (2 x 1)	x	3,18	(,125)	3,28	(2,21)
	x	2,54	(,100)	2,71	(1,82)



HSS

H x L mm x mm (po x po)		t mm	(po)	kg/m	(lb/pi)
HSS-304,8 x 304,8 (12 x 12)	x	12,70	(,500)	113,0	(76,1)
	x	11,13	(,438)	100,0	(67,3)
	x	9,53	(,375)	86,5	(58,1)
	x	7,95	(,313)	72,8	(48,9)
	x	6,35	(,250)	58,7	(39,4)
HSS-254,0 x 254,0 (10 x 10)	x	12,70	(,500)	93,0	(62,5)
	x	11,13	(,438)	82,4	(55,3)
	x	9,53	(,375)	71,3	(47,9)
	x	7,95	(,313)	60,1	(40,4)
	x	6,35	(,250)	48,6	(32,6)
HSS-203,2 x 203,2 (8 x 8)	x	12,70	(,500)	72,7	(48,9)
	x	11,13	(,438)	64,6	(43,4)
	x	9,53	(,375)	56,1	(37,7)
	x	7,95	(,313)	47,5	(31,9)
	x	6,35	(,250)	38,4	(25,8)
HSS-177,8 x 177,8 (7 x 7)	x	12,70	(,500)	62,6	(42,0)
	x	11,13	(,438)	55,7	(37,5)
	x	9,53	(,375)	48,5	(32,6)
	x	7,95	(,313)	41,1	(27,6)
	x	6,35	(,250)	33,4	(22,4)
	x	4,78	(,188)	25,5	(17,1)
HSS-152,4 x 152,4 (6 x 6)	x	12,70	(,500)	52,4	(35,2)
	x	11,13	(,438)	46,9	(31,5)
	x	9,53	(,375)	40,9	(27,5)
	x	7,95	(,313)	34,8	(23,4)
	x	6,35	(,250)	28,3	(19,0)
	x	4,78	(,188)	21,7	(14,6)
HSS-127,0 x 127,0 (5 x 5)	x	11,13	(,438)	38,0	(25,5)
	x	9,53	(,375)	33,3	(22,4)
	x	7,95	(,313)	28,4	(19,1)
	x	6,35	(,250)	23,2	(15,6)
	x	4,78	(,188)	17,9	(12,0)

H x L mm x mm (po x po)		t mm	(po)	kg/m	(lb/pi)
HSS-101,6 x 101,6 (4 x 4)	x	9,53	(,375)	25,7	(17,3)
	x	7,95	(,313)	22,1	(14,8)
	x	6,35	(,250)	18,2	(12,2)
	x	4,78	(,188)	14,1	(9,45)
HSS- 88,9 x 88,9 (3½ x 3½)	x	9,53	(,375)	21,9	(14,7)
	x	7,95	(,313)	18,9	(12,7)
	x	6,35	(,250)	15,6	(10,5)
	x	4,78	(,188)	12,2	(8,17)
HSS- 76,2 x 76,2 (3 x 3)	x	7,95	(,313)	15,8	(10,6)
	x	6,35	(,250)	13,1	(8,81)
	x	4,78	(,188)	10,3	(6,89)
HSS- 63,5 x 63,5 (2½ x 2½)	x	6,35	(,250)	10,6	(7,11)
	x	4,78	(,188)	8,35	(5,61)
	x	3,81	(,150)	6,85	(4,60)
	x	3,18	(,125)	5,82	(3,91)
HSS- 50,8 x 50,8 (2 x 2)	x	6,35	(,250)	8,05	(5,41)
	x	4,78	(,188)	6,45	(4,33)
	x	3,81	(,150)	5,33	(3,58)
	x	3,18	(,125)	4,55	(3,06)
	x	2,79	(,110)	4,05	(2,72)
HSS- 38,1 x 38,1 (1½ x 1½)	x	4,78	(,188)	4,54	(3,05)
	x	3,81	(,150)	3,81	(2,56)
	x	3,18	(,125)	3,28	(2,21)
	x	2,54	(,100)	2,71	(1,82)
HSS- 31,8 x 31,8 (1¼ x 1¼)	x	3,81	(,150)	3,06	(2,05)
	x	3,18	(,125)	2,65	(1,78)
	x	2,54	(,100)	2,20	(1,48)
HSS- 25,4 x 25,4 (1 x 1)	x	3,18	(,125)	2,01	(1,35)
	x	2,54	(,100)	1,69	(1,14)



H mm (po)		t mm	(po)	kg/m	(lb/pi)
HSS-406,4 D,E, (16,00)	x	12,70	(,500)	123,0	(82,8)
	x	11,13	(,438)	108,0	(72,9)
	x	9,53	(,375)	93,3	(62,7)
	x	7,95	(,313)	78,1	(52,5)
	x	6,35	(,250)	62,6	(42,1)
HSS-355,6 D,E, (14,00)	x	12,70	(,500)	107,0	(72,2)
	x	11,13	(,438)	94,6	(63,5)
	x	9,53	(,375)	81,3	(54,6)
	x	7,95	(,313)	68,2	(45,8)
	x	6,35	(,250)	54,7	(36,7)
HSS-323,9 D,E, (12,75)	x	12,70	(,500)	97,5	(65,5)
	x	11,13	(,438)	85,9	(57,7)
	x	9,53	(,375)	73,9	(49,6)
	x	7,95	(,313)	61,9	(41,6)
	x	6,35	(,250)	49,7	(33,4)
HSS-273,1 D,E, (10,75)	x	12,70	(,500)	81,6	(54,8)
	x	11,13	(,438)	71,9	(48,3)
	x	9,53	(,375)	61,9	(41,6)
	x	7,95	(,313)	52,0	(34,9)
	x	6,35	(,250)	41,8	(28,1)
HSS-219,1 D,E, (8,625)	x	12,70	(,500)	64,6	(43,4)
	x	11,13	(,438)	57,1	(38,4)
	x	9,53	(,375)	49,3	(33,1)
	x	7,95	(,313)	41,4	(27,8)
	x	6,35	(,250)	33,3	(22,4)
	x	4,78	(,188)	25,3	(17,0)
HSS-168,3 D,E, (6,625)	x	9,53	(,375)	37,3	(25,1)
	x	7,95	(,313)	31,4	(21,1)
	x	6,35	(,250)	25,4	(17,0)
	x	4,78	(,188)	19,3	(13,0)
HSS-141,3 D,E, (5,562)	x	9,53	(,375)	31,0	(20,8)
	x	7,95	(,313)	26,1	(17,6)
	x	6,35	(,250)	21,1	(14,2)
	x	4,78	(,188)	16,1	(10,8)
HSS-114,3 D,E, (4,50)	x	7,95	(,313)	20,9	(14,0)
	x	6,35	(,250)	16,9	(11,4)
	x	4,78	(,188)	12,9	(8,67)
HSS-101,6 D,E, (4,00)	x	7,95	(,313)	18,4	(12,3)
	x	6,35	(,250)	14,9	(10,0)
	x	4,78	(,188)	11,4	(7,67)
	x	3,81	(,150)	9,19	(6,17)
HSS- 88,9 D,E, (3,50)	x	7,95	(,313)	15,9	(10,7)
	x	6,35	(,250)	12,9	(8,69)
	x	4,78	(,188)	9,92	(6,66)
	x	3,81	(,150)	8,00	(5,37)
HSS- 73,0 D,E, (2,875)	x	6,35	(,250)	10,4	(7,01)
	x	4,78	(,188)	8,04	(5,40)
	x	3,81	(,150)	6,50	(4,37)
	x	3,18	(,125)	5,48	(3,68)
HSS- 60,3 D,E, (2,375)	x	6,35	(,250)	8,45	(5,68)
	x	4,78	(,188)	6,54	(4,40)
	x	3,81	(,150)	5,31	(3,57)
	x	3,18	(,125)	4,48	(3,01)
HSS- 48,3 D,E, (1,90)	x	4,78	(,188)	5,13	(3,45)
	x	3,81	(,150)	4,18	(2,81)
	x	3,18	(,125)	3,54	(2,38)
	x	2,79	(,110)	3,13	(2,10)
HSS- 42,2 D,E, (1,66)	x	3,18	(,125)	3,06	(2,06)
	x	2,54	(,100)	2,48	(1,67)
HSS- 33,4 D,E, (1,315)	x	3,18	(,125)	2,37	(1,59)
	x	2,54	(,100)	1,93	(1,30)
HSS- 26,7 D,E, (1,05)	x	3,18	(,125)	1,84	(1,24)
	x	2,54	(,100)	1,51	(1,02)

Barre d'acier

Diamètre mm	■ kg/m	● kg/m	Diamètre mm	■ kg/m	● kg/m	Diamètre mm	■ kg/m	● kg/m
2		0,0247	27		4,49	190		223
2,2		0,0298	28	6,15	4,83	200	314	247
2,5		0,0385	30	7,07	5,55	220	380	298
2,8		0,0483	32		6,31	250	491	385
3	0,0707	0,0555	35	9,62	7,55	280		483
3,5		0,0755	36		7,99	300	707	555
4	0,126	0,0986	38		8,90			
4,5		0,125	40	12,6	9,86			
5	0,196	0,154	42		10,9			
5,5		0,187	45	15,9	12,5			
6	0,283	0,222	48		14,2			
6,5		0,260	50	19,6	15,4			
7		0,302	55	23,7	18,7			
8	0,502	0,395	56		19,3			
9		0,499	60	28,3	22,2			
10	0,785	0,617	64		25,3			
11		0,746	65		26,0			
12	1,13	0,888	70	38,5	30,2			
13		1,04	72		32,0			
14	1,54	1,21	75		34,7			
15		1,39	75		34,7			
16	2,01	1,58	80	50,2	39,5			
17		1,78	90	63,6	49,9			
18	2,54	2,00	100	78,5	61,7			
19		2,23	110	95	74,6			
20	3,14	2,47	120	113	88,8			
21		2,72	130		104			
22	3,80	2,98	140	154	121			
23		3,26	150		139			
24		3,55	160	201	158			
25	4,91	3,85	170		178			
26		4,17	180	254	200			

Table des matières

Introduction 2D-1

1 Concept d' « unité de voisinage » et réglementation 2D-2

1.1 Définition de l'unité de voisinage 2D-2
1.2 Obligations réglementaires reliées aux unités de voisinage 2D-2

2 Détermination des unités de voisinage 2D-4

2.1 Forces à considérer 2D-4
2.2 Prise de connaissance du territoire 2D-5
2.3 Détermination des secteurs d'influence 2D-5
2.4 Regroupement des unités d'évaluation en unités de voisinage 2D-6

2.4.1 Caractéristiques d'homogénéité favorisant le regroupement des unités d'évaluation 2D-6
2.4.2 Règles concernant le regroupement d'unités d'évaluation en unités de voisinage 2D-7
2.4.3 Numérotation des unités de voisinage 2D-8

2.5 Description des unités de voisinage 2D-8

2.5.1 Renseignements descriptifs prescrits quant aux unités de voisinage 2D-8
2.5.2 Renseignements descriptifs additionnels à ceux prescrits 2D-11
2.5.3 Transmission des renseignements formant le fichier des unités de voisinage 2D-12

3 Représentation graphique des unités de voisinage 2D-13

3.1 Délimitation cartographique des unités de voisinage 2D-13
3.2 Règles concernant la représentation graphique des unités de voisinage 2D-13

4 Intégration des unités de voisinage au processus d'évaluation 2D-15

4.1 Intégration à la documentation de base 2D-15
4.2 Intégration aux analyses comparatives 2D-15

4.2.1 Établissement de paramètres indicateurs de valeur 2D-15
4.2.2 Présentation des paramètres indicateurs de valeur 2D-16

4.3 Regroupement des unités de voisinage par famille 2D-16
4.4 Évolution des unités de voisinage dans le temps 2D-17

Annexe 2D.1 – Répertoire du fichier des unités de voisinage 2D.1-1

Introduction

Procéder à l'évaluation de l'ensemble des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité est une tâche d'envergure, notamment en raison du grand nombre de travaux et d'opérations à effectuer pour en arriver à émettre une opinion motivée de la valeur réelle de chaque unité d'évaluation. Afin d'assurer la cohérence de traitement des données et de procurer des économies d'échelle, il y a lieu de procéder par regroupement, c'est-à-dire en établissant des paramètres à partir d'un maximum d'observations et en appliquant ces paramètres aux propriétés qui sont regroupées selon certaines similitudes.

C'est dans cette optique que le processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle comporte la constitution d'unités de voisinage, dans le but de structurer et de simplifier les travaux d'analyse et de comparaison propres à l'évaluation foncière municipale. De plus, la constitution d'un fichier descriptif des unités de voisinage est prévue par la réglementation en vigueur.

L'ensemble des descriptions des unités de voisinage du territoire d'une municipalité forme ainsi l'un des fichiers permanents prévus à ce processus, lequel est décrit à la partie 1C du présent manuel. La partie 2D de ce dernier énonce notamment la façon de déterminer les unités de voisinage, les renseignements prescrits pour y figurer, ainsi que les modalités applicables à leur utilisation dans le processus d'évaluation et à leur transmission électronique, lorsque cela est requis.

1 Concept d' « unité de voisinage » et réglementation

Dans le processus de recherche de la valeur réelle des propriétés, il est d'usage que celles qui ont fait l'objet d'une transaction servent de base pour inférer la valeur des autres propriétés comparables. Pour ce qui est des propriétés pour lesquelles il n'existe pas d'indication de valeur, dans un territoire municipal donné, il importe que leur évaluation tende à représenter la même proportion de la valeur réelle que celle des immeubles évalués à l'aide d'indications tirées de ventes immobilières. Dans ce cas, la valeur attribuée aux propriétés est d'autant plus crédible lorsqu'elle a été soumise aux mêmes critères d'évaluation que l'ensemble des autres propriétés.

C'est pourquoi, l'établissement des unités de voisinage est une étape prescrite par la réglementation, dans le processus de confection et de tenue à jour d'un rôle d'évaluation. Il s'agit d'un élément structurant, en fonction duquel de nombreuses décisions sont retenues dans le cadre de l'établissement des valeurs à inscrire au rôle.

1.1 Définition de l'unité de voisinage

Visant à favoriser la transparence et la continuité du processus de confection et de tenue à jour, l'unité de voisinage apparie une même conclusion à un ensemble d'unités d'évaluation possédant des traits communs. À cet effet, le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (RREF) stipule qu'« *une unité de voisinage comprend des unités d'évaluation qui sont proches les unes des autres, présentent des caractéristiques homogènes et se trouvent dans un environnement similaire* » (article 5, al. 2). Les notions de proximité, d'homogénéité et d'environnement commun ont été retenues par le législateur comme étant les éléments fondamentaux à la base de l'unité de voisinage.

Il s'agit, en fait, d'un secteur précis du territoire d'une municipalité ayant sa propre personnalité, à la fois par sa localisation et par sa dynamique distincte de celle des autres secteurs du territoire concerné. Ainsi, la connexité, la similitude des propriétés, l'utilisation qui en est faite et le caractère typique du marché observé ou potentiel qui est commun à cet ensemble, en font un îlot homogène distinct.

> **Unité de voisinage** : ensemble du plus grand nombre possible d'unités d'évaluation situées à proximité les unes des autres, présentant des caractéristiques homogènes et se trouvant dans un environnement similaire.

L'unité de voisinage est donc la cellule par excellence du traitement des données, puisqu'elle permet et favorise des analyses et des comparaisons rationnelles. Adéquatement réalisée et utilisée, l'unité de voisinage constitue la clé de voûte de l'équité d'un rôle d'évaluation foncière.

Au moins deux principes fondamentaux et interreliés soutiennent le concept d'unité de voisinage :

- le principe de substitution indique que la valeur d'un bien ne peut excéder celle d'un substitut offrant les mêmes caractéristiques et avantages;
- le principe de conformité suppose que l'utilisation optimale d'un immeuble est reliée au degré d'homogénéité physique, sociale, économique et politique de son secteur. L'intégration harmonieuse de chaque immeuble à son secteur lui permet donc d'atteindre sa valeur maximale.

1.2 Obligations réglementaires reliées aux unités de voisinage

La nécessité de déterminer des unités de voisinage est prescrite par le premier alinéa de l'article 5 du RREF, où il est stipulé que « *L'évaluateur tient à jour, à des fins d'analyse et de comparaison dans le processus d'évaluation, un fichier des unités de voisinage où chacune d'elles est décrite au moyen des renseignements prévus à la partie 2D du Manuel.* ».

Cette prescription a donc pour effets d'obliger l'évaluateur à :

- **déterminer des unités de voisinage** sur le territoire de la municipalité dont il confectionne le rôle;
- **constituer et tenir à jour un fichier permanent** formé des descriptions de ces unités de voisinage;
- **respecter les renseignements prévus** à cette fin à la présente partie (2D) du Manuel;
- **s'en servir aux fins d'analyse et de comparaison** dans le processus d'évaluation.

Elle assure ainsi la permanence et l'uniformité descriptive de l'entité qu'est l'unité de voisinage de même que son entretien. Elle favorise également la transparence du processus d'évaluation qui s'appuiera ensuite sur les unités de voisinage ainsi déterminées et décrites.

De plus, la réglementation concrétise l'unité de voisinage en obligeant l'évaluateur à **la représenter sur une carte du territoire que comporte le système d'information géographique** prévu à la partie 2B du présent manuel. À cet effet, le deuxième alinéa de l'article 6 du même règlement précise que « *Ce système comporte une carte du territoire où se trouvent les immeubles à évaluer et sur laquelle l'évaluateur indique chaque unité d'évaluation, chaque unité de voisinage et le système d'immatriculation des unités d'évaluation.* ».

L'unité de voisinage est donc un élément distinctif de première importance. De plus, elle est publiée au rôle d'évaluation pour chaque inscription qu'il comporte, ce qui permet à quiconque (Tribunal administratif du Québec, contribuables, etc.) d'effectuer des comparaisons.

2 Détermination des unités de voisinage

2.1 Forces à considérer

De nombreuses caractéristiques sont à considérer pour déterminer les unités de voisinage. Elles découlent de diverses forces qui influencent tout le territoire d'une municipalité ou des portions de celui-ci. Les forces suivantes sont déterminantes :

- **les forces physiques** à considérer sont celles d'ordre matériel. Elles peuvent être d'origine naturelle comme :
  - les barrières naturelles (rivière, lac, montagne, autoroute, etc.);
  - le climat (neige, vent, etc.);
  - la qualité et la nature du sous-sol;
  - la topographie;
  - les risques environnementaux (inondation, glissement de terrain, éboulis, etc.).

  Elles peuvent aussi être d'origine humaine, telles :
  - la forme des terrains, leurs dimensions et leur localisation;
  - l'architecture des bâtiments, leurs dimensions, leur âge et leur état d'entretien;
  - l'infrastructure territoriale, soit le réseau routier, les systèmes de communication, le transport en commun, les réseaux d'utilité publique, les améliorations locales, les services municipaux, les églises, écoles, hôpitaux, commerces (existence, quantité, qualité, accessibilité).
- **les forces économiques** à considérer sont celles qui caractérisent l'activité économique des individus et des entreprises, telles :
  - l'utilisation réelle et probable des immeubles;
  - l'évolution des prix de vente;
  - l'évolution des coûts de construction;
  - l'évolution des permis de construire (nombre, valeur, catégorie);
  - l'évolution des loyers des différentes catégories d'immeubles locatifs;
  - les taux de vacance des immeubles locatifs.
- **les forces sociales** à considérer concernent les caractéristiques relatives à la population du territoire concerné et à son comportement mesurable, telles :
  - la densité de la population, son âge, son niveau d'éducation, sa composition ethnique;
  - l'évolution démographique;
  - le taux de criminalité;
  - la qualité des activités sociales et récréatives;
  - les catégories d'emploi.
- **les forces politiques** à considérer sont celles qui découlent de la réglementation établie par les divers paliers de gouvernement, y inclus la municipalité locale, et ayant un effet tant sur l'aménagement du territoire que sur son infrastructure. Les principales forces politiques sont :
  - le zonage agricole;
  - les règlements de zonage municipaux;
  - les règlements de construction;
  - les charges fiscales particulières de certains secteurs;

- les règlements régissant l'implantation des constructions;
- toute autre loi ou disposition réglementaire ayant un effet sur le développement, l'aménagement ou la gestion du territoire et des équipements qui s'y trouvent.

2.2 Prise de connaissance du territoire

La première étape de la détermination des unités de voisinage consiste à prendre connaissance du territoire de la municipalité dont le rôle est concerné.

Elle consiste d'abord à réunir divers documents utiles à la détermination des secteurs d'influence, tels :

- **un plan d'ensemble du territoire** de la municipalité : il importe d'utiliser un plan sur lequel apparaissent les principales voies de communication telles que les axes routiers, les voies ferrées, etc., ce qui facilite la délimitation des secteurs d'influence;
- **les plans de zonage** municipal et agricole : ces plans sont essentiels puisqu'ils révèlent les restrictions juridiques quant à l'usage des propriétés et parce qu'il existe une interrelation étroite entre les différentes zones contiguës, ce qui influe sur la valeur;
- **une carte topographique** : la topographie des terrains est un élément déterminant dans le développement d'une municipalité. Les montagnes, lacs, rivières ou toute autre barrière naturelle sont des éléments qui influencent la délimitation des unités de voisinage;
- **un plan des principales infrastructures** (aqueduc, égout sanitaire, transport en commun, etc.) puisque la présence de tels services est l'un des éléments déterminants de la valeur des terrains;
- **les dossiers de propriété** : les renseignements descriptifs qui s'y trouvent contiennent toutes les informations pour dégager les traits communs des propriétés;
- **la matrice graphique** : la matrice graphique représente et délimite chaque unité d'évaluation, pouvant ainsi servir à délimiter des regroupements formant des unités de voisinage;
- **une carte pédologique** : l'usage potentiel du sol peut constituer un important trait commun entre plusieurs unités d'évaluation de type agricole.

De plus, une bonne connaissance des différentes phases du développement immobilier de la municipalité et des promoteurs qui y ont participé est un élément qu'il importe de connaître. Il en est de même de l'évolution des limites du territoire de la municipalité à la suite de fusions ou de cessions de territoire.

Finalement, un constat visuel détaillé de l'ensemble du territoire est essentiel pour faire le lien entre les différents éléments recensés, en plus d'associer ces derniers à la réalité.

2.3 Détermination des secteurs d'influence

Cette deuxième étape consiste à découper sommairement, sur une carte, les différents secteurs d'influence du territoire d'une municipalité, en considérant l'utilisation des immeubles de même que les grands axes de développement passés et prévisibles, basés sur les éléments physiques d'importance.

À l'aide des documents énumérés au point 2.2, il s'agit de délimiter les secteurs d'influence suivants :

- les secteurs résidentiels;
- les secteurs de villégiature;
- les secteurs agricoles;
- les secteurs commerciaux;
- les secteurs industriels;
- les secteurs institutionnels.

Cette étape est à considérer comme une première ébauche des unités de voisinage puisqu'il s'agit de ne repérer que les secteurs d'immeubles qui démontrent une utilisation prédominante. Il faut donc comprendre, par exemple, qu'une zone résidentielle d'une certaine importance peut comporter certains immeubles dont l'utilisation est différente mais accessoire à la fonction résidentielle.

2.4 Regroupement des unités d'évaluation en unités de voisinage

Cette troisième étape consiste à effectuer une seconde stratification dont le degré de raffinement est supérieur à celui de la détermination des secteurs d'influence. Cette stratification est d'autant plus importante que l'attrait d'un voisinage représente souvent l'élément dominant de comparaison d'une propriété par rapport à une autre.

Le nombre de caractéristiques retenues, pour fixer la dimension de l'unité de voisinage, est généralement inversement proportionnel à la taille de ces unités. Plus il y a de stratifications, plus la taille des unités de voisinage est réduite. Aussi, le degré de stratification doit demeurer optimal, compte tenu des particularités propres au marché et aux propriétés en cause.

D'une façon générale, il faut éviter de créer trop d'unités de voisinage, le but étant de permettre de dégager des différences substantielles dans l'attrait d'une unité de voisinage par rapport à une autre. De plus, il faut prévoir qu'elle comporte suffisamment d'unités d'évaluation pour y trouver un nombre significatif de ventes. En conséquence, le nombre d'unités d'évaluation regroupées pour former une même unité de voisinage peut être de quelques centaines ou se limiter à quelques unes. Dans ce dernier cas, certaines unités de voisinage devront être regroupées en « familles » aux fins de l'analyse d'un nombre suffisant de transactions immobilières (voir le point 4.3).

2.4.1 Caractéristiques d'homogénéité favorisant le regroupement des unités d'évaluation

La nature et le nombre de forces qui fixent les caractéristiques d'une unité de voisinage peuvent varier singulièrement, selon le milieu et l'utilisation la plus probable des immeubles. Par exemple, pour une ferme et pour un chalet, les forces déterminantes sont différentes. Dans le cas de la ferme, la qualité pédologique du sol et la nature des produits agricoles sont importantes, alors que d'autres indicateurs priment pour le chalet, telles son accessibilité, la proximité de plages, la possibilité de pêche sportive ou la proximité de centres de ski.

Selon les milieux et les diverses utilisations probables, il importe de dégager les caractéristiques déterminantes du regroupement. La liste présentée ci-dessous énumère des caractéristiques d'homogénéité normalement considérées à cette fin, ce qui n'oblige pas nécessairement leur utilisation systématique pour autant. Elles sont présentées selon différentes caractéristiques courantes :

- **caractéristiques physiques prédominantes des terrains**
  - la forme des terrains;
  - les dimensions typiques (front, profondeur, superficie);
  - la topographie;
  - la localisation;
  - les services disponibles aux terrains;
  - les attraits ou nuisances significatifs;
  - le potentiel agricole;
  - la couverture forestière;
- **caractéristiques physiques prédominantes des bâtiments**
  - l'utilisation réelle;
  - la date de construction originelle;

- le genre de construction;
- le type de parement;
- le nombre d'étages;
- le nombre de logements;
- l'aire habitable;
- l'aire d'étages;
- le degré de qualité/complexité (classe);
- la présence d'améliorations désirables (sous-sols aménagés, foyers, garages ,etc.).

• **caractéristiques économiques prédominantes**

- le nombre de ventes de terrains vagues;
- le nombre de ventes de propriétés construites;
- le prix de vente moyen;
- le prix unitaire du loyer des logements;
- le prix unitaire du loyer des locaux non résidentiels;
- le taux d'inoccupation des espaces locatifs.

• **caractéristiques de proximité prédominantes**

- la proximité des services publics (écoles, commerces, hôpitaux, cliniques spécialisées, etc.);
- la proximité d'espaces verts;
- la proximité de sites contaminés;
- la proximité de zones de bruit ou d'odeurs.

• **caractéristiques politiques prédominantes**

- le zonage municipal;
- le zonage agricole;
- les taxes de secteur.

2.4.2 Règles concernant le regroupement d'unités d'évaluation en unités de voisinage

Le regroupement des unités d'évaluation en unités de voisinage respecte les règles suivantes :

1. **Les unités d'évaluation d'une unité de voisinage sont situées à proximité les unes des autres** : elles sont contiguës les unes aux autres ou sont séparées par une voie publique, une voie ferrée ou un cours d'eau, pour autant qu'elles soient interaccessibles. Les unités d'évaluation de petite superficie situées le long de voies publiques rurales peuvent être regroupées même si elles ne sont pas contiguës, pour autant qu'elles respectent les autres règles;
2. **Toute unité d'évaluation est entièrement comprise dans une seule et même unité de voisinage** : aucune ne peut chevaucher plusieurs unités de voisinage;
3. **Les unités d'évaluation sont situées dans un environnement similaire** : elles bénéficient sommairement des mêmes avantages ou sont soumises aux mêmes inconvénients;
4. **Les unités d'évaluation ont des caractéristiques homogènes** : elles présentent à peu près les mêmes caractéristiques quant aux terrains et aux bâtiments et sont, dans l'ensemble, utilisées aux mêmes fins;
5. **Le nombre d'unités d'évaluation comprises dans une unité de voisinage est significatif** : il est suffisant pour favoriser l'obtention d'un certain nombre de ventes. Ce nombre est établi de façon à optimiser le développement de paramètres applicables aux unités d'évaluation dont la valeur est établie en l'absence de marché.
6. **Les groupes non adjacents d'unités d'évaluation forment des unités de voisinage distinctes, même s'ils ont des caractéristiques identiques** : le fait que des groupes d'unités d'évaluation semblables soient localisés à des endroits différents nécessite de les considérer distinctement.

2.4.3 Numérotation des unités de voisinage

La numérotation de chaque unité de voisinage est une étape essentielle à son intégration au processus de confection et de tenue à jour du rôle. En effet, cet identifiant est associé en permanence aux données de chaque unité d'évaluation et sert de référence en matière d'analyse et de comparaison.

La détermination du numéro d'unité de voisinage revient à chaque évaluateur, sous réserve des consignes suivantes :

- tout numéro d'unité de voisinage comporte quatre caractères, préférablement numériques, mais pouvant être aussi alphabétiques;
- le numéro d'unité de voisinage n'a pas de valeur significative : il faut éviter d'associer les éléments de cet identifiant à une signification quelconque ayant pour but de suppléer ou de compléter la description de l'unité de voisinage (voir point 2.5);
- chaque unité de voisinage comporte un seul et unique numéro : l'unité de voisinage ne peut pas être délimitée en îlots séparés auxquels un même numéro a été attribué.

2.5 Description des unités de voisinage

La description de chaque unité de voisinage a pour objectif de mettre en évidence les principaux éléments qui la caractérisent, principalement quant aux immeubles qui s'y trouvent. L'utilisation d'un fichier formé de descriptions structurées facilite les comparaisons entre les unités de voisinage et favorise le regroupement de ces dernières en familles, particulièrement lorsqu'il y a insuffisance de transactions immobilières. En conséquence, le fichier descriptif des unités de voisinage constitue une documentation essentielle et permanente à la base du rôle d'évaluation.

La réglementation en vigueur prescrit à l'évaluateur de tenir à jour un fichier des unités de voisinage formé de renseignements descriptifs déterminés (RREF, art. 5, al. 1). Les dispositions en vigueur à ce sujet réfèrent à la présente partie du Manuel pour préciser la nature de ces renseignements.

2.5.1 Renseignements descriptifs prescrits quant aux unités de voisinage

Regroupés en quatre ensembles, trente et un (31) renseignements sont requis pour décrire toute unité de voisinage. Il s'agit des suivants :

Identification

- **Code géographique de la municipalité** (ADMA). Code numérique officiel identifiant la municipalité où est située l'unité de voisinage décrite. Le code à utiliser figure au *Répertoire des municipalités du Québec*, sur le site Web du Ministère, sauf pour le cas des territoires non organisés d'une même MRC, pour lesquels le code à utiliser est répertorié à l'annexe 2C.2 du présent manuel;

Caractéristiques générales de l'unité de voisinage

- **Date de la description** (UV0101A). Date à laquelle la description de l'unité de voisinage a été réalisée, reflétant ainsi le contenu des fichiers utilisés à cette fin, à cette date;
- **Numéro de l'unité de voisinage** (UV0102A). Numéro distinctif attribué par l'évaluateur à l'unité de voisinage décrite;
- **Nombre d'unités d'évaluation** (UV0103A). Nombre total d'unités d'évaluation comprises dans l'unité de voisinage décrite;
- **Superficie totale de l'unité de voisinage** (UV0104A). Correspond à la somme des superficies de terrain figurant au bloc *04 de chaque unité d'évaluation comprise dans l'unité de voisinage décrite;
- **Code de type principal d'utilisation** (UV0105Ax). Code correspondant à tout type d'utilisation qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite. Les codes à utiliser sont sélectionnés parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Désignation du type d'utilisation	Correspond aux codes d'utilisation (CUBF) du bloc * 01 de chaque unité
01	Résidentiel	1000 à 1099
02	Villégiature	1100 à 1199
03	Maisons mobiles	1200 à 1299 et 1700 à 1799
04	Industries manufacturières	2000 à 3999 et 8500 à 8599
05	Transports et communications	4000 à 4999
06	Vente de biens et services	5000 à 5999 et 6000 à 6669
07	Services publics	6700 à 6899
08	Culture et loisirs	7000 à 7999
09	Agriculture	8100 à 8299
10	Boisés et exploitations forestières	8300 à 8399 et 9200 à 9299
11	Terrains vacants	9100 à 9199
12	Utilisation variée/non définie	Tout autre CUBF que ceux listés ci-dessus

- **Pourcentage** (UV0105Bx) représenté par chaque type d'utilisation qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite;
- **Principal attrait ou nuisance** (UV0106Ax). Description de tout attrait ou nuisance qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite, selon les descriptions figurant au bloc **04 Terrain général*. Ce renseignement ne s'applique pas aux unités comportant un bloc **04 Terrain agricole ou boisé*;
- **Pourcentage** (UV0106Bx) représenté par chaque attrait ou nuisance qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite;
- **Année de dénombrement des ventes** (UV0107Ax). Millésime de chacune des trois années civiles complètes (1er janvier au 31 décembre) précédant la réalisation de la description de l'unité de voisinage;
- **Nombre annuel de ventes immobilières** (UV0107Bx). Nombre total de ventes figurant au fichier des mutations immobilières, portant partiellement ou totalement sur des unités d'évaluation comprises dans l'unité de voisinage décrite et conclues au cours de chacune des trois années civiles précédant la description.

Caractéristiques des terrains de l'unité de voisinage

- **Code de type principal de service au terrain** (UV0201Ax). Code de tout service disponible au terrain qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite, selon les codes descriptifs (01 à 11) figurant à ce sujet au bloc **04 Terrain général*. Ce renseignement ne s'applique pas aux unités comportant un bloc **04 Terrain agricole ou boisé*;
- **Pourcentage** (UV0201Bx) représenté par chaque type de service au terrain qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite;
- **Code de type principal de topographie** (UV0202Ax). Code de tout type de topographie qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite, selon les codes descriptifs de la topographie figurant au bloc *04 Terrain général ou *04 Terrain agricole ou boisé. Les codes à utiliser sont sélectionnés parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Description de la topographie du terrain
1	Bas
2	Contrebas
3	Déclivité
4	Dénivellation
5	Plat
6	Surplomb
7	Autre caractéristique topographique
A	Pente nulle (inclinaison de 0 % à 3 %)
B	Pente faible (inclinaison de 4 % à 8 %)

Code	Description de la topographie du terrain
C	Pente douce (inclinaison de 9 % à 15 %)
D	Pente modérée (inclinaison de 16 % à 30 %)
E	Pente forte (inclinaison de 31 % à 40 %
F	Pente abrupte (inclinaison de 41 % et plus)
S	Sommet (superficie entourée de pentes de 41 % et plus

- **Pourcentage** (UV0202Bx) représenté par chaque type de topographie qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite;

- **Superficie typique des terrains** (UV0203A). Superficie qui décrit le mieux l'ensemble des terrains compris dans l'unité de voisinage décrite (donc sans égard aux cas extrêmes). Divers indicateurs de tendance centrale (ex. : moyenne, médiane, mode) peuvent être utilisés pour l'établir;

- **Code de type principal d'utilisation du sol** (UV0204Ax). Code correspondant à tout type d'utilisation du sol dont la somme, établie sur l'ensemble des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite, représente au moins 25 % de sa superficie totale, selon les descriptions figurant au bloc **04 Terrain agricole ou boisé*. Ce renseignement ne s'applique pas aux unités comportant un bloc **04 Terrain général*. Les codes à utiliser sont sélectionnés parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Description de l'utilisation du sol (bloc *04 Terrain agricole ou boisé)
1	Avec droit acquis
2	Cultivable
3	Pâturage
4	Boisé
5	Érablière
6	Arbres fruitiers
7	Incultivable

- **Pourcentage** (UV0204Bx) représenté par chaque type d'utilisation du sol qui représente au moins 25 % de la superficie totale de l'unité de voisinage décrite;

- **Proportion zonée agricole** (UV0205A). Pourcentage des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite qui sont assujetties, en partie ou en totalité, au zonage agricole, selon les indications à ce sujet au bloc **04 Terrain général* ou **04 Terrain agricole ou boisé* de chaque unité d'évaluation.

Caractéristiques des bâtiments de l'unité de voisinage

- **Code de type principal de lien physique** (UV0301Ax). Code de tout type de lien physique qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite, selon les codes descriptifs (1 à 5) figurant à ce sujet au bloc **01 Renseignements généraux*;

- **Pourcentage** (UV0301Bx) représenté par chaque type de lien physique qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite;

- **Code de genre principal de construction** (UV0302Ax). Code de tout genre de construction qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite, selon les codes descriptifs (1 à 5) figurant à ce sujet au bloc **01 Renseignements généraux*;

- **Pourcentage** (UV0302Bx) représenté par chaque genre de construction qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite;

- **Nombre principal d'étages** (UV0303Ax). Désignation de tout nombre d'étages qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite, selon le nombre figurant à ce sujet au bloc **01 Renseignements généraux*;

- **Pourcentage** (UV0303Bx) représenté par chaque nombre d'étages qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite;

- **Code de strate principale de nombre de logements** (UV0304Ax). Code correspondant à toute strate de nombre de logements qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite. Les codes à utiliser sont sélectionnés parmi ceux figurant au tableau suivant :

Code	Désignation de la strate de nombre de logements	Correspond au nombre de logements du bloc * 01 de chaque unité
1	1 logement	1
2	2 logements	2
3	3 à 5 logements	3, 4, 5
4	6 à 9 logements	6, 7, 8, 9
5	10 à 19 logements	10 à 19
6	20 à 29 logements	20 à 29
7	30 à 99 logements	30 à 99
8	100 logements et plus	100 ou plus

- **Pourcentage** (UV0304Bx) représenté par chaque strate de nombre de logements qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite;

- **Code de classe principale des bâtiments** (UV0305Ax). Code descriptif de toute classe de bâtiment qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite, selon la classe (1 à 9) attribuée par l'évaluateur au bâtiment prédominant compris dans l'unité, conformément aux consignes figurant à cet effet aux points 2.2.19, 3.2.21, 3.3.21 et 5.2.41 de la partie 3E du présent manuel;

- **Pourcentage** (UV0305Bx) représenté par chaque classe de bâtiment qui caractérise au moins 25 % des unités d'évaluation formant l'unité de voisinage décrite;

- **Année typique de construction des bâtiments** (UV0306A). Millésime qui décrit le mieux l'année de construction originelle des bâtiments compris dans l'unité de voisinage décrite (donc sans égard aux cas extrêmes), selon le millésime figurant à ce sujet au bloc *01 Renseignements généraux. Divers indicateurs de tendance centrale (ex. : moyenne, médiane, mode) peuvent être utilisés pour l'établir;

- **Aire d'étages typique des bâtiments** (UV0307A). Aire d'étages qui décrit le mieux l'ensemble des bâtiments compris dans l'unité de voisinage décrite (donc sans égard aux cas extrêmes), selon l'aire d'étages figurant au bloc **01 Renseignements généraux*. Divers indicateurs de tendance centrale (ex. : moyenne, médiane, mode) peuvent être utilisés pour l'établir;

2.5.2 Renseignements descriptifs additionnels à ceux prescrits

En conformité avec la réglementation relative au contenu du fichier des unités de voisinage (RREF, art. 2 et 5), le point 2.5.1 présenté ci-dessus décrit précisément les renseignements descriptifs qui sont prescrits pour y figurer et énonce les consignes applicables à ces renseignements.

Ce contenu descriptif n'est toutefois pas limitatif et des renseignements additionnels peuvent y être ajoutés pour satisfaire divers besoins particuliers, d'ordre technique ou professionnel, en lien avec l'utilisation des unités de voisinage. Ainsi, pour toute unité de voisinage constituée dans le cadre du processus de confection et de tenue à jour du rôle, l'évaluateur peut choisir d'ajouter d'autres renseignements descriptifs au fichier des unités de voisinage.

L'ajout d'un tel renseignement à ce fichier est toutefois assujetti à cinq conditions, à l'effet que :

- il **décrit une réalité** physique, économique ou juridique des immeubles compris dans l'unité de voisinage en cause;

- il n'a **pas pour effet de remplacer un renseignement descriptif prescrit**, ce qui n'empêche toutefois pas qu'il le complète ou qu'il le précise;
- il est **intégré à la section** de renseignements descriptifs prescrits auquel il est le plus logiquement associable;
- il est **décrit et structuré de façon à être transmissible** à quiconque a le droit de l'obtenir en vertu de la Loi, selon les règles énoncées à cet effet à la section 9.11 de la partie 2C du présent manuel;
- une fois incorporé au fichier des unités de voisinage, **il est tenu à jour** au même titre que les renseignements descriptifs prescrits pour y figurer, à défaut de quoi il en est éliminé.

2.5.3 Transmission des renseignements formant le fichier des unités de voisinage

Afin de garantir que les renseignements formant toute description d'unité de voisinage puissent être efficacement obtenus par quiconque y a droit en vertu de la Loi, la réglementation réfère à la partie 2D du présent manuel pour fixer les modalités quant à la forme de transmission qui s'applique en cette matière (RREF, art. 5 et 21).

Ainsi, les renseignements descriptifs de toute unité de voisinage **doivent pouvoir être transmis sous une forme électronique**. À cet effet, trois règles s'appliquent :

1. les renseignements, prescrits et additionnels, formant le fichier des unités de voisinage sont transmis en format XML, conformément au fichier intitulé « UNITÉ DE VOISINAGE », et accessible sur le site Web du Ministère, à l'adresse www.mamot.gouv.qc.ca, relativement à la forme prescrite de transmission des renseignements;
2. la codification distinctive, applicable à chaque renseignement et répertoriée à l'annexe 2D.1 du présent manuel, est utilisée comme identifiant du renseignement concerné;
3. pour chacun des renseignements transmis, les attributs répertoriés à l'annexe 2D.1 du présent manuel sont respectés (présence obligatoire, type, taille, multiplicité et domaine autorisé).

3 Représentation graphique des unités de voisinage

La réglementation concrétise chaque unité de voisinage en obligeant l'évaluateur à **la représenter sur une carte du territoire que comporte le système d'information géographique** prévu à la partie 2B du présent manuel (RREF, art. 6, al. 2). C'est d'ailleurs ce qui permet de les utiliser plus efficacement dans le processus d'évaluation.

3.1 Délimitation cartographique des unités de voisinage

Deux niveaux de précision sont utilisés pour visualiser adéquatement les unités de voisinage et les unités d'évaluation qu'elles comportent :

- **un plan général**. Souvent réalisé à partir de la carte index[1] de la matrice graphique, ce plan permet de voir tout le territoire d'une municipalité sur quelques feuillets, sur lesquels ont été apposées les limites de chacune des unités de voisinage. Ce plan est essentiel puisqu'il permet de comparer rapidement les unités de voisinage entre elles, en plus de faciliter leur regroupement lorsque nécessaire. Toutefois, la seule présence de ce plan est nettement insuffisante à la représentation graphique prescrite;
- **la matrice graphique**. Le plan général étant réalisé à une échelle dont le niveau de précision est plutôt faible, il est nécessaire d'utiliser une autre carte qui permet de délimiter les unités de voisinage sans aucune équivoque lorsque la densité des unités d'évaluation le requiert. La matrice graphique est la carte à utiliser pour associer les unités d'évaluation aux unités de voisinage dont elles font partie. De plus, elle montre l'essentiel des éléments physiques caractérisant le territoire (voies de communication, principales servitudes, cours d'eau, etc.).

1 La carte index d'une matrice graphique est un plan habituellement réalisé à l'échelle 1 : 20 000, montrant les divisions couvertes par chaque feuillet de la matrice graphique.

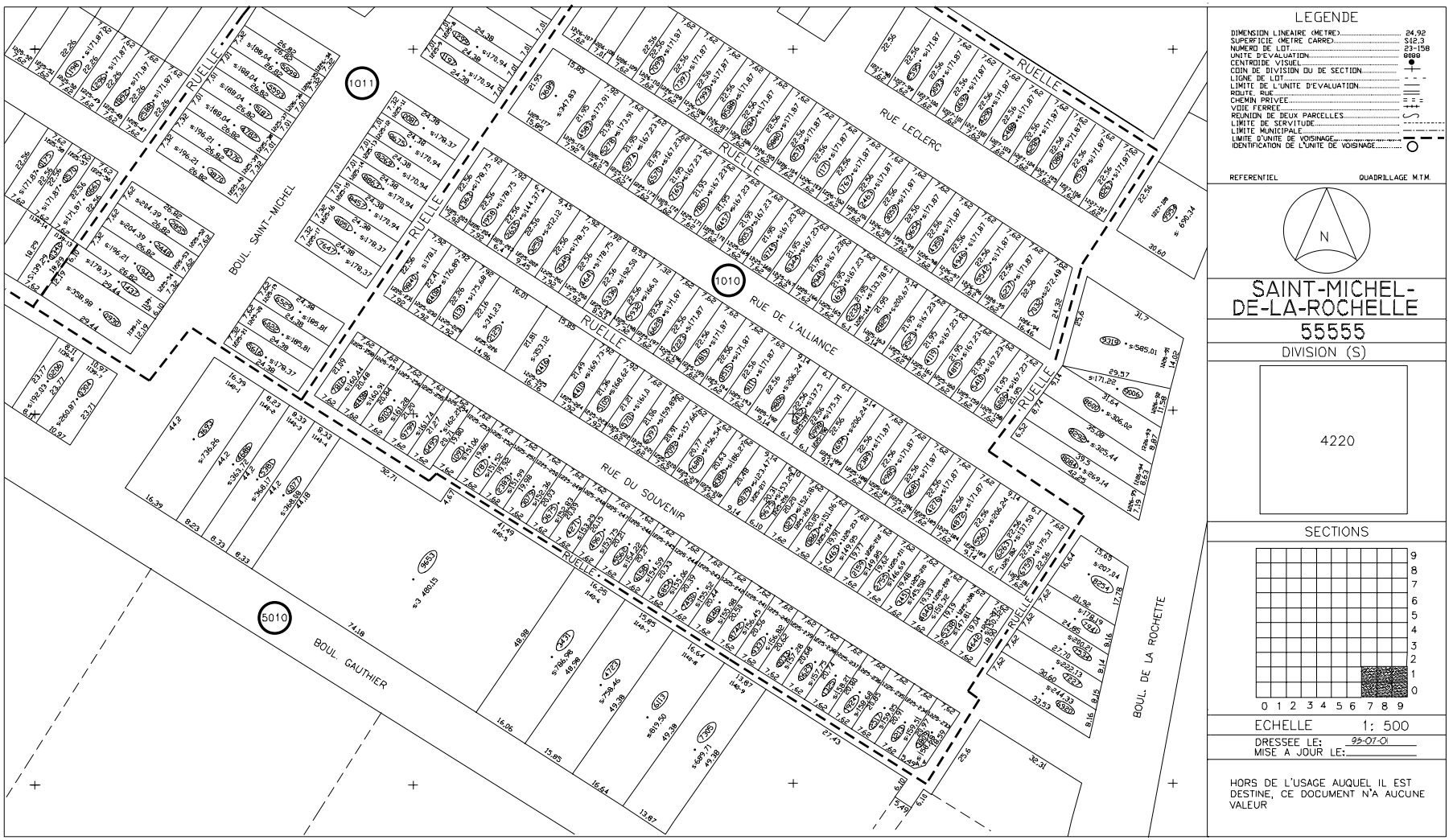
3.2 Règles concernant la représentation graphique des unités de voisinage

La représentation graphique des unités de voisinage se traduit pratiquement par les règles suivantes :

1. **La totalité du territoire municipal visé par le rôle est couverte** : il importe que toutes les unités d'évaluation soient comprises à l'intérieur d'unités de voisinage;
2. **Le système d'immatriculation des unités d'évaluation apparaît sur le plan des unités de voisinage** : il faut être en mesure d'associer correctement, à partir du plan, les matricules aux codes des unités de voisinage;
3. **Les limites périphériques des unités de voisinage sont dessinées en traits bien visibles et uniformes** : les limites se distinguent des autres données (grille MTM, voies de communication et unités d'évaluation);
4. **Les limites des unités de voisinage sont précises et suivent le pourtour des unités d'évaluation** : les limites ne coupent normalement pas les unités d'évaluation même si cela nécessite qu'elles soient sinueuses;
5. **Le numéro de l'unité de voisinage apparaît sur le plan des unités de voisinage** selon un graphisme évitant toute confusion avec d'autres données y apparaissant.

L'exemple de la page suivante montre la reproduction réduite d'un feuillet d'une matrice graphique réalisée à l'échelle 1 : 500.

D'après cet exemple, l'unité de voisinage numéro « 1010 » comporte 132 unités d'évaluation. La limite de l'unité de voisinage est précise et sans équivoque. Le code de l'unité de voisinage est clairement précisé et la légende du feuillet de la matrice désigne l'inscription du code de même que le trait utilisé pour délimiter l'unité de voisinage.


LEGENDE
DIMENSION LINEAIRE (METRE) 24.92
SUPERFICIE (METRE CARRE) 512.3
NUMERO DE LOT 23-158
UNITE D'EVALUATION 6688
CENTROIDE VISUEL
COIN DE DIVISION OU DE SECTION
LIGNE DE LOT
LIMITE DE L'UNITE D'EVALUATION
ROUTE, RUE
CHEMIN PRIVEE
VOIE FERREE
REUNION DE DEUX PARCELLES
LIMITE DE SERVITUDE
LIMITE MUNICIPALE
LIMITE D'UNITE DE VOISINAGE
IDENTIFICATION DE L'UNITE DE VOISINAGE
REFERENTIEL QUADRILLAGE M.T.M.
N
SAINT-MICHEL-DE-LA-ROCHELLE
55555
DIVISION (S)
4220
SECTIONS
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
ECHELLE 1: 500
DRESSEE LE: 93-01-01
MISE A JOUR LE:
HORS DE L'USAGE AUQUEL IL EST DESTINE, CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR
BOUL. SAINT-MICHEL
RUE LECLERC
RUE DE L'ALLIANCE
RUE DU SOUVENIR
BOUL. GAUTHIER
BOUL. DE LA ROCHETTE
RUELLE
1011
1010
5010

4 Intégration des unités de voisinage au processus d'évaluation

L'utilisation des unités de voisinage est de première importance dans le processus d'évaluation, puisqu'elle y simplifie le travail et y favorise la rigueur des analyses et la transparence des décisions de l'évaluateur. Il est donc essentiel d'intégrer les unités de voisinage aux actes professionnels qui forment ce processus

4.1 Intégration à la documentation de base

L'unité de voisinage étant un élément clé en fonction duquel de nombreuses décisions sont retenues pour motiver l'opinion de la valeur réelle des propriétés, il importe que ces conclusions y soient correctement associées, afin que les résultats obtenus soient représentatifs des analyses qui les supportent. C'est pourquoi, il est nécessaire que la documentation qui est à la base du rôle d'évaluation, soit systématiquement appariée aux unités de voisinage, pour que les paramètres établis soient appliqués aux bonnes propriétés.

Le numéro distinctif de toute unité de voisinage concernée doit donc faire partie des renseignements figurant :

- à chaque transaction inscrite au fichier des mutations immobilières;
- à chaque dossier de propriété;
- à tout tableau d'analyse établissant un paramètre indicateur de valeur.

De plus, le même numéro est également prescrit pour figurer aux documents publics que sont la matrice graphique et le rôle d'évaluation proprement dit.

4.2 Intégration aux analyses comparatives

Parmi les méthodes pouvant être utilisées pour établir la valeur des propriétés, la méthode de comparaison est appliquée à partir d'observations tirées du marché immobilier. Elle consiste à analyser les données relatives aux propriétés vendues prises en comparaison, afin de déterminer différents paramètres qui seront utilisés pour évaluer l'ensemble des propriétés du même type.

4.2.1 Établissement de paramètres indicateurs de valeur

L'unité de voisinage est le niveau fondamental de stratification des renseignements servant à évaluer les propriétés à partir d'observations tirées du marché immobilier. Il y a donc avantage à l'utiliser dans la recherche et l'établissement de paramètres indicateurs de valeur, surtout lorsque le nombre de ventes de propriétés comparables est élevé, pour une même unité de voisinage ou groupe d'unités de voisinage.

Plusieurs paramètres indicateurs de valeur peuvent être établis pour chaque unité de voisinage. À titre didactique et sans être limitatif, le tableau qui suit regroupe les paramètres indicateurs de valeur pouvant être établis et utilisés sur la base des unités de voisinage.

Tableau récapitulatif des paramètres indicateurs de valeur pouvant être établis par unité de voisinage

Pour évaluer un terrain :
• valeur unitaire (au mètre carré, à l'hectare, etc.);
• facteurs de rajustement (superficie, ligne de front, profondeur, encoignure, etc.);
• facteur(s) d'équilibration.

Pour évaluer les bâtiments :
• valeur unitaire (au mètre carré, à l'unité, etc.);
• rajustements unitaires (abri d'auto, garage, sous-sol aménagé, etc.);
• facteurs de rajustement (dépréciation physique, dépréciation économique, etc.);
• facteur(s) d'équilibration.
Pour évaluer l'immeuble globalement :
• valeur unitaire (au mètre carré, à l'unité, etc.);
• loyers paritaires;
• rajustements unitaires (les services communs pour les copropriétés divises, les services disponibles pour les immeubles à revenus);
• facteurs de rajustement (rajustements exprimés en pourcentage);
• multiplicateur du revenu brut;
• taux global d'actualisation;
• frais d'exploitation normalisés;
• facteur(s) d'équilibration.

Certains paramètres indicateurs de valeur prennent la forme d'une seule et unique conclusion pour une même unité de voisinage, comme le facteur d'équilibration applicable aux terrains.

Par contre, d'autres paramètres peuvent être formés d'autant de conclusions qu'il y a de possibilités de stratifier une même unité de voisinage ou une même unité d'évaluation. C'est le cas des valeurs unitaires des terrains agricoles évalués selon différentes utilisations du sol. Dans toutes les situations, il importe, cependant, que les conclusions retenues quant aux paramètres indicateurs de valeur soient toujours adéquatement appariées à la numérotation des unités de voisinage.

4.2.2 Présentation des paramètres indicateurs de valeur

Il importe qu'il n'existe aucune confusion quant aux paramètres à utiliser dans le processus d'établissement de la valeur de chaque unité d'évaluation. Ainsi, plus il est facile d'identifier les paramètres requis pour évaluer les propriétés d'une même unité de voisinage, plus la tenue à jour du rôle est ensuite efficace, précise et transparente.

Afin de favoriser l'atteinte de cette efficacité, il est pertinent de dresser un résumé de tous les paramètres retenus comme indicateurs de valeur, pour chacune des unités de voisinage. Même si ce résumé n'est pas absolument requis au fonctionnement du processus d'évaluation, sa présence est très utile pour prendre rapidement connaissance des conclusions retenues, en plus d'être utilisable aux fins de validation entre les unités de voisinage.

Dans certaines situations, il peut être très avantageux de dresser des tables de paramètres. C'est le cas pour les dépréciations, certains facteurs de rajustement comme la superficie ou la profondeur, ou tout autre paramètre établi en fonction d'une régression (linéaire ou multiple).

4.3 Regroupement des unités de voisinage par famille

Dans plusieurs situations, le nombre de ventes par unité de voisinage s'avère insuffisant pour effectuer des analyses statistiques significatives. Il y a donc lieu de procéder à des regroupements d'unités de voisinage similaires de façon à augmenter le nombre d'indications du marché à analyser : il s'agit alors de constituer des « familles » d'unités de voisinage.

Dans certains cas, il peut même être nécessaire d'effectuer des regroupements très larges, pour les unités d'évaluation dont le marché est régional, national ou international. Ainsi, l'évaluation d'un centre commercial régional, d'un complexe industriel ou de tout autre immeuble d'envergure, justifie l'élargissement de la base géographique des propriétés comparables. Il en est de même pour les types d'immeubles dont le marché immobilier local est très limité (ex. : terres agricoles, boisés, etc.).

Il est reconnu que procéder au regroupement d'unités de voisinage aide à effectuer une meilleure analyse et donne plus de crédibilité aux conclusions retenues, plutôt que d'établir ces dernières à partir d'un trop petit nombre d'observations. Toutefois, cette façon de procéder ne garantit pas pour autant l'exactitude des résultats. Encore faut-il que les regroupements soient effectués judicieusement.

Afin de regrouper plusieurs unités de voisinage en une « famille », il faut analyser le degré de similitude de leurs caractéristiques descriptives. Il s'agit en fait d'établir des balises rassemblant un groupe de caractéristiques (ex. superficie des terrains, âge des bâtiments, etc.). Les unités de voisinage, dont les caractéristiques se situent à l'intérieur de ces balises, portent alors le même code de similitude, ce qui permet ensuite de les regrouper à des fins d'analyse.

4.4 Évolution des unités de voisinage dans le temps

L'ajout de nouvelles propriétés, le marché qui évolue différemment pour un secteur d'une unité de voisinage, les changements relatifs au zonage sont notamment des raisons qui nécessitent la révision périodique des unités de voisinage. Ainsi, un nouveau découpage d'une unité de voisinage peut être requis si les caractéristiques physiques des immeubles qui s'y trouvent ont changé au fil du temps. Il se peut également que le comportement du marché révèle des différences de désirabilité à l'intérieur d'une même unité.

À partir de la description initiale de chaque unité de voisinage, il y a lieu de procéder à la compilation et à la comparaison des renseignements descriptifs actualisés avec ceux qui existaient au moment où cette description a été réalisée. Les éléments à reconsidérer sont, par exemple, la superficie du terrain, les améliorations locales et les services dont l'unité bénéficie, l'utilisation du sol, le zonage municipal et l'assujettissement au zonage agricole. Il en est de même pour les nouvelles constructions, concernant leur utilisation, leur nombre de logements, leur nombre d'étages, etc.

Cette opération constitue la « tenue à jour » de l'unité de voisinage. Elle consiste, en fait, à modifier la description pour tenir compte des nouvelles réalités en ayant, au préalable, intégré aux unités d'évaluation visées, la numérotation appropriée des unités de voisinage. Si une évolution, de plus en plus différente de ce qui existe déjà, est constatée, il devient nécessaire de refaire le découpage des unités de voisinage, dans le cadre du processus d'équilibration du rôle décrit à la partie 3B du présent manuel.

La modification du découpage des unités de voisinage se traduit soit par la création d'une nouvelle unité de voisinage, soit par le transfert d'unités d'évaluation d'une unité de voisinage vers une ou d'autres unités de voisinage existantes. Dans chaque cas, les unités d'évaluation touchées sont rattachées à leur nouvelle unité de voisinage, distinctement décrite et numérotée.

Annexe 2D.1 – Répertoire du fichier des unités de voisinage

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Fichier des unités de voisinage - Version 1.1

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent O: Oui N: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire	O	Réel	2	1	U	1.1
Identification de la municipalité								
1	ADMA	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'UNITÉ DE VOISINAGE								
1	UV0101A	Date de réalisation de la description de l'unité de voisinage	O	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ)
2	UV0102A	Numéro distinctif attribué par l'évaluateur à l'unité de voisinage	O	Caractère	4		U	XXXX à XXXX (alphanumérique)
3	UV0103A	Nombre total d'unités d'évaluation comprises dans l'unité de voisinage	O	Entier	4		U	1 à 9999
4	UV0104A	Superficie totale des terrains compris dans l'unité de voisinage	O	Entier	11		U	1 à 99999999999
5	UV0105Ax	Code correspondant à tout type d'utilisation qui caractérise au moins 25% des unités	O	Caractère	2		M 4	01 à 12
6	UV0105Bx	Pourcentage de chaque type d'utilisation caractérisant au moins 25% des unités	O	Entier	3		M 4	25 à 100

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
7	UV0106Ax	Description de tout attrait ou nuisance qui caractérise au moins 25% des unités	N	Caractère	30		M	ILL	TOUS
8	UV0106Bx	Pourcentage de chaque attrait ou nuisance caractérisant au moins 25% des unités	N	Entier	3		M	ILL	25 à 100
9	UV0107Ax	Année de dénombrement des ventes immobilières dans l'unité de voisinage	O	Entier	4		M	3	2005 à 2050
10	UV0107Bx	Nombre annuel de ventes immobilières dans l'unité de voisinage	O	Entier	4		M	3	0 à 9999
CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS DE L'UNITÉ DE VOISINAGE									
1	UV0201Ax	Code de tout service au terrain qui caractérise au moins 25% des unités	O	Caractère	2		M	ILL	01 à 11
2	UV0201Bx	Pourcentage de chaque service au terrain qui caractérise au moins 25% des unités	O	Entier	3		M	ILL	25 à 100
3	UV0202Ax	Code de tout type de topographie qui caractérise au moins 25% des unités	O	Caractère	1		M	ILL	1 à 7, A, B, C, D, E, F, S
4	UV0202Bx	Pourcentage de chaque type de topographie caractérisant au moins 25% des unités	O	Entier	3		M	ILL	25 à 100
5	UV0203A	Superficie typique des terrains compris dans l'unité de voisinage	O	Réel	11	2	U		0.01 à 999999999.99
6	UV0204Ax	Code correspondant à tout type d'utilisation du sol dont la somme représente au moins 25% de la superficie totale de l'unité de voisinage	N	Caractère	1		M	ILL	1 à 7
7	UV0204Bx	Pourcentage de chaque type d'utilisation du sol couvrant au moins 25% de l'unité de voisinage	N	Entier	3		M	ILL	25 à 100

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot. Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
8	UV0205A	Pourcentage des unités d'évaluation assujetties au zonage agricole	N	Entier	3	U	1 à 100
CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS DE L'UNITÉ DE VOISINAGE							
1	UV0301Ax	Code de tout type de lien physique qui caractérise au moins 25% des unités	N	Caractère	1	M 4	1 à 5
2	UV0301Bx	Pourcentage de chaque lien physique qui caractérise au moins 25% des unités	N	Entier	3	M 4	25 à 100
3	UV0302Ax	Code de tout genre de construction qui caractérise au moins 25% des unités	N	Caractère	1	M 4	1 à 5
4	UV0302Bx	Pourcentage de chaque genre de construction qui caractérise au moins 25% des unités	N	Entier	3	M 4	25 à 100
5	UV0303Ax	Nombre d'étages qui caractérise au moins 25% des unités	N	Entier	2	M 4	1 à 99
6	UV0303Bx	Pourcentage de chaque nombre d'étages qui caractérise au moins 25% des unités	N	Entier	3	M 4	25 à 100
7	UV0304Ax	Code correspondant à toute strate de nombre de logements qui caractérise au moins 25% des unités	N	Caractère	1	M 4	1 à 8
8	UV0304Bx	Pourcentage de chaque strate de nombre de logements qui caractérise au moins 25% des unités	N	Entier	3	M 4	25 à 100
9	UV0305Ax	Code descriptif de toute classe qui caractérise au moins 25% des unités	N	Caractère	1	M 4	1 à 9
10	UV0305Bx	Pourcentage de chaque classe qui caractérise au moins 25% des unités	N	Entier	3	M 4	25 à 100

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O:** Oui **N:** Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
11	UV0306A	Millésime correspondant à l'année typique de construction originelle des bâtiments compris dans l'unité de voisinage	N	Entier	4		U	1600 à 2050
12	UV0307A	Aire d'étages typique des bâtiments compris dans l'unité de voisinage	N	Réel	10	1	U	0.1 à 999999999.9

Table des matières

Introduction 3A-1

Définition et démarche 3A-1

1 Dispositions réglementaires concernées 3A-3

1.1 Règlement sur le rôle d'évaluation foncière 3A-3
1.2 Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière 3A-4

2 Éléments de base 3A-5

2.1 Fichier des mutations immobilières 3A-5
2.2 Observation des prix de vente 3A-5
2.3 Causes de la variation des prix 3A-6
2.4 Identification de la date cible 3A-6

3 Mise en forme des données 3A-7

3.1 Stratification des données disponibles 3A-7
3.2 Choix des paramètres révélateurs 3A-8
3.3 Examen des données 3A-8

3.3.1 Description des données sous forme de tableaux 3A-10
3.3.2 Examen sous forme graphique 3A-12
3.3.3 Comportement à observer 3A-13

4 Recherche et détermination des taux de variation du marché 3A-14

4.1 Ventes et reventes 3A-14
4.2 Ventes jumelées 3A-14
4.3 Ventes comparables 3A-14

4.3.1 Droite visuelle 3A-15
4.3.2 Points extrêmes 3A-15

4.3.3 Régression simple 3A-15

4.4 Indices statistiques spécialisés 3A-15
4.5 Élaboration des facteurs de rajustement 3A-16

5 Motivation des conclusions retenues 3A-18

6 Application des taux de variation dans le processus d'évaluation 3A-20

6.1 Équilibration du rôle 3A-20

6.1.1 Méthode du coût 3A-20
6.1.2 Méthode de comparaison 3A-20
6.1.3 Méthode du revenu 3A-20
6.1.4 Facteurs d'équilibration 3A-20

6.2 Proportion médiane 3A-21
6.3 Exemple d'application des taux de variation du marché dans la recherche d'un paramètre 3A-21

Introduction

La confection d'un rôle d'évaluation foncière pose le défi particulier de devoir estimer la valeur de toutes les propriétés d'un territoire municipal donné, à partir d'indications provenant de celles ayant fait l'objet de transactions et qui sont, nécessairement, moins nombreuses. De là, l'importance d'appliquer, à chaque prix de vente utilisé comme indication, les rajustements judicieux qui conduiront à une estimation équitable de la valeur de chacune des propriétés portées au rôle.

Pour assurer l'équité des évaluations ainsi produites, la Loi sur la fiscalité municipale (LFM) fixe, pour toutes les propriétés visées, une seule date[1] de prise en considération des conditions du marché qui influencent leur valeur, soit le 1er juillet de la deuxième année précédant l'entrée en vigueur du rôle. Elle indique, cependant que la détermination de ces conditions peut notamment tenir compte des transferts de propriétés survenus avant et après cette date (LFM, art. 46).

Dans ce contexte, la mesure des taux de variation du marché est une étape essentielle du processus d'évaluation foncière : les résultats qui en sont tirés permettent de réaliser une fiction conduisant à estimer les prix des transactions comme si elles étaient toutes conclues à la même date.

De manière générale, plus la vente d'une propriété est proche de la date de référence de l'évaluation, plus le prix de vente est une indication précise de la valeur réelle. Ne pas actualiser les prix des transactions à la date de référence équivaut à admettre que toutes les transactions utilisées pour déterminer une valeur, un taux, un facteur, ont été conclues sous les mêmes conditions de marché.

La présente partie du Manuel a pour objectif de documenter la mesure et l'utilisation des taux de variation du marché dans le cadre du processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation. Outre les notions de base et les dispositions réglementaires afférentes, elle expose la méthodologie à suivre quant à la mise en forme des données, à la détermination des taux de variation et à leur utilisation dans le processus.

Définition et démarche

La mesure des taux de variation du marché est le premier acte professionnel prévu au processus d'évaluation : il s'agit d'une opinion motivée sur l'évolution des conditions du marché à travers le temps, exprimée en fonction d'une date de référence donnée et pouvant s'appliquer aux prix de vente observés sur un territoire et une période définis. Il s'agit, en fait, d'une opération préliminaire à l'application proprement dite des méthodes d'évaluation qui permet de quantifier les différences de prix attribuables aux mouvements de la valeur dans le temps. Pratiquement, le résultat de cette opération s'exprime en **pourcentage de variation par unité de temps** (exemples : 8 % par année, - 0,5 % par mois, etc.).

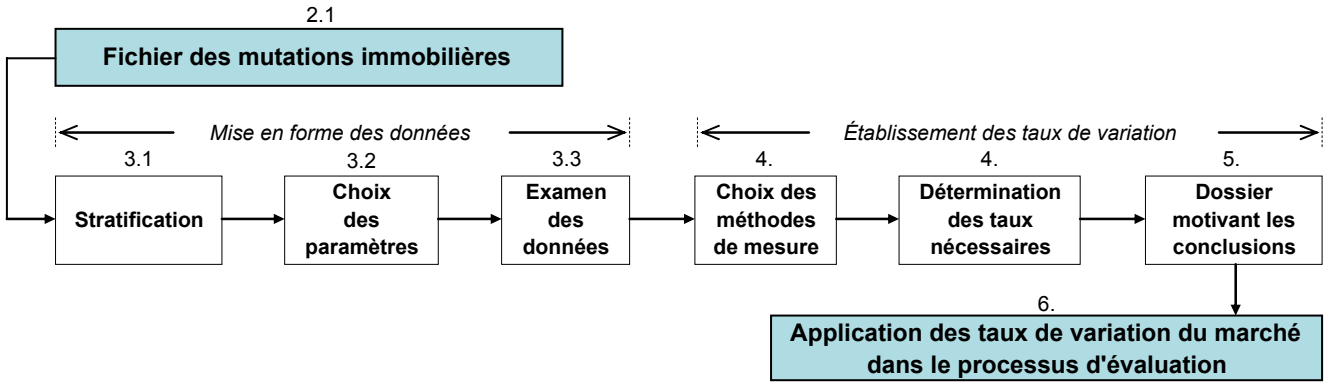
Bien qu'il n'existe pas de méthodologie universelle de mesure des taux de variation du marché en matière d'évaluation foncière municipale, les chapitres qui suivent exposent une démarche simple adaptée aux contextes législatif et réglementaire actuels et concordante avec la pratique observée.

1 L'article 46 de la LFM fixe au 1er juillet du deuxième exercice précédant l'entrée en vigueur du rôle, la date de référence à laquelle doivent être considérés à la fois l'état de chaque unité évaluée et les conditions du marché immobilier.

Cette démarche se subdivise en quatre sections :

- l'utilisation du fichier des mutations immobilières comme élément de base;
- la mise en forme des données disponibles (stratification/choix des paramètres/examen);
- l'établissement des taux de variation du marché (méthodes de mesure/conclusions retenues/dossier de support);
- l'application des taux de variation du marché dans la suite du processus d'évaluation.

Les étapes qu'elle comporte peuvent être schématisées sous la forme suivante :



Note importante

Chacune des étapes illustrées ci-dessus fait l'objet de plus amples explications dans les pages suivantes et le numéro indiqué au-dessus de chaque encadré correspond à celui de la section où sont formulées ces explications.

1 Dispositions réglementaires concernées

Outre le fait précisant que les conditions du marché peuvent être déterminées à l'aide des ventes survenues, tant avant qu'après la date du 1er juillet servant de référence (article 46, alinéa 5), la LFM ne prescrit pas de rendre comparables, à cette même date, plusieurs prix de vente échelonnés dans le temps.

Cette prescription d'ordre méthodologique est plutôt encadrée par la réglementation. Deux règlements ministériels contiennent des dispositions concernant les taux de variation du marché. Il s'agit du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (article 7) et du Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière (article 12).

1.1 Règlement sur le rôle d'évaluation foncière

L'article 7 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière oblige l'évaluateur à déterminer des taux de variation du marché. Cet article est le premier de la section III (intitulée «Processus d'évaluation») de ce règlement, laquelle contient également des prescriptions sur les méthodes à utiliser et sur la façon de consigner les résultats obtenus et la valeur retenue. Cet article est libellé comme suit :

> ***7.*** *L'évaluateur détermine, conformément à la partie 3A du Manuel, tout taux de variation du marché nécessaire pour établir quels auraient été les prix, dans le cas des ventes contenues dans le fichier des mutations immobilières, si ces ventes avaient été conclues selon les conditions du marché au 1er juillet de chaque année.*

L'article 7 ne prescrit pas que la détermination des taux de variation du marché, il en définit également certaines modalités qu'il y a lieu d'examiner attentivement. Ainsi, cet article :

1. **Circonscrit le champ d'application destiné aux taux de variation du marché**. En se référant spécifiquement aux ventes contenues dans le fichier des mutations immobilières, le règlement prévoit que tous les prix de vente qui y sont consignés pourront être rajustés par un taux de variation déterminé par l'évaluateur. Par référence à l'article 3 du même règlement (concernant le fichier des mutations immobilières), les taux de variation du marché doivent couvrir une période d'au moins quatre ans, soit le contenu minimal du fichier. Il faut également comprendre que le règlement limite aux seuls cas « nécessaires » l'obligation de déterminer des taux de variation. Cela signifie clairement qu'il n'y a pas de taux de variation à déterminer pour les immeubles (ou groupes d'immeubles) ne comportant aucun prix de vente au fichier des mutations immobilières.
2. **Fixe la date de référence**. En fixant au 1er juillet la date de référence à laquelle des taux de variation à établir pourront rajuster les prix de vente, cette disposition s'harmonise non seulement avec la date de référence aux conditions du marché qui est prescrite pour l'établissement des valeurs réelles (LFM, art. 46), mais aussi avec celle de la mesure de la proportion médiane.
3. **Rend l'opération récurrente**. En précisant que les taux de variation déterminés doivent pouvoir s'appliquer au 1er juillet de chaque année, le règlement assure la récurrence annuelle de cet acte professionnel de l'évaluateur municipal. Il s'adapte ainsi au caractère dynamique du fichier des mutations immobilières, lequel est continuellement alimenté de nouvelles transactions et délesté d'informations devenues désuètes (voir les consignes énoncées à la partie 2A du présent manuel).
4. **Réfère précisément au présent manuel**. De cette façon, les consignes énoncées aux chapitres 2 à 6 qui suivent acquièrent un caractère réglementaire.

1.2 Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière

L'article 12 du Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière impose à l'évaluateur, dans le cadre de l'établissement de la proportion médiane, de rajuster le prix d'une vente utilisée à cette fin, pour tenir compte des différences entre les conditions du marché existant à la date de cette vente et celles de la date de la mesure de la proportion médiane. Cet article se lit comme suit :

> ***12***. *L'absence de correspondance entre le prix et la valeur visée à l'article 11 donne lieu au rajustement du prix, conformément à cet article, lorsqu'elle est due à une différence entre les conditions du marché qui existaient à la date mentionnée à cet article et celles qui existaient à la date de la conclusion de la vente, à une différence entre l'objet de la vente et l'unité d'évaluation ou à toute autre caractéristique ou condition de la vente ayant influencé le prix.*
>
> *Dans le cas d'une vente conclue avant le deuxième exercice financier qui précède celui pour lequel on établit la proportion médiane, les conditions du marché qui existaient à la date de cette conclusion sont présumées, sous réserve d'une preuve contraire, être différentes de celles qui existaient le 1er juillet de ce deuxième exercice.*

Sans se rapporter spécifiquement à la mesure des taux de variation du marché du processus d'évaluation, cet article :

1. **Présume d'une différence entre les conditions du marché de plusieurs années**. Le second alinéa présume que les conditions du marché existant durant l'année de référence, servant à la mesure de la proportion médiane (dont le 1er juillet est le point central), sont différentes de celles existant durant les années antérieures, sous réserve d'une preuve contraire.

2. **Oblige la détermination et l'application d'un rajustement aux prix de vente**. Comme la différence présumée ci-dessus entraîne l'absence de correspondance, entre les conditions du marché des prix de vente observés antérieurement à l'année de référence et celles existant à la date de la mesure de la proportion médiane, l'utilisation d'un rajustement aux prix de vente concernés devient obligatoire (ce sujet est davantage élaboré au chapitre 6 de la présente partie et au point 7.2 de la partie 5A du présent manuel).

2 Éléments de base

La détermination des taux de variation du marché est une étape déterminante de la qualité des résultats générés par le processus d'évaluation foncière, particulièrement lorsque les prix immobiliers sont soumis à des fluctuations, tant à la hausse qu'à la baisse. La réussite de cette démarche repose sur quelques éléments de base sur lesquels il importe de s'attarder : des données fiables, des concepts clairs et un objectif précis.

En effet, la mesure des taux de variation du marché compte parmi les difficultés méthodologiques rencontrées par l'évaluateur municipal.

2.1 Fichier des mutations immobilières[1]

Le fichier des mutations immobilières est l'un des quatre fichiers dont la réglementation prescrit la tenue à jour permanente, indépendamment des cycles triennaux de dépôt des rôles d'évaluation ou des opérations annuelles (comme celle de mesure des taux de variation du marché).

Dans l'ensemble du processus d'évaluation foncière, la fonction de ce fichier consiste à rassembler, sur une base continue, les données contenues dans les avis de mutation, selon une forme standardisée pour en faciliter le traitement. Ces données y sont mises en relation avec les autres fichiers permanents et sont bonifiées par l'opinion de l'évaluateur quant à la représentativité de la transaction par rapport au marché immobilier.

Les ventes contenues dans le fichier des mutations immobilières constituent à la fois la matière première servant à déterminer les taux de variation du marché et l'objet de cette opération : les taux à déterminer devant servir à rajuster, en fonction d'une seule et même date, tous les prix de vente qui y sont contenus.

Il importe donc que les données contenues dans ce fichier soient fiables et complètes, au moment de réaliser la mesure des taux de variation du marché.

2.2 Observation des prix de vente

Prix et valeur sont deux concepts différents. Le prix de vente d'un immeuble est le montant d'argent effectivement payé lors d'une transaction immobilière pour acquérir cet immeuble.

Le prix est donc un concept de nature factuelle qui n'est que **constaté** par l'évaluateur. Il devient une indication de la valeur réelle si l'évaluateur considère que la transaction le concernant représente les conditions d'un marché concurrentiel normal, c'est à dire que les parties à la transaction ne sont pas en situation de monopole et elles sont suffisamment informées pour s'adapter aux prix et suffisamment mobiles pour entrer ou sortir du marché.

En évaluation foncière municipale, la définition de la valeur réelle énoncée par la Loi (LFM, art. 43 à 46) indique que la valeur à établir est la **prédiction** du prix de vente **le plus probable**, donc une estimation de ce qui aurait dû être payé pour acquérir un bien dans les conditions d'un marché concurrentiel.

Les concepts de prix et de valeur font l'objet de nombreux ouvrages spécialisés. Ils ne sont traités ici que pour préciser l'objet de cette partie : **le rajustement des prix de vente**.

En effet, la mesure des taux de variation du marché ne constitue pas une recherche de la valeur des immeubles ou son rajustement; ce sujet est traité à la partie 3B du manuel, portant sur l'équilibration du rôle. Il s'agit d'une étape préalable à cette dernière, mais qui en est indépendante sur le plan opérationnel.

1 Le fichier des mutations immobilières fait l'objet de la partie 2A du manuel, où sont amplement documentés sa fonction et son contenu. Le point 2.1 a pour seul objet de présenter ce fichier comme un prérequis à la détermination des taux de variation du marché.

2.3 Causes de la variation des prix

Il importe ici de poser une prémisse : le temps en soi n'est pas une cause de changement dans les prix. C'est une simplification excessive que de dire que les prix varient avec l'écoulement du temps. Il n'y a pas de rapport de cause à effet entre ces deux variables.

Alors, quelle est la cause ou quelles sont les causes de la variation des prix dans le temps? Le sujet est complexe, et y répondre revient à répondre à la question « Pourquoi un tel bien vaut tel prix? »

Aucune théorie n'explique complètement la formation des prix. Cependant, pour le marché immobilier, les principaux auteurs ont, pour abréger la discussion et faciliter l'analyse, regroupé, en quatre catégories, malgré leur interdépendance, les forces qui définissent les prix. Il s'agit des forces sociales, des forces économiques, des forces politiques et des forces physiques. Ces forces agissent sur les prix, même en absence d'inflation, et peuvent produire des variations de prix différentes, selon les catégories d'immeubles et leur localisation géographique.

L'étude des tendances se dégageant de ces forces ne permet pas à l'évaluateur de modéliser la variation des prix du marché. Elles lui permettent, par ailleurs, d'expliquer les variations qu'il constate et de justifier les conclusions qu'il obtient.

2.4 Identification de la date cible

La démarche de la mesure des taux de variation du marché est nécessaire pour créer une fiction commandée par la réglementation : trouver des facteurs (ou des taux) qui, une fois appliqués aux prix de vente déjà connus, auront pour effet de les transformer comme si les transactions étudiées avaient toutes été conclues le même jour.

Pour les fins de l'établissement des valeurs à inscrire au rôle d'évaluation (une fois par trois ans), la loi fixe cette date au 1er juillet du deuxième exercice qui précède l'entrée en vigueur du rôle à être confectionné. Le délai (d'environ 15 mois), qui sépare cette date de celle du dépôt du rôle, permet à l'évaluateur municipal de recueillir et de traiter les nombreuses données physiques et économiques requises. Il lui permet également de valider les observations antérieures à la date cible par d'autres qui lui sont postérieures.

Pour les fins de l'établissement de la proportion médiane, la réglementation fixe également la date cible au 1er juillet du deuxième exercice financier précédant celui pour lequel la proportion médiane est établie, et cette opération est annuelle.

Tel que précédemment mentionné (voir section 1.1), la détermination des taux de variation du marché est donc une opération à réaliser :

- à chaque année;
- pour toutes les ventes contenues dans le fichier des mutations immobilières;
- en utilisant une date cible différente à chaque année.

Il importe donc de considérer l'identification de cette date cible comme un élément de base important de la démarche, en se rappelant que la date de la mesure des taux est **toujours le 1er juillet du deuxième exercice financier qui précède celui où les résultats prendront effet** (par exemple, la date cible des taux de variation s'appliquant aux prix de vente utilisés dans la détermination des conclusions (valeurs ou proportion médiane) ayant **effet en 2012** est **le 1er juillet 2010**).

3 Mise en forme des données

Les données provenant des fichiers permanents sont des données brutes utilisées pour l'établissement des taux de variation du marché. Elles nécessitent un découpage significatif afin que les taux de variation du marché mesurés soient précis et crédibles.

3.1 Stratification des données disponibles

La réglementation prescrit que l'évaluateur établit « tout taux de variation qui est nécessaire au rajustement des prix de vente contenus dans le fichier des mutations immobilières ». Elle ne fixe pas le nombre de taux de variation requis et celui-ci dépend de la quantité et de la qualité des données disponibles.

Lorsque la quantité de données est insuffisante, il faut élargir l'horizon. Cette approche consiste à utiliser des unités vendues ne faisant pas partie du territoire municipal visé. Par exemple, il est possible d'utiliser la MRC comme milieu représentatif de l'évolution des prix caractérisant une municipalité. Cette solution est pratique pour l'évaluateur, puisqu'il possède généralement ces données. Elle assure, dans presque tous les cas, un nombre suffisant de ventes et elle a l'avantage d'être compatible avec l'établissement de la proportion médiane pondérée (voir partie 5A, section 8.1.3). Il y a, certes, dans cette approche, une perte de représentativité géographique des ventes, car le marché immobilier régional peut conduire à des variations différenciées par localisation géographique. Le regroupement, par famille d'unités de voisinage similaires, permet cependant d'atténuer ces différences. De toute évidence, les marchés économiques ne s'arrêtent pas aux frontières municipales même s'ils peuvent être influencés par ces limites.

En présence de données suffisantes, la stratification est efficace pour augmenter la précision du rajustement pour la variation du marché. Elle consiste à regrouper les ventes contenues dans le fichier des mutations immobilières selon certaines variables, de manière à obtenir des échantillons représentatifs de chacun des sous-marchés identifiés par l'évaluateur.

Les deux principales variables utilisées sont la **localisation** par unité de voisinage ou par famille d'unités de voisinage et la catégorisation des immeubles selon leur **utilisation**.

D'autres stratifications peuvent également être effectuées : l'année de construction, le nombre d'étages, le nombre de logements, le niveau des prix, etc. Cette approche nécessite le développement de plusieurs équations et donc plus de temps. De plus, une stratification excessive n'assure pas une augmentation de la précision : plus les observations sont stratifiées, plus le nombre de transactions disponibles diminue, et la précision des équations se retrouve diminuée.

Quelques considérations préalables peuvent favoriser l'obtention d'une stratification optimale :

1. Il importe de s'assurer que chaque vente utilisée est représentative des conditions d'un marché concurrentiel normal.
2. Il faut s'assurer que les immeubles ayant fait l'objet des ventes utilisées sont représentatifs de l'ensemble de la strate d'immeubles à laquelle ils appartiennent (ex. : la vente et la revente d'une résidence de 600 000 $ devrait être écartée d'une strate dont le prix de vente moyen est de 100 000 $).
3. Il existe deux marchés différents dans le secteur résidentiel, soit le marché des logements neufs et le marché des logements existants. Le marché des logements existants s'applique mieux aux réalités de la LFM parce qu'il n'est pas lié aux coûts de production des constructions neuves.
4. En milieu urbain, la rareté de l'espace et l'importance de l'accessibilité aux fonctions urbaines font que le terrain est la source première des variations de prix observées sur le marché immobilier. Le recours à un facteur d'ajustement unique sur le prix de vente total a souvent

pour effet de créer un biais entre le prix des terrains et celui des bâtiments.

5. Un trop faible nombre de ventes observées, pour une strate donnée durant la période couverte par l'étude, réduit la fiabilité du taux ainsi établi.
6. L'emploi d'un taux de variation, même imparfait, a plus de chances de produire un résultat mieux adapté à la réalité que l'omission de tout rajustement en fonction du temps.
7. Une strate d'immeubles où aucune vente n'est observée ne nécessite pas l'établissement de taux de variation du marché puisqu'il n'y a aucun prix à rajuster.

Compte tenu de ces considérations, une stratification adéquate des taux de variation du marché devra présenter les caractéristiques suivantes :

- au moins un taux de variation est établi par municipalité;
- les terrains vagues font l'objet d'une analyse distincte, sans nécessairement conclure à un taux distinct;
- chaque sous-marché comportant un nombre de ventes suffisant fait l'objet d'une analyse distincte.

3.2 Choix des paramètres révélateurs

Le fichier des mutations immobilières contient des prix de vente et des dates de transaction. Ces prix et ces dates sont utiles, sans transformation, seulement lorsque la même propriété a fait l'objet de plusieurs ventes à des dates différentes. Cette situation est plutôt limitée et restreint l'analyse à ces seules ventes.

D'autre part, un prix associé à une date ne se traduit pas instantanément en taux de variation du marché. C'est pourquoi, il est préférable, lorsque l'ensemble des ventes est utilisé pour établir un taux de variation du marché, d'utiliser un dénominateur commun permettant la comparaison des ventes comprises dans une même strate. Ce dénominateur commun est généralement un prix par unité de comparaison.

Le choix de paramètres révélateurs est tributaire du type d'immeubles que représente la strate. De plus, si la stratification effectuée précédemment tient compte des unités de voisinage, les paramètres peuvent différer pour une strate identique d'immeubles, mais située dans des unités de voisinage différentes. Pour expliquer ceci, mentionnons que pour une strate comprenant des terrains vagues, un prix par lot peut être justifié dans une unité de voisinage, parce que les terrains sont tous uniformes, alors qu'un prix au mètre carré est préférable dans une autre.

Les paramètres les plus couramment utilisés sont ceux se retrouvant normalement lors des analyses de ventes par la méthode de comparaison. À titre d'exemple, les paramètres suivants sont plus révélateurs pour ces deux catégories d'immeubles :

- pour les terrains vagues : prix au mètre carré;
  prix au lot;
  prix au mètre linéaire de façade.
- pour les résidences unifamiliales : prix au mètre carré d'aire brute.

3.3 Examen des données

Le but de l'application des taux de variation du marché est d'actualiser les prix en fonction d'une date commune, de façon à les rendre comparables. Ces taux ont donc comme effet de réduire la dispersion des prix, lors de l'analyse des ventes de propriétés ayant les mêmes caractéristiques. Réduire et non annuler, car une multitude d'autres facteurs viennent expliquer la dispersion résiduelle. Par exemple, dans une étude sur une base annuelle de l'évolution des prix des résidences unifamiliales, il est possible, qu'en début d'année, plus de propriétés luxueuses aient été vendues, et qu'en fin d'année ce soient des propriétés plus modestes qui aient été le plus vendues. Le résultat apparent de cette étude conclurait à une fausse réduction des prix. Il faut donc examiner attentivement les données des ventes de propriétés.

Plusieurs techniques ou approches comparatives, mathématiques, statistiques et économétriques peuvent être utilisées dans la détermination des taux de variation du marché. Toutes présentent certaines limites et le jugement reste l'instrument privilégié pour jauger l'évolution des prix dans le temps.

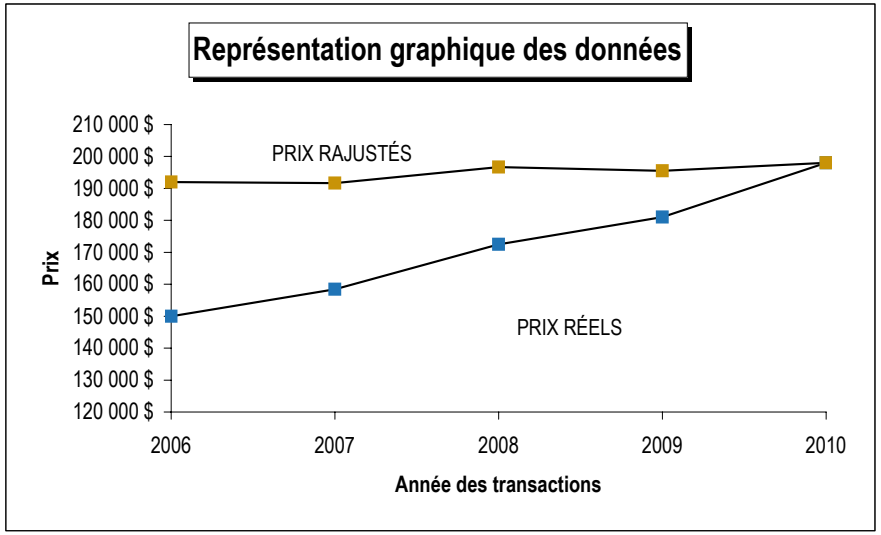
Un jugement objectif se fonde cependant sur des informations pertinentes. Un bon moyen pour obtenir ces informations, et ainsi vérifier la justesse des taux de variation établis, consiste à dresser le tableau des ventes comparables par ordre chronologique et à vérifier si la dispersion a été réduite.

Le tableau I ci-contre fournit un exemple de cette façon de faire.

TABLEAU I

Comparaison d'une série de prix réels et d'une série de prix rajustés

VENTE N^{O}	ANNÉE	PRIX RÉELS	FACTEUR DE RAJUSTEMENT	PRIX RAJUSTÉS
1	2006	150 000 $	1,28	192 000 $
2	2007	158 400 $	1,21	191 664 $
3	2008	172 500 $	1,14	196 650 $
4	2009	181 000 $	1,08	195 480 $
5	2010	198 000 $	1,00	198 000 $



Dans ce tableau, les cinq groupes de transactions portent sur des immeubles très comparables, et, à la date de chacune des transactions, les prix consentis sont jugés représentatifs de la valeur réelle. La représentation graphique de ce tableau de ventes révèle la pertinence du taux de variation retenu. En effet, le taux d'accroissement observé explique ici la majeure partie de l'évolution des prix. Même si le prix de 2006 reste inférieur au prix de 2010, les prix rajustés sont, de toute évidence, beaucoup plus révélateurs de la valeur que les prix réels.

3.3.1 Description des données sous forme de tableaux

Il importe de déterminer d'abord la strate d'immeubles sur laquelle portera l'analyse. Il faut ensuite extraire, du fichier des mutations immobilières, toutes les ventes représentatives du marché visé par cette strate pour la période couverte par l'analyse (habituellement quatre ans). Diverses données sont, par la suite, ordonnées chronologiquement et représentées sous la forme d'un tableau. D'ailleurs, cette série chronologique constitue le matériel de base de toute analyse subséquente.

Il peut être tentant, à ce stade, de mesurer statistiquement, mathématiquement ou empiriquement, l'éventuel taux de variation à appliquer et c'est possible de le faire. Toutefois, l'utilisation d'un graphique est un complément nécessaire pour déterminer le taux. Cet aspect sera abordé au point 3.3.2.

Pour mieux comprendre les données et afin de faciliter le travail, le nombre des données est réduit par des regroupements pertinents. Le regroupement des observations, par mois, constitue un bon compromis. Le regroupement, par jour, est trop détaillé pour fournir une bonne vision d'ensemble, alors que l'usage d'une période plus grande peut avoir pour effet d'exagérer certaines variations périodiques.

Bien entendu, à un mois correspond un prix qui sera généralement le prix moyen du mois, après avoir, au besoin, retiré les valeurs extrêmes de la série par un mécanisme d'épuration statistique approprié.

Le tableau II de la page suivante montre un exemple de données provenant des transactions immobilières retenues pour l'analyse d'une strate d'immeubles choisie. D'abord, l'ordre séquentiel des observations est constaté, ensuite le numéro matricule des propriétés, la date des transactions et les paramètres retenus comme étant révélateurs (ici le prix de vente est traduit en taux au mètre carré d'aire au sol).

Ce tableau analyse les prix de seize immeubles comparables qui ont été vendus entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2010. La série A montre les taux unitaires de ces immeubles (au mètre carré). Les séries B et C montrent des taux unitaires provenant d'autres immeubles jugés comparables à la série A, mais présentant des prix différents. Les statistiques fournies par un programme de régression simple (au bas du tableau) sont presque les mêmes pour chaque série. Difficile, dans cette situation, d'émettre des conclusions sur ces indicateurs statistiques, puisque les mêmes résultats sont produits sur des données totalement différentes. Il faut donc être conscient des dangers qui guettent l'utilisateur de méthodes statistiques « automatiques ». Aussi, il importe de trouver une façon simple de vérifier si les résultats obtenus sont en accord avec les données d'où ils sont tirés et avec l'objectif recherché par l'étude.

TABLEAU II

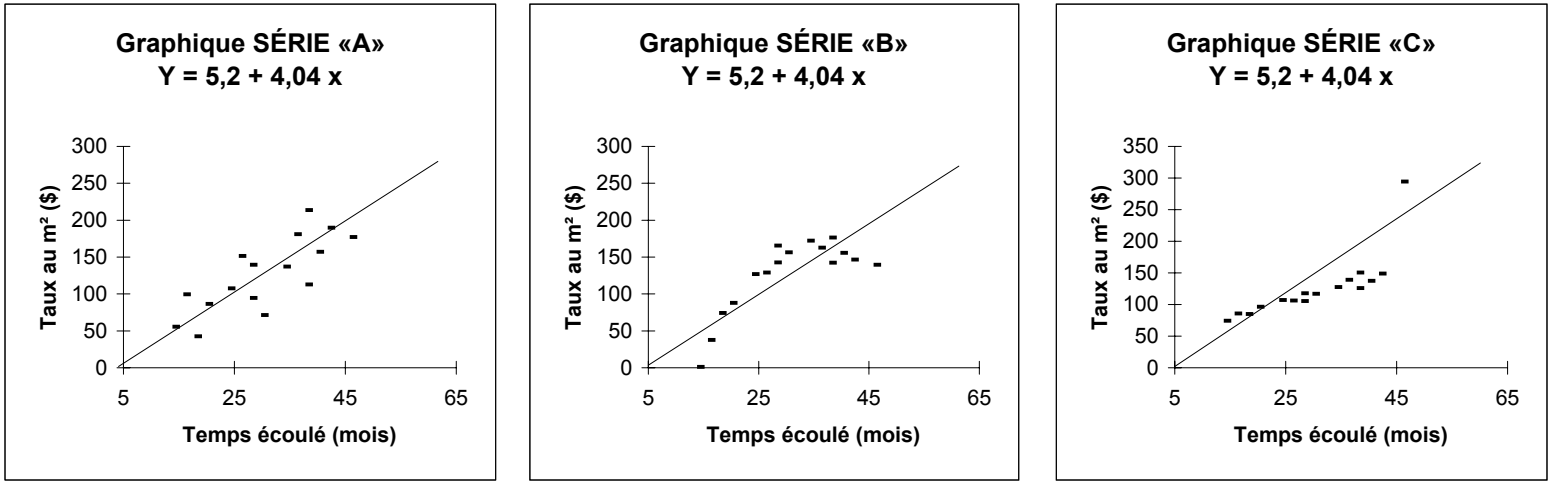
Tableau des ventes d'une catégorie d'immeubles comparables

NO. SÉQ.	NUMÉRO MATRICULE	MOIS DE LA VENTE	NOMBRE DE MOIS ÉCOULÉS DEPUIS JANVIER 2007	SÉRIE A $ / m²	SÉRIE B $ / m²	SÉRIE C $ / m²
1	4221-80-4410	Février 2008	14	55,35	1,13	73,99
2	4221-40-1325	Avril 2008	16	99,42	37,70	85,46
3	4221-51-6237	Juin 2008	18	42,49	74,26	84,68
4	4221-51-3945	Août 2008	20	86,56	87,92	96,16
5	4221-81-4119	Décembre 2008	24	107,37	126,88	106,85
6	4221-43-2486	Février 2008	26	151,44	128,89	106,07
7	4221-61-7093	Avril 2009	28	139,39	142,53	105,29
8	4221-43-5018	Avril 2009	28	94,50	165,45	117,54
9	4221-59-2013	Juin 2009	30	71,24	156,20	116,76
10	4221-18-2024	Octobre 2009	34	136,93	172,06	127,45
11	4221-20-4018	Décembre 2009	36	181,00	162,81	138,93
12	4221-31-5012	Février 2010	38	112,85	176,47	125,90
13	4221-32-5317	Février 2010	38	213,65	142,11	150,40
14	4221-60-1015	Avril 2010	40	156,92	155,77	137,37
15	4221-28-6419	Juin 2010	42	189,77	146,52	148,84
16	4221-38-1713	Octobre 2010	46	176,90	139,47	294,31
		Constante :		0	0	0
		Erreur standard de l'estimation de Y :		26,3	26,7	26,7
		R carré :		0,62	0,62	0,62
		Degrés de liberté :		14	14	14
		Coefficient X :		4,04	4,04	4,04
		Erreur standard du coefficient :		0,84	0,85	0,85
		Nombre d'observations :		16	16	16
		Moyenne des X :		30	30	30
		Moyenne des Y :		126	126	126

3.3.2 Examen sous forme graphique

L'utilisation d'un graphique pour analyser les données complète avantageusement la présentation analytique dont il a été question au point précédent. De plus, elle permet de vérifier simplement la pertinence des conclusions obtenues par les différentes méthodes d'analyse utilisées.

Les séries A, B et C du tableau II sont reproduites ci-dessous sous forme de graphiques.



1. Le graphique de la série A montre autant de données au-dessus qu'en-dessous de la droite de régression. Le modèle est représentatif et adapté aux données qu'il cherche à décrire. Il est donc possible de se servir de cette régression pour déterminer le taux de variation de la série A.

2. Le graphique de la série B montre un modèle qui n'est pas représentatif des données qu'il cherche à décrire. En effet, les prédictions qu'il fournit sont biaisées puisqu'elles ne sont pas rectilignes. D'ailleurs, deux tendances sont observées : une hausse jusqu'au 39^{e} mois et une baisse par la suite. Il n'est donc pas possible de se servir de cette régression linéaire pour déterminer le taux de variation de la série B, à moins d'en découper le contenu en deux segments.

3. Le graphique de la série C montre un modèle qui ne s'adapte pas aux données, mais une seule observation semble en être la cause. De plus, les autres observations sont alignées autour d'une droite différente de celle établie par la régression. Il y a donc lieu de vérifier de plus près les raisons de cet écart. Y a-t-il eu une erreur de saisie? L'immeuble vendu est-il comparable aux autres? En retournant dans le processus, la donnée « délinquante » pourra peut-être être corrigée ou retirée pour permettre à la nouvelle série de prix de s'adapter au modèle, de façon à le rendre utilisable dans la détermination du taux de variation.

Il faut comprendre que les données des séries A, B et C illustrent des cas simplifiés qui, dans la pratique, ne se rencontrent pas de façon aussi nette. Cependant, ces exemples confirment l'importance de vérifier les données à l'aide de graphiques pour éviter d'utiliser à l'aveuglette des méthodes statistiques pourtant reconnues.

3.3.3 Comportement à observer

À partir des données contenues dans le tableau des ventes, un graphique permet de dégager une tendance. Il est possible que cette tendance ne présente pas une progression rectiligne et régulière à la hausse ou à la baisse. L'univers des prix immobiliers n'est pas nécessairement homogène, additif et linéaire, puisque le comportement des prix est déterminé par l'interaction des forces sociales, économiques, politiques et physiques. C'est un système complexe et les interactions entre les éléments qui le composent ne révèlent pas nécessairement une évolution linéaire. Savoir repérer ces différents mouvements ouvre la voie à la détermination du taux de variation du marché.

Pour mettre en évidence l'évolution réelle des prix, il est nécessaire de couvrir une période suffisamment longue. Par exemple, un graphe sur les quatre dernières années permet de percevoir une tendance à moyen terme. Les pourcentages de variation mensuelle aussi peuvent être utilisés pour présenter l'évolution, sur une base comparative, de mois en mois ou en conservant comme point de comparaison la date du 1er juillet de l'année précédente.

L'examen des graphiques ne permet pas toujours d'établir précisément les taux de variation des prix de vente. Il est cependant possible de dégager une tendance et de motiver une opinion découlant de cette observation. D'ailleurs, même si la réponse obtenue est incomplète, seuls des modèles hypothétiques, construits à partir d'éléments parcellaires et de démarches intuitives, lui seront opposés. Lorsque les graphiques examinés ne révèlent que des figures horizontales, le taux de variation du marché recherché s'établit à 0 %.

La relation entre le temps et les prix observés peut parfois nécessiter divers rajustements afin d'éliminer certaines fluctuations. Celles-ci sont de deux types :

a) Fluctuations saisonnières

Les prix évoluent généralement suivant un cycle assez long. Parfois, des variations cycliques saisonnières, qui sont fonction des exigences de la variation de la demande, sont observées. Une telle variation cyclique saisonnière ne se voit bien que si plusieurs périodes annuelles sont entièrement dessinées et, si possible, superposées. Il ne faut s'inquiéter de ces variations cycliques que si elles ont pour effet d'inverser la tendance de façon momentanée. Il y a alors lieu de pondérer cette variation par un ajustement apporté aux taux mensuels établis.

b) Fluctuations aléatoires

Même si l'usage de taux moyens mensuels (plutôt que quotidiens) diminue le nombre de fluctuations, il reste que les déséquilibres inhérents au marché immobilier (chaque produit est unique et l'information circule de façon imparfaite) peuvent causer des variations aléatoires (en dents de scie) sur le graphique. Le plus souvent, ces fluctuations ne révèlent pas une réelle évolution des prix, mais une variation fortuite.

Ces fluctuations aléatoires peuvent être atténuées par l'utilisation de différentes techniques de lissage reconnues en analyse statistique.

4 Recherche et détermination des taux de variation du marché

L'objectif de ce chapitre est de présenter sommairement les techniques d'analyse les plus souvent utilisées pour mesurer les taux de variation du marché. Le but recherché n'est pas d'éliminer ou de recommander une technique plutôt qu'une autre, les besoins de chacun des praticiens sont davantage déterminants en cette matière.

4.1 Ventes et reventes

L'analyse des ventes et reventes de propriétés consiste à comparer les prix consentis pour une même propriété ayant été vendue à différents moments.

La tâche principale consiste à relever les immeubles ayant fait l'objet de plus d'une vente. Par la suite, l'état physique de la propriété fait l'objet d'une vérification dont le but est de connaître la nature des changements physiques apportés à la propriété entre les dates de vente. Lorsque des changements significatifs ont eu lieu, un rajustement au prix de la vente initiale peut être effectué.

L'usage de reventes offre l'avantage de limiter les rajustements aux seuls changements physiques survenus. Par contre, le désavantage souvent rencontré est le faible nombre d'observations probantes, particulièrement si le taux est établi pour une catégorie précise d'immeubles, par unité de voisinage. Lorsque la variation obtenue est basée sur l'analyse d'immeubles dont la vente et la revente se sont conclues dans un court délai, les chances sont fortes pour que ces observations ne soient pas représentatives du marché normal et comprennent une part de spéculation ou de pertes.

4.2 Ventes jumelées

Cette approche est similaire à celle des ventes et reventes. Elle consiste à comparer deux à deux des propriétés très semblables ayant été vendues à différents moments.

La tâche principale consiste à identifier les immeubles pouvant vraiment faire l'objet d'une comparaison. Par conséquent, les immeubles « jumelés » doivent être situés dans la même unité de voisinage ou dans des unités semblables, servir aux mêmes fins, présenter les mêmes éléments d'ordre physique, être dans les mêmes conditions générales. Il faut tenir compte également de certains éléments intangibles tels que l'évolution du secteur, le zonage ou les autres restrictions au droit de propriété, les circonstances, les termes et les conditions de la vente.

La plus ancienne vente est rajustée en fonction de la plus récente pour tenir compte des différences physiques significatives entre les deux propriétés. Dans les cas où l'on dispose d'immeubles tellement similaires qu'il n'est pas nécessaire d'apporter des rajustements, toute différence résiduelle est attribuée au temps.

Si un nombre suffisant de ventes jumelées peut être analysé de cette façon, un taux de tendance centrale peut en être extrait sur une base mensuelle.

4.3 Ventes comparables

L'examen des ventes contenues dans le fichier des mutations immobilières permet de définir des strates de ventes pouvant être qualifiées de « comparables ». Ainsi, lorsqu'une strate comporte suffisamment de ventes, les paramètres et les dates de vente de chacune d'elles peuvent être traités de différentes façons.

4.3.1 Droite visuelle

La méthode de la droite visuelle consiste à représenter graphiquement la dispersion de chacun des prix unitaires en fonction du temps. Il s'agit, ensuite, de tracer, à main levée, une droite qui traverse le nuage de points du diagramme de dispersion, de manière à minimiser la distance entre cette droite et chacun des points du nuage dans son ensemble. Cette méthode rapide et simple présente peu de fiabilité. Elle comporte une part d'arbitraire puisque différentes personnes traceront des droites différentes avec les mêmes données.

La pente de cette droite représente le taux de variation du marché pour la période de temps couverte par les prix de vente observés.

4.3.2 Points extrêmes

Une autre méthode consiste à sélectionner les points extrêmes (minimum et maximum) de la série chronologique des observations. Pour chacune de ces deux valeurs, l'abscisse (x) et les ordonnées (y) correspondants sont identifiés. La valeur de la pente de la droite (a) reliant les deux points est calculée de la manière suivante :

$$a = \frac{Ymin - Ymax}{Xmin - Xmax}$$

La pente de la droite représente le taux de variation du marché pour la période de temps analysée. Cette méthode est un peu plus compliquée que la précédente, mais elle présente plus de fiabilité. Cependant, elle suppose que les points extrêmes sont représentatifs du nuage de points. Si ce n'est pas le cas et que les points extrêmes sont plutôt marginaux, la pente résultant de cette analyse sera moins fiable, car elle ne mesurera pas exactement la relation recherchée entre le temps et les prix.

4.3.3 Régression simple

L'analyse de régression simple a comme objectif de prédire le prix de vente, appelé « variable dépendante », à partir de la variable « temps », appelée « variable indépendante ». La formule algébrique, exprimant la relation existante entre la variable indépendante et la variable dépendante, est une équation de régression de la forme suivante :

$$Y = (a \times X) + b$$

Dans cette formule, « Y » représente le prix de vente estimé étant donné une valeur précise du temps, « X »; « b » est le prix moyen du mois de départ de l'analyse; « a » est la pente de la droite, laquelle correspond au taux de variation du marché recherché.

L'analyse de régression minimise mathématiquement la distance entre la droite et chacun des points du nuage dans son ensemble (méthode des moindres carrés).

Il faut ensuite évaluer la force de la liaison entre les deux variables, car il est possible, pratiquement, de toujours trouver une droite remplissant les conditions des « moindres carrés ». Cependant, cela ne signifie pas que l'équation obtenue est représentative du phénomène expliqué (voir 3.3). Heureusement, l'analyse graphique des données peut indiquer si les données conviennent à l'équation de régression. Plusieurs instruments statistiques raffinés peuvent également mesurer la précision des résultats de l'équation de régression.

4.4 Indices statistiques spécialisés

Les méthodes d'analyse présentées précédemment sont généralement efficaces lorsqu'un nombre suffisant de ventes est disponible. Cependant, considérant la faible ampleur du parc immobilier de plusieurs municipalités, l'évaluateur peut être limité par le très petit nombre d'observations pour mesurer une variation. Dans cette situation, les méthodes analysées demeurent théoriques et sont inadaptées à la pratique. Dans ces cas, les indices statistiques spécialisés sont des options à considérer, sachant toutefois qu'ils s'éloignent des conditions précises qui influencent le marché local et, par conséquent, introduisent un plus grand risque d'erreur.

L'indice des prix à la consommation (IPC) est l'indicateur du taux d'inflation le plus couramment utilisé. Cet indice reflète la variation mensuelle du prix

de détail d'un ensemble d'environ 200 produits et services, allant de la coupe de cheveux jusqu'au coût du logement. Il fait l'objet d'une publication mensuelle (Statistique Canada, catalogue 62-001). Pour comprendre la signification d'une variation de l'IPC, supposons que sa valeur calculée s'établissait à 100,0 en janvier 2005 et à 125,0 en janvier 2010. Les prix à la consommation auraient, pendant cette période, subi une augmentation totale de 25 %. La sélection des biens et services composant le panier se fait généralement tous les quatre ans pour mieux refléter les habitudes de consommation. L'année de référence (l'année à laquelle la valeur de 100,0 est attribuée à l'IPC) est changée moins fréquemment.

L'importance de chaque article enregistré au panier est égale à la part que représente cet article dans les dépenses des ménages. Son « coefficient de pondération » est révisé régulièrement afin d'assurer l'actualité de l'IPC. Les prix observés comprennent, entre autres, les taxes, dont la taxe sur les produits et services (TPS), la taxe de vente provinciale et les impôts fonciers. Les coûts de logement représentent un peu plus du quart du poids de l'ensemble des produits et services.

Le rajustement des prix de vente peut aussi être fait à l'aide du sous--indice « logement » de l'IPC, puisque le marché immobilier possède des caractéristiques propres pouvant le faire évoluer différemment des autres biens de consommation.

L'indice mensuel des prix des logements neufs (Statistique Canada, catalogue 62-007) mesure les variations dans le temps des prix de vente des entrepreneurs de maisons neuves résidentielles. L'indice est calculé pour les régions métropolitaines de Québec et de Montréal. L'enquête recueille également les estimations des entrepreneurs concernant le coût courant du terrain. Ces estimations font l'objet d'un indice indépendant. Le reste (prix de vente moins terrain, donc le coût actuel du bâtiment) fait l'objet d'un autre indice indépendant.

L'indice des prix de la construction de bâtiments d'appartements (Statistique Canada, catalogue 62-007) est un indice trimestriel calculé pour la région métropolitaine de Montréal. L'indice est calculé à partir d'analyses détaillées du coût d'un immeuble type de sept étages, en béton armé, et comportant 53 unités de logement.

Les indices des prix de la construction de bâtiments non résidentiels (Statistique Canada, catalogue 62-007) sont calculés sur une base trimestrielle pour la région métropolitaine de Montréal seulement. Ces indices mesurent les variations des prix de vente des entrepreneurs pour des constructions non résidentielles pour cinq types d'immeubles différents : bureaux, entrepôts, centres commerciaux, usines légères et écoles.

4.5 Élaboration des facteurs de rajustement

Le taux de variation du marché obtenu est généralement présenté sur une base annuelle, quoiqu'il puisse l'être sur des bases différentes définies dans les analyses. Afin de démontrer plus de transparence dans le rajustement des prix de vente, les taux de variation du marché sont exprimés en facteurs de rajustement, pour chaque période nécessaire aux rajustements des quatre années de ventes contenues dans le fichier des mutations immobilières. L'ensemble de ces résultats est ensuite developpé sous forme de table, pour en faciliter l'utilisation.

L'établissement d'une table de facteurs mensuels s'effectue de la façon suivante :

a) Pour les ventes précédant la date à laquelle le rajustement est effectué (date cible), le facteur de rajustement se calcule ainsi :

$$FR = \left(1 + \frac{TVM}{12} \right)^{n}$$

FR : facteur de rajustement
TVM : taux annuel de variation du marché
n : nombre de périodes entre la date de vente et celle où le rajustement est effectué

b) Pour les ventes postérieures à la date cible, le facteur de rajustement s'établit de la façon suivante :

$$FR = \frac{1}{\left(1 + \frac{TVM}{12}\right)^{n}}$$

De plus, lorsque la vente nécessite un rajustement sur plus d'une année à des taux annuels différents, les facteurs de rajustement s'établissent ainsi :

$$FR = \left(1 + \frac{TVM\ 1}{12}\right)^{n} \times \left(1 + \frac{TVM\ 2}{12}\right)^{n} \times \text{etc.}$$

5 Motivation des conclusions retenues

La motivation des taux de variation du marché constitue un acte professionnel par lequel l'évaluateur fait état de la démarche qu'il a suivie pour obtenir les résultats qu'il a retenus. Sans être nécessairement narrative, cette justification peut être formée de tableaux.

Bien que la forme, la longueur et le contenu de ces justifications puissent varier selon les outils et les données disponibles, la documentation relate cependant, le détail de la démarche suivie et énonce clairement les taux de variation retenus. À cet effet, elle comporte :

- l'identification de toutes les stratifications considérées;
- l'identification des paramètres considérés dans l'analyse de même que celui ou ceux retenus comme révélateurs;
- l'identification des méthodes de détermination des taux de variation du marché utilisées et retenues;
- les tableaux utilisés, lesquels identifient pour chaque vente, le matricule, le prix de vente, le prix unitaire, la date ou l'étendue des dates;
- les graphiques correspondants aux tableaux et montrant les tendances retenues;
- l'identification claire des taux de variation retenus en conclusion pour les catégories d'immeubles analysées;
- la présentation des taux retenus et des rajustements qui en découleront dans la suite du processus de confection et de tenue à jour du rôle. Cela peut prendre la forme d'une simple table, dont un exemple est présenté ci-après.

Municipalité : Saint-Michel-De-La-Rochelle (55555) **Date cible : 1er juillet 2010**

1 - TAUX DE VARIATION ANNUELS RETENUS

PÉRIODE	TERRAINS VACANTS	CONDOMINIUMS	RÉSIDENCES 1 LOGEMENT	CHALETS
Janvier 2010 à décembre 2010	12,5%	15,0%	12,0%	15,0%
Janvier 2009 à décembre 2009	10,0%	12,0%	10,0%	10,0%
Janvier 2008 à décembre 2008	8,0%	10,0%	8,5%	8,5%
Janvier 2007 à décembre 2007	6,0%	8,5%	4,5%	7,0%

2 - FACTEURS RAJUSTANT LES PRIX DE VENTE AU 1ER JUILLET 2010

DATE DE LA VENTE	RAJUSTEMENT APPLICABLE AU PRIX DE VENTE			
Décembre 2010	0,950	0,940	0,951	0,940
Novembre 2010	0,959	0,952	0,961	0,952
Octobre 2010	0,969	0,963	0,971	0,963
Septembre 2010	0,979	0,975	0,980	0,975
Août 2010	0,990	0,988	0,990	0,988
Juillet 2010	1,000	1,000	1,000	1,000
Juin 2010	1,010	1,013	1,010	1,013
Mai 2010	1,021	1,025	1,020	1,025
Avril 2010	1,032	1,038	1,030	1,038
Mars 2010	1,042	1,051	1,041	1,051
Février 2010	1,053	1,064	1,051	1,064
Janvier 2010	1,064	1,077	1,062	1,077
Décembre 2009	1,073	1,088	1,070	1,086
Novembre 2009	1,082	1,099	1,079	1,095
Octobre 2009	1,091	1,110	1,088	1,105
Septembre 2009	1,100	1,121	1,097	1,114
Août 2009	1,109	1,132	1,106	1,123
Juillet 2009	1,118	1,144	1,116	1,132
Juin 2009	1,128	1,155	1,125	1,142
Mai 2009	1,137	1,167	1,134	1,151
Avril 2009	1,147	1,178	1,144	1,161
Mars 2009	1,156	1,190	1,153	1,171
Février 2009	1,166	1,202	1,163	1,180
Janvier 2009	1,176	1,214	1,173	1,190
Décembre 2008	1,183	1,224	1,181	1,199
Novembre 2008	1,191	1,234	1,189	1,207
Octobre 2008	1,199	1,245	1,198	1,216
Septembre 2008	1,207	1,255	1,206	1,224
Août 2008	1,215	1,265	1,215	1,233
Juillet 2008	1,223	1,276	1,223	1,242
Juin 2008	1,232	1,287	1,232	1,250
Mai 2008	1,240	1,297	1,241	1,259
Avril 2008	1,248	1,308	1,250	1,268
Mars 2008	1,256	1,319	1,258	1,277
Février 2008	1,265	1,330	1,267	1,286
Janvier 2008	1,273	1,341	1,276	1,295
Décembre 2007	1,280	1,351	1,281	1,303
Novembre 2007	1,286	1,360	1,286	1,311
Octobre 2007	1,292	1,370	1,291	1,318
Septembre 2007	1,299	1,380	1,296	1,326
Août 2007	1,305	1,389	1,300	1,334
Juillet 2007	1,312	1,399	1,305	1,341
Juin 2007	1,318	1,409	1,310	1,349
Mai 2007	1,325	1,419	1,315	1,357
Avril 2007	1,332	1,429	1,320	1,365
Mars 2007	1,338	1,439	1,325	1,373
Février 2007	1,345	1,449	1,330	1,381
Janvier 2007	1,352	1,460	1,335	1,389

Par ailleurs, diverses causes peuvent justifier la non-détermination de taux de variation du marché, telles :

- un nombre de ventes trop limité pour un secteur (ou une catégorie) spécifique;
- des conditions du marché ayant changé de façon si importante que cela rend même inapplicable l'évolution d'indices statistiques spécialisés;
- des événements aux impacts régionaux dont l'influence est si grande sur le marché immobilier, qu'aucun taux ne peut être déterminé sans prendre un certain recul face à ces événements (par exemple, l'annonce de la fermeture de la principale entreprise d'une ville monoindustrielle).

Dans ces cas, la documentation motivant les conclusions identifie les catégories, les secteurs, le territoire, ou toute autre stratification concernée, ainsi que le nombre de ventes du fichier pour lesquels aucun taux n'a été déterminé. Elle motive les raisons ayant conduit à la non-détermination de taux de variation du marché et indique comment ces ventes sont traitées dans la suite du processus de confection du rôle.

6 Application des taux de variation dans le processus d'évaluation

L'utilisation des taux de variation du marché, dans le processus d'évaluation, est essentielle pour assurer la représentativité temporelle, lors de l'analyse des transactions immobilières s'échelonnant sur une certaine période.

Ces analyses sont à la base de nombreuses justifications supportant le rôle d'évaluation. C'est le cas lors de l'équilibration du rôle, par réanalyse ou par facteur; c'est le cas également lors de l'établissement de la proportion médiane.

6.1 Équilibration du rôle

L'équilibration par réévaluation consiste à établir de nouvelles évaluations sur une nouvelle base en réutilisant différentes méthodes. Le taux de variation du marché intervient dans chacune d'elles, lorsque des prix de vente sont utilisés.

L'équilibration peut également être réalisée par l'application de facteurs sur les évaluations antérieures. Ces facteurs étant déduits de l'observation du marché, les taux de variation sont également requis à cet endroit.

6.1.1 Méthode du coût

Plusieurs facteurs basés sur l'utilisation des prix de vente sont établis pour l'application de la méthode du coût. Ces facteurs requièrent l'utilisation du taux de variation du marché afin de ramener à une même date les diverses observations réalisées.

Les dépréciations (physiques, économiques ou autres) sont habituellement établies en comparant le coût neuf avec le prix de vente des immeubles. Le taux de variation doit donc servir à rajuster ces prix.

Les facteurs de classe et les facteurs économiques sont déterminés à l'aide de ventes au premier acquéreur ou à l'aide de coûts contrôlés. Il faut donc ramener ces prix ou ces coûts à la même date, en utilisant le taux de variation qui reflète l'évolution de ce marché.

6.1.2 Méthode de comparaison

La méthode de comparaison s'applique autant aux terrains qu'aux bâtiments. Les valeurs unitaires ou facteurs de rajustement sont très souvent établis à l'aide des transactions immobilières. Il faut donc rajuster les prix de vente par les taux de variation du marché.

Dans l'impossibilité d'établir, à l'aide de la méthode de comparaison, la valeur contributive de certains rajustements des valeurs unitaires des bâtiments, il est possible que d'autres moyens soient utilisés. L'analyse des paramètres ainsi établis devra également comporter l'application du taux de variation du marché.

6.1.3 Méthode du revenu

La majorité des paramètres utilisés dans l'application de la méthode du revenu sont établis paritairement, c'est-à-dire par comparaison. Comme la majorité des données proviennent de transactions d'immeubles à revenus survenues à différentes dates, l'utilisation du taux de variation est nécessaire pour ramener à la même date les éléments comparés et ainsi rendre la comparaison possible. C'est le cas, notamment, des loyers paritaires et des dépenses d'exploitation lorsqu'un taux de variation du marché est déterminé pour les immeubles à logements.

6.1.4 Facteurs d'équilibration

L'équilibration par facteur consiste à établir de nouvelles évaluations liées à celles inscrites au rôle précédent. Les facteurs d'équilibration sont habituellement établis en fonction des ratios évaluation/vente analysés sur une certaine période. Il sera donc nécessaire de rajuster chaque prix

considéré par le taux de variation du marché, lorsque des ventes échelonnées sur plus d'un an auront été analysées, particulièrement pour les ratios des années antérieures à l'année de la date d'évaluation.

6.2 Proportion médiane

Une autre application, où les taux de variation du marché sont considérés, est l'établissement de la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière (le point 7.2.1 de la partie 5A donne de plus amples détails sur ce sujet).

Exemple d'utilisation de la table des taux de variation du marché figurant au point 5, aux fins du rajustement d'une vente servant à mesurer la proportion médiane de l'exercice financier 2012.

- Catégorie d'immeubles : Condominiums
- Date de la vente : 15 février 2009
- Date cible du rajustement : 1er juillet 2010 (date de référence pour l'exercice 2012)
- Facteur de rajustement applicable : 1,202.

6.3 Exemple d'application des taux de variation du marché dans la recherche d'un paramètre

L'exemple suivant montre, dans le cadre de l'équilibration d'un rôle par réévaluation pour l'exercice financier 2012, la recherche d'une valeur unitaire de terrain pour une unité de voisinage donnée. Les facteurs de rajustement, en fonction du temps, sont issus de la table dont la date cible est le 1er juillet 2010 (soit la date de référence du rôle 2012).

TABLEAU D'ANALYSE DES VENTES (NO : 15)

Identification		Usage optimal		Ventes		Légende de certains codes utilisés:			
						Motifs de rajustements		Remarques	Décision
Municipalité :	**(55555)Saint-Michel-de-la-Rochelle**							**Lettres A à Z:**	
Unité de voisinage :	**1024**	Description :	**résidentiel, unifamilial**	Analysées :	**21**				
Date d'évaluation :	**2010-07-01**	Nbre logements :	**1**	Admises :	**19**	Profondeur :	**PRF**	Voir codes de la	1 : admise
		Nbre d'étages :	**1**	Exclues :	**2**	Facade :	**FAC**	proportion médiane.	2 : exclue
Paramètre recherché :	**Valeur unitaire de terrain**	Caractéristiques :	**lien détaché**			Coin :	**COI**	Profondeur type : 50 m	
			parement léger					Facade type : 30 m	

Matricule	Code u.v.	No enreg.	Date de vente	Prix de vente	Taux varia.	Prix ajusté	F	Motif	Réf.	F	Motif	Réf.	F cumulé	Prix rajusté	Superficie (en m²)	Valeur unitaire	Décision	Remarques
4260-61-4460	1024	438730	2009-10-07	42 500 $	1,091	46 400 $								46 400 $	1 500,00	30,93 $	1	
4260-70-1375	1024	447966	2010-05-28	40 875 $	1,021	41 700 $								41 700 $	1 432,46	29,11 $	1	
4260-71-6287	1024	434515	2009-06-10	41 250 $	1,128	46 500 $								46 500 $	1 458,96	31,87 $	1	
4260-61-3995	1024	421394	2008-06-10	43 750 $	1,232	53 900 $								53 900 $	1 623,21	33,21 $	2	date transac.
4260-71-4169	1024	450857	2010-07-12	55 500 $	1,000	55 500 $								55 500 $	1 649,15	33,65 $	1	
4260-13-2536	1024	434259	2009-06-16	48 125 $	1,128	54 300 $								54 300 $	1 494,45	36,33 $	1	
4260-61-9334	1024	421620	2008-06-17	40 000 $	1,232	49 300 $								49 300 $	1 518,45	32,47 $	2	date transac.
4260-13-1793	1024	424365	2008-08-12	45 000 $	1,215	54 700 $								54 700 $	1 602,45	34,14 $	1	
4260-51-0661	1024	433587	2009-05-12	45 000 $	1,137	51 200 $								51 200 $	1 590,00	32,20 $	1	
4260-13-1098	1024	423093	2008-07-24	46 875 $	1,223	57 300 $								57 300 $	1 649,82	34,73 $	1	
4260-41-7293	1024	432563	2009-04-10	46 250 $	1,147	53 000 $								53 000 $	1 580,00	33,54 $	1	
4260-23-7824	1024	447934	2010-05-27	60 375 $	1,021	61 600 $	1,200	PRF	T-12				1,200	73 920 $	2 255,88	32,77 $	1	
4260-51-1296	1024	434483	2009-06-09	46 750 $	1,128	52 700 $								52 700 $	1 582,43	33,30 $	1	
4260-61-6570	1024	452524	2010-11-26	50 625 $	0,959	48 500 $								48 500 $	1 598,96	30,33 $	1	
4260-60-5562	1024	440841	2009-12-22	47 500 $	1,073	51 000 $								51 000 $	1 647,71	30,95 $	1	
4260-60-4967	1024	449191	2010-06-07	53 750 $	1,010	54 300 $	0,975	FAC	T-11				0,975	52 943 $	1 880,45	28,15 $	1	
4260-61-9111	1024	426287	2008-10-21	45 625 $	1,199	54 700 $								54 700 $	1 500,00	36,47 $	1	
4260-61-8515	1024	424173	2008-08-06	50 000 $	1,215	60 800 $	1,180	PRF	T-12	0,960	COI	T-13	1,133	68 874 $	1 957,20	35,19 $	1	
4260-60-8742	1024	423285	2008-07-30	45 000 $	1,223	55 000 $								55 000 $	1 488,20	36,96 $	1	
4260-23-5833	1024	446334	2010-04-08	52 500 $	1,032	54 200 $	1,140	PRF	T-12				1,140	61 788 $	1 820,04	33,95 $	1	
4260-23-7123	1024	446718	2010-04-20	50 750 $	1,032	52 400 $								52 400 $	1 594,92	32,85 $	1	

CONCLUSION RETENUE			
Valeur au mètre carré :	**33,01 $**	Arrondi à:	**33 $**

INDICATEURS STATISTIQUES:				
	$ terrain	c.v.	$ terrain/ m²	c.v.
Moyenne :	**54 100 $**	**0,13**	**33,01 $**	**0,07**
Médiane :	**53 000 $**	**0,13**	**33,21 $**	**0,07**
Mode :				
Ecart-type :	**7 000 $**		**2,25 $**	

Table des matières

Introduction 3B-1

1 Prescriptions législatives 3B-2

1.1 Rôle triennal 3B-2
1.2 Définition de l'équilibration 3B-2
1.3 Échéances à respecter 3B-3

2 Prescriptions réglementaires sur l'équilibration du rôle d'évaluation 3B-4

2.1 Processus à appliquer pour effectuer l'équilibration 3B-4
2.2 Vérification des renseignements descriptifs quant aux espaces locatifs 3B-4
2.3 Balises statistiques à respecter à la suite de l'équilibration 3B-5

2.3.1 Pleine valeur réelle 3B-5
2.3.2 Concentration des évaluations 3B-5
2.3.3 Représentativité de l'évaluation des propriétés vendues 3B-6

2.4 Conséquence du non-respect des balises prescrites 3B-7

3 Processus d'équilibration 3B-8

3.1 Équilibration : un acte professionnel ponctuel 3B-8
3.2 Représentation schématique du processus d'équilibration 3B-8

4 Examen du rôle en vigueur 3B-10

4.1 Examen de la conformité des étapes préalables 3B-10

4.1.1 Fiabilité de l'inventaire descriptif des immeubles 3B-10
4.1.2 Conformité du fichier des mutations immobilières 3B-11
4.1.3 Applicabilité des taux de variation du marché 3B-11

4.2 Examen du comportement statistique 3B-12

4.2.1 Équité générale du rôle 3B-13
4.2.2 Équité intercatégorielle ou intersectorielle 3B-13
4.2.3 Équité intracatégorielle ou intrasectorielle 3B-14

4.3 Examen d'autres considérations 3B-14
4.4 Résumé d'examen du rôle en vigueur 3B-14

5 Décisions sur la nature des interventions à effectuer 3B-17

5.1 Première décision : Équilibration ou reconduction 3B-17

5.1.1 Équilibration « optionnelle » 3B-17
5.1.2 Reconduction des valeurs antérieures 3B-18

5.2 Seconde décision : accepter ou corriger les étapes préalables 3B-19

5.2.1 Correctifs à l'inventaire descriptif des immeubles 3B-19
5.2.2 Correctifs au fichier des mutations immobilières 3B-20
5.2.3 Correctifs aux taux de variation du marché 3B-20
5.2.4 Correctifs au fichier des constructions neuves 3B-20

5.3 Troisième décision : définir des objectifs 3B-20

5.3.1 Objectifs généraux 3B-21
5.3.2 Objectifs spécifiques 3B-21

5.4 Quatrième décision : équilibration par réévaluation ou par facteur 3B-21
5.5 Plan d'intervention pour effectuer l'équilibration 3B-22

5.5.1 Contenu du plan d'intervention 3B-22
5.5.2 Choix des méthodes d'évaluation pertinentes 3B-22
5.5.3 Renseignements descriptifs pouvant être omis si la méthode du coût est écartée 3B-23
5.5.4 Exemple d'un plan d'intervention pour effectuer l'équilibration 3B-23

6 Vérification des conditions d'exploitation des immeubles locatifs 3B-26

6.1 Collecte et validation des renseignements 3B-26
6.2 Renseignements à inclure au dossier de propriété 3B-27

7 Équilibration par réévaluation 3B-28

7.1 Révision du découpage des unités de voisinage 3B-28
7.2 Choix des méthodes d'évaluation les plus pertinentes 3B-28
7.3 Évaluation des terrains 3B-29
7.4 Évaluation des bâtiments 3B-29

7.4.1 Méthode de comparaison 3B-29
7.4.2 Méthode du revenu 3B-30
7.4.3 Méthode du coût 3B-30

8 Équilibration par facteur 3B-32

8.1 Conditions d'application 3B-32

8.2 Stratification des unités d'évaluation 3B-32

8.2.1 Unités à être traitées par réévaluation 3B-33
8.2.2 Regroupement des unités de voisinage 3B-33
8.2.3 Autres formes de regroupement 3B-33

8.3 Détermination des facteurs d'équilibration 3B-33

8.3.1 Définition du facteur d'équilibration 3B-34
8.3.2 Données requises 3B-34
8.3.3 Détermination de facteurs d'équilibration indistincts (entre terrain et bâtiment) 3B-35
8.3.4 Détermination de facteurs d'équilibration distincts (entre terrain et bâtiment) 3B-37

8.4 Établissement des nouvelles valeurs par l'application des facteurs d'équilibration 3B-39

8.4.1 Opérations mathématiques 3B-39
8.4.2 Inscriptions au dossier de propriété 3B-39

9 Analyse de la cohérence des résultats obtenus et contrôle de la qualité 3B-40

9.1 Examen du comportement statistique du rôle 3B-40
9.2 Contrôle de la qualité du rôle 3B-40

10 Documentation explicative des moyens utilisés et des conclusions retenues 3B-42

10.1 Raison d'être de la documentation explicative 3B-42
10.2 Contenu de la documentation explicative 3B-42

10.2.1 Résultats de l'examen du rôle en vigueur 3B-43
10.2.2 Décisions retenues au plan d'intervention pour effectuer l'équilibration 3B-43
10.2.3 Paramètres retenus et appliqués lors de l'équilibration par réévaluation 3B-43
10.2.4 Facteurs d'équilibration retenus et appliqués 3B-44
10.2.5 Résultats de l'analyse de la cohérence et de la qualité du nouveau rôle 3B-44

11 Résumé des variations par rapport au rôle précédent 3B-45

11.1 Contenu du résumé des variations 3B-45
11.2 Exemple de résumé des variations de valeur par rapport au rôle précédent 3B-45

Introduction

Le système fiscal municipal en vigueur au Québec est principalement basé sur l'imposition de taxes sur la valeur des immeubles situés sur le territoire de chacune des municipalités.

Les avantages d'utiliser la valeur réelle comme base de calcul des impôts fonciers sont nombreux : assiette circonscrite à un territoire bien défini, perception simple, évasion fiscale pratiquement nulle, coût peu élevé en regard des revenus perçus, objectivité et transparence pour le contribuable.

Toutefois, la valeur réelle des immeubles a un caractère dynamique dans le temps : elle est particulièrement sujette au mouvement des forces socio-économiques de tous ordres. Non seulement n'est-elle pas statique dans son ensemble, mais encore elle évolue différemment selon les endroits, les catégories d'immeubles ou même selon les propriétés. Ainsi, un rôle d'évaluation jugé équitable à un moment donné peut présenter des disparités importantes après quelques années.

C'est la raison pour laquelle il est essentiel de s'interroger périodiquement sur l'équité des valeurs établies et de procéder, au besoin, aux correctifs visant à rétablir cet équilibre.

Dans le cadre du processus de confection d'un prochain rôle d'évaluation, cette étape constituée d'analyses, de comparaisons et, ultimement, de modifications aux valeurs inscrites au rôle actuel se nomme : l'ÉQUILIBRATION.

Selon le nombre et l'importance des variables influençant les conditions du marché immobilier sur le territoire d'une municipalité, la réussite de l'équilibration du rôle d'évaluation peut requérir des moyens variés pouvant être simples ou élaborés, selon les situations. Il est important, cependant, de retenir que l'équilibration doit viser l'établissement de la pleine valeur dans tous les cas et pour tous les immeubles portés au rôle d'évaluation, rétablissant ainsi l'équité de la base d'imposition de taxes foncières.

L'équilibration constitue l'essentiel du processus d'évaluation, lui-même au cœur du processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation (ce processus est décrit à la partie 1C du présent manuel). Plusieurs dispositions législatives et réglementaires en vigueur portent sur l'équilibration et certaines d'entre elles réfèrent au présent manuel à ce sujet.

Aussi, la présente partie expose la méthodologie d'équilibration à l'intention des praticiens de l'évaluation foncière municipale du Québec. Elle documente les opérations à effectuer, notamment pour éclairer les choix professionnels devant être faits à ce sujet, dans le cadre de la confection d'un nouveau rôle d'évaluation. Elle ne traite toutefois pas de l'application détaillée des diverses méthodes reconnues en évaluation immobilière, lesquelles sont notamment documentées aux parties 3C (Méthode de comparaison), 3D (Méthode du revenu) et 3E (Méthode du coût) du présent manuel, ainsi que par de nombreux autres ouvrages de référence.

1 Prescriptions législatives

La Loi sur la fiscalité municipale (LFM) définit le cadre selon lequel l'équilibration de tout rôle d'évaluation foncière doit être effectuée et situe cette opération dans une perspective de continuité entre les rôles successifs.

1.1 Rôle triennal

D'abord, la LFM confie aux villes et MRC ayant le statut d'« organisme municipal responsable de l'évaluation foncière » le mandat de faire dresser, par leur évaluateur respectif, un nouveau rôle d'évaluation une fois tous les trois ans, pour chacune des municipalités sous leur compétence (LFM, art. 14). Ce rôle d'évaluation triennal demeure en vigueur durant trois exercices financiers consécutifs.

Ensuite, pour des raisons évidentes d'équité entre tous les contribuables, la loi fixe une seule date de mesure de la valeur à être attribuée à chaque immeuble porté au rôle d'évaluation : le 1er juillet du deuxième exercice précédant l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation concerné (LFM, art. 46). Cette date de référence unique est ensuite déterminante quant à toute étape du processus d'équilibration du rôle.

1.2 Définition de l'équilibration

Aux fins de la confection d'un nouveau rôle d'évaluation, la date de référence fixée, pour considérer à la fois l'état des unités d'évaluation et les conditions du marché, se déplace de trois ans. Ce délai est généralement suffisamment long pour que des variations de valeur se soient produites et soient mesurables : les changements dans la désirabilité de certains secteurs, les modifications aux coûts de construction ou l'évolution des conditions d'exploitation des immeubles locatifs en sont des exemples. Ces variations, possiblement ponctuelles et d'ampleur inégale, font en sorte que le rôle d'évaluation n'est plus aussi équitable après trois ans que lors de sa confection.

C'est dans cet esprit que la LFM définit l'équilibration, tout en précisant le but qu'elle se doit d'atteindre. Le troisième alinéa de l'article 46.1 s'énonce comme suit :

> *« L'équilibration consiste, dans le processus de confection d'un nouveau rôle d'évaluation foncière, à modifier tout ou partie des valeurs inscrites au rôle en vigueur dans le but d'éliminer le plus possible les écarts entre les proportions de la valeur réelle que représentent les valeurs inscrites au rôle. »*

Trois notions véhiculées par cet alinéa sont retenues, à propos de l'équilibration, laquelle :

- **fait partie du processus de confection d'un nouveau rôle d'évaluation**. Cette indication, qui réfère au processus décrit à la partie 1C du présent manuel, est claire quant au fait qu'un rôle ne peut être l'objet d'une équilibration qu'une fois par trois ans;
- **consiste à reconsidérer les valeurs inscrites au rôle en vigueur**. C'est donc dire que les examens, vérifications et expériences tirées du rôle en vigueur doivent entrer en ligne de compte dans l'établissement des « nouvelles » valeurs à être inscrites au prochain rôle, assurant ainsi une forme de continuité entre les rôles qui se succèdent. Il importe toutefois de noter que cette « reconsidération » peut avoir pour effet de modifier la totalité ou une partie seulement des valeurs inscrites au rôle.
- **doit viser l'élimination des écarts entre les proportions de la valeur réelle que représentent les valeurs inscrites au rôle** en voie de confection. Par l'utilisation d'un langage plus technique, cet élément vient renforcer le principe de base déjà énoncé à l'article 42 de la LFM, à l'effet que « les valeurs inscrites au rôle doivent tendre à représenter une même proportion de la valeur réelle des unités d'évaluation ». Autrement dit, pour être équitables, les valeurs inscrites au rôle doivent

être les plus concentrées possible autour d'un même niveau : c'est là l'objectif fondamental que doit poursuivre l'équilibration.

Note importante
Le processus d'équilibration est également visé par la réglementation (voir section 2.1 de la présente partie).

1.3 Échéances à respecter

Le premier alinéa de l'article 46.1 de la LFM énonce la règle générale quant à la fréquence à laquelle doivent être effectuées les équilibrations, soit chaque fois qu'un nouveau rôle d'évaluation est dressé.

Le second alinéa du même article introduit cependant une exception à cette règle générale, quant aux municipalités dont la population est inférieure à 5 000 habitants, à l'effet que l'évaluateur est dispensé de cette obligation triennale, lorsque le rôle d'évaluation foncière en vigueur a été le résultat d'une équilibration.

L'application de ces prescriptions, quant aux échéances à respecter, peut donc être résumée de la façon suivante :

- Dans le cas d'une municipalité de 5 000 habitants ou plus, l'équilibration du rôle est obligatoire chaque fois qu'un nouveau rôle est déposé, soit aux trois ans;
- Dans le cas d'une municipalité de moins de 5 000 habitants, l'équilibration du prochain rôle est :
  - obligatoire si le rôle en vigueur ne résulte pas d'une équilibration;
  - possible, mais optionnelle, si le rôle en vigueur résulte d'une équilibration. Dans ce cas, il peut donc s'écouler un maximum de six ans (deux rôles triennaux) entre deux équilibrations.

2 Prescriptions réglementaires sur l'équilibration du rôle d'évaluation

La section V du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (RREF) porte essentiellement sur l'équilibration du rôle d'évaluation. Cette section comprend plus spécifiquement les articles 12.1 à 17 inclusivement, dont les dispositions prescrivent :

- le processus à appliquer pour effectuer l'équilibration, ainsi que la façon de noter, au dossier de chaque unité, les résultats obtenus en application de ce processus;
- la vérification des renseignements descriptifs sur les conditions d'exploitation des immeubles comportant des espaces locatifs;
- les balises statistiques à respecter à la suite de l'équilibration;
- les conséquences découlant du non- respect de ces balises.

2.1 Processus à appliquer pour effectuer l'équilibration

Le premier alinéa de l'article 12.1 du RREF prescrit que, « pour effectuer une équilibration au sens du troisième alinéa de l'article 46.1 de la Loi, l'évaluateur applique le processus prévu à la partie 3B du Manuel ». Cette disposition a donc pour effets que :

- les étapes formant le processus décrit au chapitre 3 de la présente partie du manuel sont obligatoires pour tout évaluateur qui procède à l'équilibration de tout rôle d'évaluation foncière;
- cet évaluateur doit se conformer aux consignes énoncées aux chapitres 4 à 11 qui suivent, relativement à la façon d'appliquer chacune de ces étapes.

De plus, le deuxième alinéa de ce même article prescrit à l'évaluateur de « noter au dossier de propriété de chaque unité, conformément au chapitre 8 de la partie 2C du Manuel, les résultats d'évaluation obtenus en application de ce processus ». Cela a pour effet que l'évaluateur ayant procédé à une équilibration doit se conformer aux consignes énoncées aux sections 8.1 à 8.8 de la présente partie, selon celles applicables, quant aux renseignements formant les blocs suivants :

- *91 Résultats de l'application de la méthode de comparaison;
- *92 Résultats de l'application de la méthode du revenu;
- *93 Résultats de l'application de la méthode du coût;
- *94 Valeur retenue;
- *95 Résultats de l'équilibration par facteurs;
- *98 Répartition fiscale.

2.2 Vérification des renseignements descriptifs quant aux espaces locatifs

Outre les prescriptions relatives au processus à appliquer, la réglementation en vigueur contient des dispositions particulières quant à l'actualisation, lors de l'équilibration, des renseignements descriptifs de certains types d'immeubles.

Ainsi, le premier alinéa de l'article 12.2 du RREF prescrit que « l'évaluateur doit, lorsqu'il effectue une équilibration, vérifier l'exactitude des renseignements descriptifs en sa possession qui concernent les espaces locatifs, les conditions de location de ces espaces et les dépenses d'exploitation des immeubles où ces espaces sont situés ». Le second alinéa de ce même article requiert qu'« à cette fin, il recueille et note les renseignements prévus à ce sujet aux chapitres 5 et 7 de la partie 2C du Manuel, selon le processus prévu à la partie 3B de celui-ci ». Ces dispositions ont donc pour effet que :

- les renseignements descriptifs formant les blocs *81 (Inventaire des espaces locatifs) et *82 (Dépenses d'exploitation) doivent être actualisés lors d'une équilibration;
- cette obligation ne s'applique qu'aux immeubles de type « multirésidentiel » visés au chapitre 5 de la partie 2C du présent manuel et à ceux de type « non résidentiel » visés au chapitre 7 de la partie 2C;
- comme elle est requise à chaque équilibration, cette vérification d'exactitude doit être effectuée à des intervalles plus courts (3 ans ou 6 ans selon le cas) que le délai de 9 ans qui s'applique (LFM, art. 36.1) aux autres renseignements descriptifs.

Intégrée au processus d'équilibration, cette étape importante fait l'objet des consignes énoncées au chapitre 6.

2.3 Balises statistiques à respecter à la suite de l'équilibration

En plus de prescrire le processus d'équilibration et les renseignements à actualiser à cette fin, la réglementation en vigueur prescrit également des balises statistiques que doit respecter tout rôle d'évaluation résultant d'une équilibration. Ces balises sont énoncées aux articles 13 à 16 du RREF.

2.3.1 Pleine valeur réelle

L'article 13 du RREF énonce une première prescription de résultat à atteindre à la suite d'une équilibration : la pleine valeur réelle des unités d'évaluation.

Par souci de la meilleure transparence possible, à l'égard du contribuable qui sera imposé pendant trois années consécutives (six dans certains cas) sur la base d'une même évaluation, la réglementation prescrit que le niveau d'un rôle d'évaluation résultant d'une équilibration doit être le plus près possible de 100 % de la valeur réelle des immeubles.

L'indicateur statistique reconnu par la loi, pour mesurer le niveau du rôle par rapport à la valeur réelle des immeubles, est la proportion médiane (décrite à la partie 5A).

Reconnaissant que l'évaluation immobilière, tout comme la mesure des indicateurs statistiques, est une discipline probabiliste comportant des marges de variabilité reconnues comme normales, la réglementation établit que la proportion médiane d'un rôle résultant d'une équilibration, respecte l'atteinte de l'objectif fixé si elle se situe de 95 % à, au plus, 105 %.

2.3.2 Concentration des évaluations

L'article 14 du RREF énonce une seconde prescription de résultats à atteindre à la suite d'une équilibration : la concentration des évaluations autour de la proportion médiane doit être suffisante pour assurer l'équité du rôle entre tous les contribuables.

En effet, la proportion médiane n'indique rien de l'équité du rôle d'évaluation pris isolément, c'est plutôt l'ampleur de la dispersion des observations, autour de la proportion médiane, qui précise dans quelle mesure les évaluations analysées tendent à représenter la même proportion de la valeur réelle des propriétés, tel que le prescrit la loi.

Pour mesurer cette dispersion, l'écart type relatif à la médiane[1] est l'indicateur le plus approprié. Il décrit, mathématiquement, l'ampleur de la dispersion des valeurs autour de la tendance centrale qu'est la proportion médiane. Il s'agit d'une information complémentaire à celle fournie par cette dernière et présentant l'avantage d'être comparable d'un rôle d'évaluation à l'autre, parce qu'elle est exprimée en termes relatifs, c'est-à-dire en pourcentage par rapport à la proportion médiane.

Contrairement à la prescription portant sur la proportion médiane à atteindre à la suite d'une équilibration, celle portant sur l'écart type relatif à la médiane n'est pas uniforme pour toutes les municipalités. Cela est dû au fait que

1 Les instructions pertinentes au calcul de l'écart type relatif à la médiane sont détaillées à la partie 5A (section 2.1).

la composition du parc immobilier peut être très différente entre les rôles et justifier, à certains endroits, des dispersions qui seraient inacceptables ailleurs.

Comme il existe une relation significative entre l'importance relative du nombre d'unités résidentielles unifamiliales d'un rôle d'évaluation et l'ampleur de l'écart type relatif à la médiane de ce rôle, le règlement utilise l'« indice de concentration résidentielle unifamiliale »[1] (ICRU) pour prescrire cinq limites à ne pas excéder à la suite d'une équilibration :

ICRU DU RÔLE	ÉCART TYPE MAXIMAL
Moins de 20 %	36 %
De 20 % à moins de 40 %	31 %
De 40 % à moins de 60 %	25 %
De 60 % à moins de 80 %	19 %
De 80 % ou plus	14 %

Il est à noter que cette prescription ne s'applique pas aux rôles d'évaluation dont le nombre de ventes de plus de 1 000 $ en trois ans est inférieur à 30 (RREF, art. 14, alinéa 3).

2.3.3 Représentativité de l'évaluation des propriétés vendues

L'article 15 du RREF énonce une troisième prescription de résultat qu'un rôle d'évaluation, ayant fait l'objet d'une équilibration, doit démontrer : la variation de valeur des propriétés vendues, ayant servi à mesurer les indicateurs statistiques précédents (proportion médiane et écart type), doit être du même ordre de grandeur que celle de l'ensemble des propriétés de même catégorie.

En effet, la proportion médiane et l'écart type relatif sont des mesures basées sur l'observation simultanée des prix de vente et des évaluations attribuées aux propriétés vendues, lesquelles sont présumées être représentatives du contenu du rôle d'évaluation. Si ces propriétés n'étaient pas soumises au même processus d'équilibration que l'ensemble des autres propriétés de même catégorie, les indicateurs statistiques ne mesureraient que le comportement des évaluations des immeubles vendus et ne seraient aucunement révélateurs du comportement réel du rôle d'évaluation dans son ensemble.

Pour établir si les propriétés vendues ont été soumises au même processus d'équilibration que les autres propriétés de même catégorie, le règlement prescrit de comparer la variation de l'évaluation de ces deux groupes à la suite de l'équilibration et fixe à 10 % la limite à partir de laquelle une différence est réputée significative[2].

Pour simplifier et encadrer l'application de cette mesure, l'article 15 du règlement stipule que :

- cette mesure ne concerne que quatre catégories de propriétés : les condominiums résidentiels, les résidences d'un logement, sauf « condominium », les résidences de deux ou de trois logements et, les chalets ou maisons de villégiature;
- la mesure s'applique à une seule des quatre catégories mentionnées ci-dessus, soit celle ayant généré le plus grand nombre de ventes utilisées aux fins du calcul de la proportion médiane applicable à la première année du rôle résultant d'une équilibration;

1 L'indice de concentration résidentielle unifamiliale (ICRU) du rôle est obtenu en divisant, par le nombre total d'unités d'évaluation comprises dans le rôle d'évaluation, selon le sommaire reflétant l'état du rôle à la date de son dépôt, le nombre des unités que le rôle comprend, selon le sommaire, et qui sont répertoriées sous les rubriques « 10 - Logements/Nombre : 1 « condominium » et « 10 - Logements/Nombre : 1 « sauf condominium ». Le quotient résultant de cette division doit comporter deux décimales et être transformé en pourcentage.

2 Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces mesures sont présentées aux alinéas 3, 4 et 5 de l'article 15 du RREF. De plus, les exemples de calcul de l'indicateur de performance n° 4 contiennent les modalités de calcul permettant d'appliquer cet article de règlement.

- la prescription ne s'applique pas lorsque le nombre de ventes analysées, appartenant à la catégorie retenue et comprise dans la liste de base dressée aux fins de l'établissement de la proportion médiane, est inférieur à 30.

2.4 Conséquence du non-respect des balises prescrites

L'article 17 du RREF ajoute un poids au caractère obligatoire des prescriptions de résultat déjà énoncées, en stipulant que « toute contravention à une obligation qui s'applique parmi celles prévues au deuxième alinéa de l'article 13 et au premier alinéa des articles 14 et 15 fait perdre au rôle le caractère de rôle résultant d'une équilibration ».

Lorsqu'elle s'applique, cette disposition a pour effet que l'équilibration réalisée n'est pas considérée comme telle aux fins de l'article 46.1 de la LFM, tout comme si cette opération n'avait pas été effectuée. Bien que cette situation n'invalide pas automatiquement le rôle d'évaluation ainsi confectionné, elle peut diminuer la crédibilité du rôle d'évaluation face à divers intervenants.

Dans le cas où l'équilibration qui ne respecte pas les prescriptions n'était pas requise, en vertu de l'échéance fixée par l'article 46.1 (municipalité de moins de 5 000 habitants), la non-conformité aux balises prescrites a pour effet d'obliger l'évaluateur à effectuer une nouvelle équilibration au prochain dépôt du rôle d'évaluation, donc après trois ans au lieu de six ans.

3 Processus d'équilibration

Les dispositions législatives et réglementaires décrites précédemment constituent l'encadrement officiel quant aux obligations relatives à l'équilibration de tout rôle d'évaluation foncière. Elles ne documentent cependant pas techniquement la méthodologie à appliquer, mais réfèrent au processus prévu à cet effet, au présent manuel (RREF, art. 12.1, al. 1).

Plusieurs étapes et opérations de nature professionnelle doivent être réalisées pour effectuer l'équilibration en conformité avec ces dispositions et dans le respect de la doctrine qui régit la pratique de l'évaluation foncière. Elles constituent, ensemble, le « processus d'équilibration » qui est d'abord décrit globalement au présent chapitre, puis détaillé aux chapitres 4 à 11 qui suivent.

En vertu de la réglementation en vigueur, ces étapes et les consignes y afférentes sont obligatoires pour tout évaluateur qui procède à l'équilibration de tout rôle d'évaluation foncière.

3.1 Équilibration : un acte professionnel ponctuel

L'équilibration constitue l'essentiel du processus d'évaluation, lui-même au cœur du processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation (ce processus est décrit à la partie 1C du présent manuel). Les dispositions en vigueur et les pratiques reconnues en cette matière permettent d'affirmer que l'équilibration du rôle d'évaluation est à la fois :

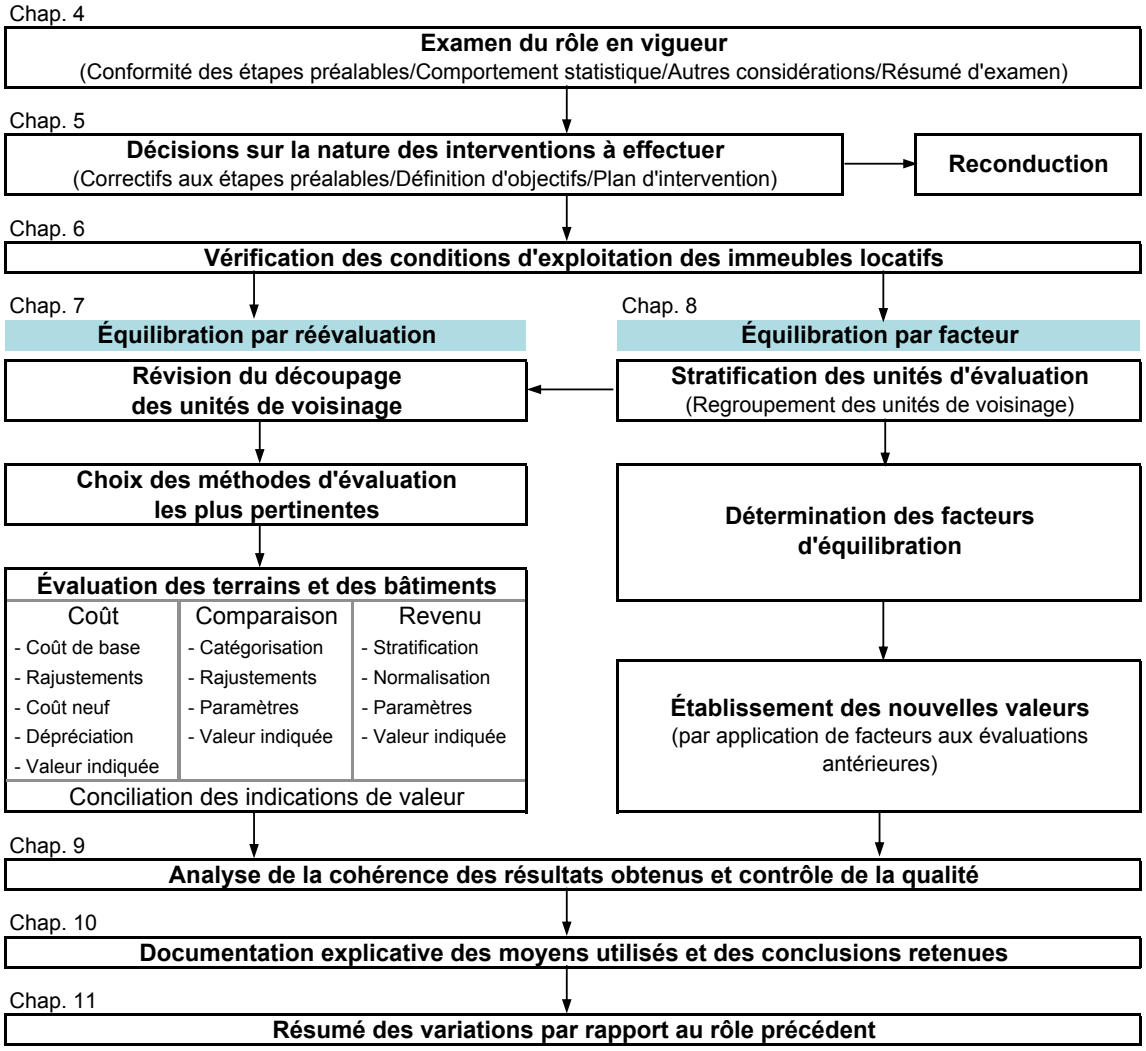
- un **acte professionnel** constitué d'observations, d'analyses et de conclusions, lesquelles sont structurées dans le but de **déterminer des évaluations équitables**, c'est-à-dire les plus près possible de la valeur réelle de tous les immeubles inscrits au même rôle. À caractère scientifique, les conclusions retenues sont basées sur des démonstrations objectives, de nature mathématique ou autre;
- un **acte ponctuel** qui doit être considéré **une fois par trois ans**. Même si l'échéancier prescrit par la loi permet de prolonger ce délai jusqu'à six ans dans certains cas l'examen du rôle existant et les choix qui en découlent font partie du processus triennal de dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation foncière.

3.2 Représentation schématique du processus d'équilibration

Afin de concrétiser en une démarche uniforme, les étapes et opérations qui forment le processus d'équilibration du rôle d'évaluation foncière sont représentées sous une forme schématique à la page suivante.

Ce schéma illustre treize interventions de nature professionnelle, selon l'ordre logique de leur réalisation, mais sans constituer pour autant un cheminement décisionnel ou opérationnel dont l'ordonnancement serait absolu. De plus, chacune des cases de ce schéma comporte, au-dessus de son coin supérieur gauche, l'indication du chapitre où l'étape en cause est décrite en détail.

Processus d'équilibration du rôle d'évaluation foncière



4 Examen du rôle en vigueur

L'équilibration du rôle d'évaluation consiste à modifier les valeurs inscrites au rôle en vigueur, dans le processus de confection d'un nouveau rôle d'évaluation. Elle s'inscrit donc dans une perspective de continuité entre les rôles d'évaluation se succédant, de trois ans en trois ans.

L'examen objectif du rôle en vigueur, de son comportement statistique et des fichiers qui en constituent la base est une étape déterminante quant à la réussite des travaux d'équilibration. Cet examen sert à discerner la nature et l'origine des situations inéquitables contenues dans un rôle donné, et à orienter les correctifs à être apportés dans la suite du processus.

Il importe de noter que les modalités de cet examen ne sont pas universelles et qu'il incombe à l'évaluateur d'en adapter le contenu au contexte de chaque rôle sous étude. Bien que l'ampleur de cet examen puisse varier selon les situations, les différents points d'examen à réaliser sont regroupés en trois ensembles :

- ceux portant sur la conformité des étapes préalables à l'équilibration du rôle;
- ceux portant sur le comportement statistique du rôle;
- ceux portant sur d'autres considérations.

Sur chacun des points examinés, l'évaluateur responsable de cette opération détermine si le résultat observé est acceptable ou non, aux fins de la confection du prochain rôle d'évaluation. L'ensemble de ces observations permet alors de dégager une vision globale et objective de l'état du rôle en vigueur ainsi examiné.

4.1 Examen de la conformité des étapes préalables

L'équilibration du rôle d'évaluation est caractérisée par un ensemble d'actes professionnels consistant à traiter diverses informations, de façon que le rôle d'évaluation soit, après coup, plus équitable. Dans le processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle, l'étape de l'équilibration s'appuie sur (et présume) la conformité des étapes préalables.

Un examen attentif de la nature et de la qualité des « matériaux », qui serviront à « construire » l'équilibration à venir, est donc un préalable important.

4.1.1 Fiabilité de l'inventaire descriptif des immeubles

Comme la description adéquate des immeubles à évaluer est un élément déterminant de la réussite du processus d'évaluation, la qualité des renseignements descriptifs contenus aux dossiers de propriété (voir partie 2C) est un des éléments fondamentaux permettant d'établir des valeurs équitables. Malheureusement, cet inventaire, si parfait soit-il à l'origine, a tendance à perdre de son actualité avec le temps et les événements (rénovations, détériorations, croissance des végétaux, etc.).

Aussi, pour que les résultats générés par les travaux d'équilibration du rôle d'évaluation soient performants, il importe que les données recueillies sur les immeubles à évaluer soient fiables, c'est-à-dire les plus conformes possible à la réalité actuelle. C'est d'ailleurs pourquoi la loi prescrit un délai maximal de neuf ans pour procéder à la vérification[1] de l'exactitude de cet inventaire (LFM, art. 36.1).

L'examen de la conformité de l'inventaire descriptif des immeubles consiste à s'interroger sur différents aspects quantitatifs et qualitatifs révélateurs de sa fiabilité. Les questions suivantes comptent parmi celles dont les réponses permettent de juger de la fiabilité de l'inventaire descriptif des immeubles portés au rôle :

1 La vérification de l'exactitude des données descriptives d'une unité d'évaluation s'effectue normalement par l'inspection des lieux; d'autres moyens techniques peuvent également être appropriés, notamment dans le cas des terrains agricoles ou boisés.

- quel pourcentage de propriétés résidentielles a été inspecté au cours des trois dernières années?
- quel pourcentage de propriétés non résidentielles a été inspecté au cours des trois dernières années?
- quel pourcentage des terrains vagues, fermes et boisés a fait l'objet d'un nouveau relevé, cartographique ou autre, au cours des trois dernières années?
- outre les permis de construction, quel pourcentage de ces inspections a nécessité une modification de l'inventaire descriptif?
- quel pourcentage de toutes les propriétés inscrites au rôle d'évaluation n'a fait l'objet d'aucune vérification de l'inventaire depuis plus de huit ans?

La décision de procéder à des vérifications de l'inventaire peut alors être indiquée si les réponses à ces questions s'avèrent inacceptables, dans la perspective de la confection du prochain rôle d'évaluation (voir description des correctifs possibles à la section 5.2.1 de la présente partie).

4.1.2 Conformité du fichier des mutations immobilières

Une contrainte importante est liée à l'équilibration du rôle d'évaluation. Elle consiste à devoir réviser la valeur de toutes les propriétés d'un territoire municipal donné, à partir d'indications provenant de celles d'entre elles qui ont été vendues, et qui sont nécessairement moins nombreuses. Les immeubles vendus sont souvent différents, négociés dans des conditions également très différentes, et les actes de vente ne contiennent pas toujours les véritables enjeux des transactions qui y sont décrites.

De plus, si les caractéristiques réelles des propriétés vendues diffèrent de celles contenues à leur dossier de propriété, les valeurs produites, à partir de ces données, seront inévitablement erronées, compromettant ainsi la qualité du rôle d'évaluation.

Le fichier des mutations immobilières (voir partie 2A) a pour fonction de rassembler les renseignements concernant les ventes d'immeubles, d'une façon structurée pour en faciliter le traitement. Il est constamment tenu à jour et contient normalement des informations sur les conditions de chaque vente, les rajustements appropriés, la description de l'immeuble tel qu'il existait au moment de la vente, ainsi que l'opinion de l'évaluateur quant au caractère *bona fide* de chaque transaction.

Les questions suivantes comptent parmi celles dont les réponses permettent de juger de la conformité du fichier des mutations immobilières :

- au cours des trois dernières années, quelle proportion du nombre de ventes a fait l'objet d'une inspection dans les douze mois suivant la date de vente?
- quelle est la proportion du nombre de ventes contenues au fichier des mutations immobilières qui ont été l'objet d'un rajustement du prix de vente?
- les ventes contenues au fichier des mutations immobilières contiennent-elles toutes une décision, rejetée ou admise, de la part de l'évaluateur?

La décision de corriger le contenu du fichier des mutations immobilières peut alors être indiquée si les réponses à ces questions s'avèrent inacceptables dans la perspective de la confection du prochain rôle d'évaluation (voir description des correctifs possibles à la section 5.2.2 de la présente partie).

4.1.3 Applicabilité des taux de variation du marché

Les ventes d'immeubles qui seront utilisées dans le processus d'équilibration du rôle se sont produites à différents moments dans le temps. Dans plusieurs cas, elles s'échelonnent même sur plusieurs années.

Or, pour assurer l'équité des évaluations inscrites au rôle, la LFM fixe, pour toutes les propriétés concernées, une seule date de prise en considération des conditions du marché influençant leur valeur (LFM, art. 46). Elle indique aussi que la détermination de ces conditions peut, notamment, tenir compte des transferts de propriétés survenus avant et après cette date.

Dans ce contexte, la mesure des taux de variation du marché est une étape essentielle préalable du processus d'équilibration : elle doit permettre d'estimer quels auraient été les prix des transactions si elles s'étaient toutes conclues à la même date.

Les questions suivantes comptent parmi celles dont les réponses permettent de juger de l'applicabilité des taux de variation du marché dans le processus d'équilibration du rôle :

- quelle période est couverte par les taux de variation du marché établis à la troisième année[1] du rôle présentement en vigueur?
- les taux de variation établis s'appliquent-ils à chacune des ventes survenues dans chaque catégorie d'immeubles?

La décision de compléter les taux de variation du marché existants par de nouvelles analyses peut être indiquée si les réponses à ces questions s'avèrent inacceptables dans la perspective de la confection du prochain rôle (voir description des correctifs possibles à la section 5.2.3 de la présente partie).

4.2 Examen du comportement statistique

Pour la plupart des rôles d'évaluation, le nombre de ventes se produisant sur le territoire concerné, à l'intérieur d'une période de trois à quatre ans, est suffisant pour procéder à des observations statistiques probantes, notamment celles tirées du rapport entre l'évaluation des propriétés et leur prix de vente.

L'examen du comportement statistique d'un rôle d'évaluation, préalablement à son équilibration, peut s'inspirer de la méthodologie utilisée aux fins de l'établissement de la proportion médiane. Effectué « a priori », c'est-à-dire avant de poser des gestes, cet examen se doit d'être plus détaillé, car son but premier consiste à détecter les déséquilibres pouvant exister entre différents groupes de propriétés inscrites à un même rôle. Pour effectuer cet examen statistique :

- la proportion médiane est utilisée comme un indicateur fiable du niveau des évaluations par rapport à la valeur;
- l'écart type relatif à la médiane est considéré comme un indicateur fiable de la dispersion des évaluations autour du niveau mesuré.

Aux fins de la réalisation de cet examen, il importe de noter quelques consignes[2] :

- **le nombre de ventes utilisées peut être supérieur à celui prescrit** par la réglementation sur la proportion médiane; ce qui importe d'abord, c'est que toutes les ventes disponibles soient utilisées pour révéler le comportement statistique du plus grand nombre possible de groupes d'immeubles, peu importe la période couverte;
- **les prix de vente utilisés sont rajustés à la date de référence du prochain rôle**. Pour assurer la cohérence des observations en fonction du temps, les taux de variation du marché, mesurés précédemment (voir la section 4.1.3), sont appliqués à tous les prix de vente utilisés en fonction de la date de référence retenue. Cette date est le 1er juillet du deuxième exercice financier précédant l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation pour lequel une équilibration est en préparation, permettant ainsi de « simuler » le comportement statistique du rôle en vigueur comme si l'équilibration projetée n'avait pas lieu;
- **la stratification des données étudiées peut être catégorielle ou sectorielle**. La considération des douze catégories d'immeubles définies aux fins de l'application des indicateurs de performance est conseillée, bien que tout autre regroupement jugé pertinent par l'évaluateur soit acceptable. Le regroupement en secteurs, unité de

1 Compte tenu que la réglementation prescrit la détermination annuelle des taux de variation du marché (RREF, art. 7), cette question renvoie à l'opération « la plus récente » en cette matière. Selon le moment où les travaux d'examen du rôle en vigueur se réalisent, cette question pourrait également être pertinente, en regard du taux de variation établi en deuxième année du cycle triennal.

2 À moins de situations particulières où l'évaluateur peut choisir de procéder autrement, les ventes dont le prix est inférieur à 1 000 $ ne sont pas considérées aux fins de cet examen.

voisinage ou familles d'unités de voisinage, peut également être très efficace et s'ajouter à l'analyse catégorielle.

L'examen du comportement statistique d'un rôle d'évaluation constitue donc une sorte de « simulation » de certaines mesures révélatrices, à partir desquelles des correctifs appropriés pourront être retenus. Contrairement aux analyses servant à déterminer des valeurs à inscrire au rôle, les analyses formant cet examen ont un caractère uniquement exploratoire : le seul but étant d'éclairer les décisions ultérieures.

4.2.1 Équité générale du rôle

Tel que prescrit par la loi, les valeurs inscrites au rôle doivent être les plus concentrées possible autour d'une même proportion, en l'occurrence la proportion médiane du rôle. Pour mesurer cette concentration, révélatrice du degré d'équité des évaluations inscrites au rôle, l'écart type relatif à la médiane s'avère efficace : plus il est bas, plus il est possible d'affirmer que les valeurs représentent une même proportion de la valeur réelle.

Dans cette première analyse, il y a lieu de s'interroger sur divers aspects statistiques concernant l'ensemble du rôle d'évaluation. Les questions suivantes comptent parmi celles à aborder à cette étape :

- la proportion médiane du rôle se rapproche-t-elle significativement de la pleine valeur réelle, soit de 95 % à 105 %?
- l'écart type relatif à la médiane du rôle est-il acceptable, compte tenu de la composition du parc immobilier porté au rôle et du maximum prévu à la réglementation?
- la proportion médiane et l'écart type ainsi établis révèlent-ils des résultats cohérents avec ceux obtenus par la méthodologie réglementaire au cours des trois dernières années?
- les résultats « officiels » (proportion médiane et écart type établis selon la méthodologie réglementaire) des trois dernières années sont-ils cohérents entre eux? Sont-ils acceptables?

Toute réponse négative à l'une ou l'autre de ces questions devrait avoir une influence sur la nature des interventions retenues pour réaliser l'équilibration du rôle (voir le chapitre 5).

4.2.2 Équité intercatégorielle ou intersectorielle

L'examen de statistiques générales ne révèle pas nécessairement les disparités pouvant exister entre les sous marchés immobiliers présents sur le territoire d'une même municipalité. Aussi, ce second volet de l'examen statistique consiste à vérifier si la valeur au rôle des propriétés formant différentes catégories ou différents secteurs géographiques représente une même proportion de la valeur réelle de ces propriétés.

Cette seconde analyse consiste à déterminer et à quantifier les différences entre les proportions médianes « catégorielles » ou « sectorielles »[1] . Les questions suivantes comptent parmi celles qui amènent l'évaluateur à détecter cette forme de déséquilibre dans le rôle en vigueur :

- les proportions médianes « catégorielles » et « sectorielles » sont-elles significativement différentes entre elles?
- quels sont les catégories ou secteurs dont la proportion médiane s'écarte significativement de l'ensemble des autres?
- quels sont les catégories ou secteurs où plus de 50 % des ventes ont été rejetées lors de l'analyse?
- l'écart entre la proportion médiane (catégorielle ou sectorielle) la plus basse et la plus haute est-il acceptable?

La réponse à ces questions devrait avoir une influence sur la nature des interventions retenues pour réaliser l'équilibration du rôle (voir le chapitre 5).

---

1 L'indicateur de performance n° 9 (voir partie 5B) porte spécifiquement sur ce sujet. La méthodologie expliquée peut s'appliquer à l'examen du comportement statistique du rôle d'évaluation en vigueur, en l'adaptant.

4.2.3 Équité intracatégorielle ou intrasectorielle

Établi de la même façon que l'écart type relatif à la médiane de l'ensemble du rôle, l'écart type « catégoriel » ou « sectoriel » permet de mesurer la dispersion des évaluations de catégories ou secteurs pris isolément.

Cette troisième analyse consiste à déterminer et à quantifier les situations inéquitables intracatégorielles ou intrasectorielles[1]. Les questions suivantes comptent parmi celles qui amènent l'évaluateur à détecter cette forme de déséquilibre dans le rôle en vigueur :

- quels sont les catégories ou secteurs démontrant des écarts types les plus élevés?
- ces écarts types sont-ils acceptables?

La réponse à ces questions devrait avoir une influence sur la nature des interventions retenues pour réaliser l'équilibration du rôle (voir le chapitre 5).

4.3 Examen d'autres considérations

Plusieurs autres considérations peuvent contribuer à compléter le diagnostic sur le rôle d'évaluation en vigueur, en vue d'effectuer une équilibration tenant compte de tous les facteurs pertinents. Leur nombre et leur ampleur peuvent varier selon les situations.

Parmi les considérations méritant une attention particulière à ce niveau, les suivantes peuvent être notées (cette liste n'est évidemment pas exhaustive) :

- l'analyse des demandes de modification, qui se sont avérées fondées au cours des trois dernières années (qu'il s'agisse de corrections d'office, de demandes de révision, de recours devant le TAQ ou d'autres corrections apportées à la suite de la demande du contribuable), a-t-elle révélé des faits nouveaux ayant une influence sur les valeurs d'un secteur particulier?
- la note globale du rôle sous étude, obtenue à la suite de l'application des indicateurs de performance (voir la partie 5B), indique-t-elle un risque de déficience acceptable?
- la variation des coûts de construction des bâtiments, mesurée depuis trois ans, est-elle significativement différente de celle de la proportion médiane du rôle, au cours de la même période?

Les considérations que peut analyser l'évaluateur, lors de cet examen, peuvent être très variées et prendre de nombreuses formes différentes. Il importe, cependant, qu'elles convergent toutes vers le même objectif : **détecter et identifier les situations inéquitables** pouvant être présentes au rôle existant, de façon à choisir les correctifs vraiment appropriés.

4.4 Résumé d'examen du rôle en vigueur

Les résultats issus des différents examens décrits aux sections 4.1, 4.2 et 4.3 forment le premier acte professionnel du processus d'équilibration. Regroupant ces résultats sur un même document, le résumé d'examen facilite l'appréciation globale de son contenu et la présentation à des tiers, tels les élus ou les gestionnaires municipaux.

Un exemple de résumé d'examen d'un rôle en vigueur est présenté à la page suivante. Il s'agit d'une présentation suggérée n'ayant aucun caractère obligatoire. Son seul but est d'illustrer, par un exemple, la forme que peuvent prendre les résultats tirés de l'examen d'un rôle en vigueur, préalablement à l'équilibration.

---

1 L'indicateur de performance n° 10 (voir partie 5B) porte spécifiquement sur ce sujet. La méthodologie expliquée peut s'appliquer à l'examen du comportement statistique du rôle d'évaluation en vigueur, en l'adaptant.

Tableau – Exemple d'un résumé de l'examen du rôle en vigueur

RÉSUMÉ DE L'EXAMEN DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE EN VIGUEUR

MUNICIPALITÉ : ***Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)*** POPULATION : ***2 923*** RÔLE EN PRÉPARATION : ***2012-2013-2014***
DATE DE RÉFÉRENCE : ***1er juillet 2010***

1. DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE RÔLE (les plus récentes disponibles)

Rôle d'évaluation en vigueur pour les années : ***2009-2010-2011*** Résultait-il d'une équilibration? : ***OUI***

Nombre d'unités d'évaluation		Sommaire des valeurs inscrites au rôle		Nombre total de ventes enregistrées (1 000 $ et +)	
- Résidentielles :	***1 135 (63 %)***	- Valeurs imposables :	***174 717 600***	- En 2008 :	***101***
- Non résidentielles :	***459 (25 %)***	- Valeurs non imposables :	***29 286 900***	- En 2007 :	***79***
- Terrains vagues :	***223 (12 %)***	- Total des valeurs :	***204 004 500***	- En 2006 :	***86***
- Nombre total :	***1 817 (100 %)***			- Total 3 ans :	***266***

2. EXAMEN DE LA CONFORMITÉ DES ÉTAPES PRÉALABLES À L'ÉQUILIBRATION

					Situation acceptable? OUI	NON
2.1 Fiabilité de l'inventaire						
Nombre d'unités ayant fait l'objet d'une inspection au cours des 3 dernières années (et % p/r au nombre total au rôle)						
- Résidentielles :	***169 (15 %)***	- Non résidentielles :	***173 (38 %)***	- Terrains vagues : ***34 (15 %)***	X	
Nombre d'unités n'ayant fait l'objet d'aucune inspection au cours des 8 dernières années (et % p/r au nombre total au rôle)						
- Résidentielles :	***33 (3 %)***	- Non résidentielles :	***143 (31 %)***	- Terrains vagues : ***189 (85 %)***		X
Nombre de modifications effectuées aux valeurs depuis le dépôt du rôle :						
- À la suite de permis de construction :	***104***	- À la suite d'autres vérifications :	***56***		X	
2.2 Conformité du fichier des mutations immobilières						
Nombre total de ventes contenues au fichier des mutations immobilières :	***574***	Période couverte :	***2005-01-01 au 2010-12-31***		X	
- Avec rajustement du prix de vente :	***71***	- Avec décision (admise/rejetée) :	***574***		X	
Nombre de ventes enregistrées depuis 3 ans ayant fait l'objet d'une inspection après la date de vente						
- Dans les 12 mois suivant la date de vente :	***91 (34%)***	- Plus de 12 mois après la date de vente:	***13 (5%)***			X
2.3 Applicabilité des taux de variation du marché						
- Période couverte par les taux de variation du marché établis :	***Du 2007-07-01 au 2010-12-31***					X
- Date de référence des taux de variation du marché établis :	***1er juillet 2010***				X	
- Les taux de variation établis peuvent-ils s'appliquer à toutes les ventes du fichier des mutations immobilières?	***NON***					X

2.4 Conformité du registre des constructions neuves	2008	2009	2010	Total		
- Nombre de constructions neuves érigées sur le territoire de la municipalité depuis 3 ans :	**45**	**57**	**38**	**140**		
- Nombre de de prix de construction analysés au registre des constructions neuves :	**40**	**29**	**12**	**81**		X

(suite à la page suivante)

3. EXAMEN DU COMPORTEMENT STATISTIQUE DU RÔLE

	Ventes analysées % conservé	Ventes analysées nbre. utilisé	Proportion médiane	Écart type relatif	Situation acceptable? OUI	NON
3.1 Résultats "officiels" des 3 dernières années						
- Année 1 du rôle (données 2009 mesurées au 1er juillet 2007)	***62%***	***39***	***100%***	***27***	X	
- Année 2 du rôle (données 2010 mesurées au 1er juillet 2008)	***64%***	***56***	***95%***	***24***	X	
- Année 3 du rôle (données 2011 mesurées au 1er juillet 2009)	***51%***	***57***	***91%***	***26***	X	
3.2 Analyse de l'équité générale (mesures simulées au 1er juillet 2010)						
- Résultats obtenus (ventes de 3 années, rajustées par le temps)	***59%***	***126***	***86%***	***35***		X
- Cohérence avec les résultats "officiels" des 3 dernières années	**Baisse régulière de la médiane, écart type stable mais élevé**					X
3.3 Analyse de l'équité catégorielle (mesures simulées au 1er juillet 2010)						
Cat. n°1 : 10-- Logements/nombre 1/condominiums						
Cat. n°2 : 10-- Logements/nombre 1/sauf condominiums	***68%***	***40***	***89%***	***18***	X	
Cat. n°3 : 10-- Logements/nombre 2 et 3	***44%***	***5***	***93%***	***30***		X
Cat. n°4 : 10-- Logements/nombre 4 à 9						
Cat. n°5 : 10-- Logements/nombre 10 ou plus						
Cat. n°6 : 11-- Chalets, maisons de villégiature	***67%***	***25***	***82%***	***31***		X
Cat. n°7 : 12-- Maisons mobiles						
Cat. n°8 : 2--- et 3--- Industries manufacturières						
Cat. n°9 : 5--- Commerciale et 6--- Services						
Cat. n°10 : 81-- Agriculture	***40%***	***6***	***87%***	***42***		X
Cat. n°11 : 83-- et 9220 Exploitations forestières	***54%***	***16***	***80%***	***46***		X
Cat. n°12 : 91-- Terrains vagues	***50%***	***23***	***87%***	***30***		X
3.4 Analyse de l'équité sectorielle (mesures simulées au 1er juillet 2010)						
Secteur n° 1 : Unités de voisinage 800 à 859 :	***55%***	***45***	***86%***	***37***		X
Secteur n° 2 : Unités de voisinage 1000 à 1060 :	***69%***	***17***	***96%***	***16***	X	
Secteur n° 3 : Unités de voisinage 1100 à 1155 :	***58%***	***31***	***79%***	***27***		X
Secteur n° 4 : Unités de voisinage 1200 à 1299 :	***71%***	***23***	***89%***	***18***	X	
Secteur n° 5 : Unités de voisinage 1300 à 1399 :	***66%***	***11***	***82%***	***19***	X	

4. EXAMEN D'AUTRES CONSIDÉRATIONS

	Situation acceptable? OUI	NON
Nombre de demandes de modification (révision, recours ou autres) qui se sont avérées fondées depuis le dépôt du rôle :		
- Corrections d'office : ***18*** - Adjudications sommaires : ***46*** - Décisions des tribunaux : ***39***		X
Note globale obtenue par le rôle en vigueur quant aux indicateurs de performance (MEFQ, Partie 5B)		
- Pour 2009 : ***70 %*** - Pour 2010 : ***83 %*** - Pour 2011 : ***70 %***		X

ANALYSE EFFECTUEÉE PAR : **F. Giroux É.A.** *DATE D'ANALYSE :* ***22 mars 2011***

5 Décisions sur la nature des interventions à effectuer

L'examen du rôle d'évaluation en vigueur permet de mieux connaître les déséquilibres, difficultés ou dérogations caractérisant souvent un rôle d'évaluation confectionné il y a trois ans, ou même six ans dans certains cas. La vision globale se dégageant de ces différents points d'observation favorise alors un choix éclairé des actions à poser dans la suite du processus d'équilibration du rôle.

Pour l'organisme municipal responsable de ce rôle d'évaluation et pour son évaluateur, les choix entourant la nature et l'ampleur des interventions sont déterminants, quant à l'amélioration de l'équité du rôle ou à son maintien. En effet, le défi de cette étape du processus d'équilibration consiste à dresser un plan optimal d'intervention quant aux gestes à être posés pour produire le prochain rôle. Ce plan d'intervention atteint son optimum lorsqu'il permet de corriger les déséquilibres observés dans le respect des exigences législatives et réglementaires.

Le plan à établir en matière d'équilibration du rôle est basé sur quatre types de décision quant à la nature des interventions à effectuer :

1. Procéder ou non à l'équilibration du rôle, si la loi le permet.
2. Accepter les étapes préalables ou y apporter des correctifs.
3. Définir des objectifs spécifiques quant au rôle concerné.
4. Procéder à l'équilibration du rôle par facteur ou par réévaluation.

Sans prétendre à l'exhaustivité, le présent chapitre énonce les consignes propres aux prescriptions officielles et aux choix professionnels courants en ces matières. Il incombe toutefois à l'évaluateur d'en adapter le contenu au contexte de chaque rôle dont il effectue l'équilibration.

5.1 Première décision : Équilibration ou reconduction

Au départ, ce choix ne se pose pas quant au rôle d'évaluation de toute municipalité dont la population est de 5 000 habitants ou plus. Dans ce cas, l'équilibration du rôle est obligatoire chaque fois qu'un nouveau rôle est déposé, soit à chaque trois ans, quelle que soit la situation du rôle en vigueur (voir détails à la section 1.3 de la présente partie).

Dans le cas de toute municipalité dont la population est inférieure à 5 000 habitants, les valeurs inscrites au rôle d'évaluation en vigueur peuvent être « reconduites » pour un second cycle triennal, si ce rôle résultait d'une équilibration conforme à la réglementation lors de son dépôt. Pour les rôles d'évaluation se trouvant dans cette situation, l'équilibration est donc « optionnelle ».

Le choix d'effectuer l'équilibration du rôle ou de reconduire les valeurs du rôle en vigueur repose sur diverses considérations d'ordre professionnel et d'allocation de ressources.

5.1.1 Équilibration « optionnelle »

Plusieurs situations différentes justifient de procéder à l'équilibration du rôle d'évaluation au terme d'un premier cycle triennal, même si la loi n'exige pas de le faire immédiatement. Certaines d'entre elles sont décrites ci-dessous :

- **la proportion médiane du rôle a varié considérablement depuis trois ans**. Une variation importante de la proportion médiane, tant à la baisse qu'à la hausse, indique que des changements importants se sont produits quant à la valeur des immeubles ayant fait l'objet de transactions, ce qui n'est pas nécessairement révélateur de l'évolution des immeubles peu susceptibles d'être vendus et inscrits au même rôle. Le calcul des valeurs uniformisées, dans ce contexte, peut

alors entraîner des effets non désirés sur les quotes-parts payées par la municipalité, les transferts avec le gouvernement provincial, la contestation des évaluations et la taxation scolaire;

- **la dispersion des évaluations atteint un niveau critique**. L'équilibration du rôle est à recommander si la dispersion des évaluations, révélée par l'écart type relatif à la médiane et mesurée lors de l'examen du rôle en vigueur (voir la section 4.2 de la présente partie), atteint ou dépasse les balises critiques établies par la réglementation (voir la section 2.2 de la présente partie). Il en va de même pour les cas où, même si la dispersion mesurée pour l'ensemble du rôle semble acceptable, certains écarts types catégoriels ou sectoriels atteignent un niveau préoccupant de l'ordre de 30 % ou plus;

D'autres considérations peuvent également justifier une équilibration « optionnelle », tels des changements socio-économiques importants, le réaménagement du calendrier du dépôt des rôles au sein d'un OMRE, l'imminence de regroupements de municipalités, etc.

5.1.2 Reconduction des valeurs antérieures

Dans certaines situations prévues par la loi (voir la section 1.3 de la présente partie), un nouveau rôle d'évaluation peut être déposé sans qu'une équilibration n'ait été effectuée préalablement à ce dépôt. Dans ce cas, le nouveau rôle comporte les mêmes valeurs que celles contenues au rôle triennal précédent, « reconduites » pour un second cycle de trois ans.

La reconduction des valeurs du rôle précédent, dans un nouveau rôle d'évaluation, n'équivaut cependant pas à une simple prolongation de la durée du rôle existant. En effet, toutes les dispositions législatives et réglementaires, outre celles sur l'équilibration, s'appliquent à un tel rôle, comme à tout nouveau rôle, notamment en ce qui concerne :

- les délais et modalités prescrits quant au dépôt du rôle;
- l'indication de la proportion médiane, du facteur comparatif et le calcul de la valeur uniformisée sur les comptes de taxes municipales et scolaires;
- le droit de révision et de recours des contribuables.

Bien que plusieurs motifs puissent appuyer la décision de reconduire les valeurs antérieures dans un nouveau rôle, cette dernière doit reposer sur un constat déterminant à l'effet que la concentration des valeurs doit être acceptable[1]. Le fait de reconduire, pour trois autres années d'imposition, le contenu d'un rôle d'évaluation dont la concentration est manifestement médiocre, va à l'encontre du principe d'équité énoncé à l'article 42 de la LFM (toutes les valeurs dans une même proportion de la valeur réelle) et fait en sorte que plusieurs contestations pourraient s'avérer fondées dans ce contexte.

Corrections possibles lors d'une reconduction

Même si le rôle en vigueur démontre une concentration jugée acceptable, et qu'il a été retenu d'en reconduire le contenu aux fins du dépôt du prochain rôle, **il est possible de procéder à certaines corrections ponctuelles** dans le cadre de la préparation de ce nouveau rôle.

Il est en effet possible que les trois années d'utilisation du rôle en vigueur aient permis de relever, soit des erreurs ou des omissions dans l'évaluation de quelques immeubles, soit des changements particuliers ayant affecté d'autres immeubles, sans que ces situations n'aient pu être corrigées par la tenue à jour normale du rôle (LFM, art. 174).

Les corrections apportées, dans ce contexte, sont très différentes de celles effectuées lors de l'équilibration, parce que :

1 La notion de ce qui est « acceptable » comme concentration demeure subjective et peut varier selon l'évaluateur qui a procédé à l'examen du rôle en vigueur. Toutefois, les écarts types maximaux prescrits à l'article 14 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (voir la section 2.2 de la présente partie) peuvent servir de référence.

- elles sont **ponctuelles**, ne concernant qu'un immeuble à la fois;

ET

- elles reposent sur les **mêmes paramètres** que l'ensemble des autres évaluations déjà inscrites au rôle, sans les remettre en cause ni les modifier (c'est-à-dire les mêmes grilles de taux et facteurs établis à la même date).

Par exemple, la vérification de l'exactitude de l'inventaire pendant la durée du rôle aurait pu révéler à l'évaluateur, pour quelques immeubles, certaines détériorations que la LFM ne lui permet pas de traduire immédiatement par la tenue à jour du rôle. Ces correctifs peuvent alors être apportés au dépôt du rôle suivant et s'intégrer à la reconduction des valeurs antérieures, pour un second cycle de trois ans.

5.2 Seconde décision : accepter ou corriger les étapes préalables

L'équilibration se décrit comme un ensemble d'actes professionnels effectués périodiquement, aux trois ans ou aux six ans, dans le but de rétablir l'équité de cet instrument de répartition de la charge fiscale qu'est le rôle d'évaluation. Dans le processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle (voir la partie 1C), l'équilibration du rôle est postérieure à la réalisation de certaines étapes préalables et s'appuie sur la conformité de ces dernières.

Si l'examen du rôle en vigueur révèle que l'inventaire descriptif des immeubles, le fichier des mutations immobilières et les taux de variation du marché contiennent toutes les informations nécessaires et pertinentes à l'équilibration projetée, ces étapes préalables seront acceptées comme pouvant servir de base aux travaux[1].

Si, par contre, l'examen du rôle en vigueur révèle que ces étapes sont incomplètes, ne sont pas conformes ou sont de nature à limiter l'effet ou la qualité de l'équilibration projetée, il y a lieu de procéder aux correctifs requis[2] avant d'entreprendre les travaux d'équilibration proprement dits.

5.2.1 Correctifs à l'inventaire descriptif des immeubles

Lorsque l'examen du rôle en vigueur révèle que l'exactitude des renseignements descriptifs physiques contenus aux dossiers de propriété laisse à désirer, il serait inutile de chercher à rétablir l'équité d'un tel rôle sans procéder à la correction des renseignements descriptifs qu'il contient.

Sur la base de tels résultats, préalablement à l'équilibration du rôle, l'évaluateur peut conclure à la nécessité de procéder notamment à :

- la réinspection massive de tous les bâtiments situés sur le territoire de la municipalité;
- la réinspection de tous les immeubles qui n'ont pas été vérifiés depuis plus de huit ans (pour assurer la conformité du rôle au délai légal lors de son dépôt);
- la réinspection de tous les immeubles qui n'ont pas été vérifiés depuis plus de cinq ans (pour assurer la conformité au délai légal pendant toute la durée du rôle);
- l'actualisation de l'inventaire de l'utilisation des terres agricoles et des boisés;
- la réinspection d'un groupe spécifique de propriétés (catégorie ou secteur).

1 Il s'agit, en fait, de trois des cinq étapes préalables à l'équilibration du rôle, tel qu'illustré à la partie 1C. Pour les fins de la présente partie, le système d'information géographique est présumé être existant, sans nécessiter de vérification particulière. Quant aux **unités de voisinage**, leur révision fait partie intégrante du processus d'équilibration du rôle par réévaluation décrit à la section 8.1 de la présente partie).

2 Ces correctifs ne font pas partie du processus d'équilibration du rôle, c'est pourquoi ils ne font pas l'objet d'un traitement élaboré dans cette partie.

5.2.2 Correctifs au fichier des mutations immobilières

Si l'examen du rôle en vigueur révèle que le contenu du fichier des mutations immobilières est incomplet, l'équilibration du rôle, qui serait réalisée sur cette base, souffrirait d'une mauvaise adaptation aux conditions du marché définies par la loi et risquerait de ne pas atteindre l'équité optimale recherchée.

Ainsi, préalablement à l'équilibration du rôle d'évaluation, l'évaluateur peut conclure à la nécessité :

- d'ajouter au fichier des mutations immobilières toutes les ventes transigées depuis moins de quatre ans (minimum réglementaire) et désignées comme étant manquantes lors de l'examen du rôle;
- de procéder à l'inspection d'une partie ou de la totalité des immeubles ayant fait l'objet d'une vente au cours de la dernière année ou d'une période plus longue, selon la situation;
- d'obtenir de l'information supplémentaire quant aux conditions ayant entouré les ventes répondant à certains critères et, en conséquence, rajuster certains prix de vente négociés dans des conditions particulières ou contenant des biens non immeubles;
- d'ajouter au fichier des mutations immobilières les ventes d'immeubles transigés il y a plus de quatre ans, dans les cas de catégories ou de secteurs dont les indications du marché sont moins nombreuses (ex. : exploitations agricoles, boisés, industries, etc.).

5.2.3 Correctifs aux taux de variation du marché

Si l'examen du rôle révèle que les taux de variation du marché, établis pour rajuster les prix de vente à la date de référence de l'équilibration projetée, ne sont pas applicables à toutes les transactions contenues au fichier des mutations immobilières, il y a un risque d'introduire des biais dans l'analyse de ces ventes et dans les conclusions qui en seront tirées.

Ainsi, préalablement à l'équilibration du rôle d'évaluation, l'évaluateur peut conclure à la nécessité :

- d'établir des taux de variation du marché applicables aux ventes ajoutées au fichier des mutations immobilières (voir la section 5.2.2);
- de modifier les taux de variation du marché déjà établis, pour tenir compte des nouveaux renseignements provenant de l'investigation des conditions de vente.

5.2.4 Correctifs au fichier des constructions neuves

Enfin, si l'examen du rôle révèle que le fichier des constructions neuves est incomplet quant aux types d'immeubles destinés à être évalués par la méthode du coût, il y a un risque d'introduire des biais dans la détermination des facteurs de rajustement et, par conséquent, dans les conclusions qui résulteront de l'application de cette méthode.

Ainsi, préalablement à l'équilibration du rôle d'évaluation, l'évaluateur peut conclure à la nécessité :

- d'ajouter au fichier des constructions neuves celles qui s'avèrent manquantes pour une période d'au moins un an précédant la date de référence de l'évaluation, particulièrement quant aux types d'immeubles à être évalués par la méthode du coût;
- d'obtenir l'information complète et pertinente quant aux prix réellement encourus et aux conditions ayant entouré la réalisation des constructions figurant au fichier.

5.3 Troisième décision : définir des objectifs

L'équilibration d'un rôle d'évaluation foncière s'inscrit dans le processus de confection d'un nouveau rôle d'évaluation. Cet acte professionnel est constitué d'observations, d'analyses et de conclusions structurées dans un but précis et basées sur des démonstrations objectives.

5.3.1 Objectifs généraux

L'article 46.1 de la LFM énonce l'objectif général justifiant cette opération : éliminer le plus possible les écarts entre les proportions de la valeur réelle que représentent les valeurs inscrites au rôle (voir les détails au chapitre 1). De plus, la réglementation énonce certaines balises statistiques à respecter : la pleine valeur réelle (proportion médiane entre 95 % et 105 %), un écart type maximal selon l'ICRU du rôle et une mesure de la représentativité de l'évaluation des propriétés vendues (voir les détails au chapitre 2).

Ces énoncés législatifs et réglementaires sont généraux. Ils s'appliquent globalement à tous les rôles d'évaluation et fixent un cadre de référence.

5.3.2 Objectifs spécifiques

L'évaluateur responsable d'effectuer l'équilibration d'un rôle donné a, cependant, à préciser ces objectifs, en fonction des caractéristiques propres au rôle en vigueur examiné et des déficiences constatées (voir le chapitre 4).

Les objectifs spécifiques, définis préalablement à l'équilibration d'un rôle d'évaluation, illustrent clairement les enjeux principaux de cette opération. Ils répondent à trois caractéristiques :

- ils **intègrent au moins les balises** statistiques fixées par la réglementation;
- ils constituent des **indicateurs de l'équité** du rôle;
- ils sont **mesurables**.

Les objectifs spécifiques, relatifs à l'équilibration d'un rôle donné, peuvent s'exprimer en quelques énoncés résumant chacun un résultat visé. Un exemple est présenté à la section 5.5.4.

5.4 Quatrième décision : équilibration par réévaluation ou par facteur

Cette étape est déterminante quant à la nature des interventions à retenir pour effectuer l'équilibration du rôle d'évaluation, de façon que cette opération atteigne ses objectifs avec efficience. Selon les résultats préalablement obtenus par catégories d'immeubles par secteurs du territoire de la municipalité en cause, l'évaluateur peut choisir d'effectuer l'équilibration par réévaluation ou par facteur.

Dans le processus de confection d'un nouveau rôle d'évaluation, l'ÉQUILIBRATION PAR RÉÉVALUATION est la procédure à utiliser dans la plupart des situations. Elle consiste à procéder à une nouvelle analyse des conditions du marché à la nouvelle date de référence, fixée par la loi pour l'établissement de toutes les évaluations contenues dans un même rôle et à **produire de nouvelles évaluations, sans égard à celles déjà inscrites au rôle en vigueur**. Cette façon de procéder nécessite que l'évaluateur choisisse la ou les méthodes d'évaluation les plus pertinentes compte tenu de la nature de chaque unité et des conditions du marché qui existent à la date de référence. Elle est à privilégier dans le cas des catégories ou secteurs d'immeubles pour lesquels la concentration des valeurs, autour d'une même proportion, est faible ou pour lesquelles le nombre d'indications provenant des ventes immobilières est peu élevé (le chapitre 7 décrit la méthodologie relative à l'équilibration par réévaluation).

Dans le processus de confection d'un nouveau rôle d'évaluation, l'ÉQUILIBRATION PAR FACTEUR peut être un moyen pertinent dans certaines conditions. Elle consiste à réutiliser et à **redresser, par l'application de facteurs appropriés, les évaluations déjà contenues au rôle en vigueur**. Cette façon de procéder peut s'avérer efficace et avantageuse dans les cas de catégories ou de secteurs d'immeubles regroupant de grands nombres de propriétés où les ventes sont nombreuses et homogènes (le chapitre 8 décrit la méthodologie relative à l'équilibration par facteur).

La décision de procéder soit par réévaluation, soit par facteur n'est pas nécessairement uniforme pour l'ensemble des immeubles inscrits à un rôle d'évaluation. Ainsi, selon les résultats issus de l'examen du rôle en vigueur auquel il a procédé, l'évaluateur peut retenir ces deux modes d'opération dans un même rôle. Cette façon de faire entraîne toutefois l'inconvénient du double système de taux et facteurs à être utilisés en tenue à jour, durant toute la durée du rôle d'évaluation.

5.5 Plan d'intervention pour effectuer l'équilibration

Figurant au cœur du processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, l'équilibration est un acte professionnel constitué d'observations, d'analyses et de conclusions. À caractère scientifique, ces conclusions sont issues de décisions et de démonstrations objectives, structurées selon un plan d'intervention préalablement dressé par l'évaluateur responsable du rôle concerné.

5.5.1 Contenu du plan d'intervention

Le plan d'intervention que dresse l'évaluateur quant à l'équilibration qu'il s'apprête à effectuer **rassemble et décrit concrètement les actions projetées** qui découlent des analyses préalables et des décisions définies à ce sujet (voir sections 5.1 à 5.4 qui précèdent). Le plan d'intervention relatif à l'équilibration d'un rôle d'évaluation contient notamment :

- l'énoncé des **objectifs visés** par l'équilibration projetée (ex. : cibles statistiques, opérationnelles, chronologiques, etc.);
- une description sommaire de chacune des **actions à effectuer pour corriger**, s'il y a lieu, les étapes préalables (inventaire descriptif, mutations immobilières, taux de variation, fichier des constructions neuves, etc.);
- l'identification de tout groupe d'unités d'évaluation dont l'équilibration sera e**ffectuée par réévaluation**, le cas échéant, et de chaque méthode d'évaluation retenue comme étant pertinente à cette fin;
- l'identification de tout groupe d'unités d'évaluation dont l'équilibration sera **effectuée par facteur**, le cas échéant, ainsi que les motifs justifiant l'utilisation de ce moyen;
- l'estimation de l**'envergure** (nombre, pourcentage, durée, etc.) et de l'**échéancier** de réalisation de chacune des actions projetées

5.5.2 Choix des méthodes d'évaluation pertinentes

Lorsque l'évaluateur retient d'effectuer l'équilibration du rôle par réévaluation, il lui incombe de choisir la ou les méthodes les plus appropriées. À ce sujet, l'article 8 du RREF stipule qu'il doit évaluer « chaque unité d'évaluation en utilisant la méthode la plus pertinente ou les méthodes les plus pertinentes, compte tenu de la nature de l'unité et des conditions du marché qui existent à la date visée au premier alinéa de l'article 46 de la Loi », soit la date de référence de l'équilibration à effectuer.

Cet article indique aussi que l'évaluateur doit notamment utiliser les méthodes qui sont applicables en vertu de la Loi et des parties 3C (Évaluation par la méthode de comparaison), 3D (Évaluation par la méthode du revenu) et 3E (Évaluation par la méthode du coût) du présent manuel, y compris les rajustements que ces méthodes comportent.

Ces dispositions ont pour effet que le plan d'intervention relatif à toute équilibration par réévaluation doit être appuyé, pour chaque unité ou groupe d'unités ainsi visé, par une argumentation de l'évaluateur qui :

- motive le choix de toute méthode retenue comme étant pertinente aux fins de la réévaluation de l'unité ou du groupe d'unités en cause;
- fonde ce choix sur la nature des immeubles à évaluer et sur les conditions du marché les concernant, à la date de référence;
- justifie l'utilisation de toute méthode d'évaluation, en plus de celles applicables en vertu des parties 3C, 3D et 3E du présent manuel.

5.5.3 Renseignements descriptifs pouvant être omis si la méthode du coût est écartée

Les renseignements descriptifs prescrits pour figurer au dossier de propriété de chaque unité d'évaluation sont conçus et structurés pour permettre l'application des diverses méthodes d'évaluation. Dans certains contextes immobiliers, l'application des méthodes de comparaison et du revenu s'avère nettement la plus pertinente pour évaluer plusieurs types d'immeubles. Or, l'application efficiente de ces méthodes nécessite généralement moins de détails descriptifs du bâtiment évalué que celle de la méthode du coût.

Aussi, conformément aux consignes énoncées aux sections 4.23 (résidentiel), 5.25 (multirésidentiel) et 7.43 (non résidentiel) de la partie 2C du présent manuel, certains renseignements descriptifs prescrits quant aux bâtiments peuvent[1] être omis du dossier de propriété d'une unité d'évaluation ainsi visée, **si l'évaluateur a clairement écarté la pertinence d'appliquer la méthode du coût** à cette unité.

Le plan d'intervention dressé par l'évaluateur quant à l'équilibration décrit, le cas échéant, le choix ainsi retenu de réduire le nombre de renseignements descriptifs contenus aux dossiers de propriété. À ce sujet, le plan d'intervention mentionne notamment :

- le dénombrement, par type d'immeubles, des unités ou groupes d'unités qui seront visés par cette réduction;
- les renseignements descriptifs qui seront désormais omis des dossiers de propriété de ces unités, parmi ceux listés aux sections 4.23.2, 5.25.2 et 7.43.2 de la partie 2C du présent manuel;
- la démonstration statistique que la méthode de comparaison ou la méthode du revenu s'appuie sur un nombre hautement probant de données du marché, tant pour le passé que pour ce qui s'avère prévisible à moyen terme.

5.5.4 Exemple d'un plan d'intervention pour effectuer l'équilibration

L'énoncé et la justification des décisions retenues qui forment le plan d'intervention pour effectuer l'équilibration peuvent être regroupés sur un même document pour en faciliter l'appréciation globale et la présentation à des tiers, tels les élus ou gestionnaires municipaux.

Un exemple d'un tel document est présenté à la page suivante.

Note importante
Il s'agit d'une présentation suggérée n'ayant aucun caractère obligatoire. Son seul but est d'illustrer, par un exemple simple, la forme que peut prendre un plan d'intervention en vue d'effectuer l'équilibration d'un rôle d'évaluation.

1 Il n'est pas obligatoire d'omettre ni la totalité, ni même une partie de ces renseignements descriptifs des dossiers de propriété, lorsque le plan d'intervention dressé par l'évaluateur écarte la pertinence d'appliquer la méthode du coût, auquel cas cette réduction de renseignements est tout à fait facultative. Elle est également réversible, dans la mesure où l'exactitude des renseignements « d'abord omis puis récupérés » peut être assurée.

Plan d'intervention retenu aux fins de l'équilibration du rôle d'évaluation

PLAN D'INTERVENTION RETENU AUX FINS DE L'ÉQUILIBRATION DU RÔLE D'ÉVALUATION

MUNICIPALITÉ :	CONFECTION DU RÔLE TRIENNAL :	***2012-2013-2014***
Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)	DATE DE RÉFÉRENCE :	**1er juillet 2010**
	DÉPÔT PROJETÉ :	**Septembre 2011**

1. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES VISÉS PAR L'ÉQUILIBRATION PROJETÉE

		Rôle actuel (en 2011)
[X]	OBJECTIFS À INCIDENCE RÉGLEMENTAIRE	
	1. Porter la proportion médiane du rôle à 100 %	91%
	2. Ramener l'écart type relatif à la médiane à moins de 15 %	26%
	3. Limiter à 3 % la différence de variation entre les ventes et les autres immeubles de même catégorie	6%
[X]	AUTRES OBJECTIFS VISÉS PAR L'ÉQUILIBRATION	
	4. Obtenir des proportions médianes catégorielles toutes situées entre 95 % et 105 %	80 % à 93 %
	5. Réduire à moins de 10 points de % la différence entre les médianes catégorielles	13 points
	6. Réduire à moins de 20 % l'écart type de la catégorie "Chalets"	30%
	7. Réduire à moins de 25 % l'écart type de la catégorie "Exploitations forestières"	47%
	8. Réduire à moins de 20 % l'écart type de la catégorie "Terrains vagues"	30%

(suite à la page suivante)

2. CORRECTIFS AUX ÉTAPES PRÉALABLES À L'ÉQUILIBRATION

	Nombre d'unités visées	Date prévue
[X] VÉRIFICATION DE L'EXACTITUDE DES DESCRIPTIONS PHYSIQUES DES IMMEUBLES		
Terrains		
- Inspection du site et de l'aménagement de tous les terrains de petite superficie	***1 510***	***Juin 2011***
- Nouveau relevé cartographique (utilisation du sol et topographie) de tous les terrains agricoles ou boisés	***307***	***Avril 2011***
Bâtiments		
- Nouvelle inspection de toutes les propriétés non inspectées depuis plus de 5 ans	***440***	***Juin 2011***
- Nouvelle inspection des propriétés vendues depuis moins de 3 ans et non vérifiées depuis la date de la vente	***162***	***Mai 2011***
[X] CORRECTIFS AU FICHIER DES MUTATIONS IMMOBILIÈRES		
- Enquête systématique sur les conditions de transaction de toutes les propriétés vendues depuis le 1er janvier 2009	***197***	***Mai 2011***
[X] CORRECTIFS AUX TAUX DE VARIATION DU MARCHÉ DÉJÀ ÉTABLIS		
- Établir un taux de variation du marché applicable aux ventes de terres agricoles et aux boisés survenues depuis le 1er janvier 2006		***Avril 2011***
[X] CORRECTIFS AU FICHIER DES CONSTRUCTIONS NEUVES		
- Compléter l'inventaire de toutes les constructions neuves érigées depuis 2009	***environ 110***	***Mai 2011***
- Analyser les coûts réels de construction manquants au fichier pour 2009 et 2010	***environ 60***	***Mai 2011***

3. MODALITÉS DE RÉALISATION DE L'ÉQUILIBRATION PROJETÉE

	Nbre d'unités visées
[ ] RECONDUCTION DES ÉVALUATIONS EXISTANTES POUR UN SECOND CYCLE TRIENNAL	
Possible selon la loi, mais inappropriée considérant l'état actuel du rôle	***Sans objet***
[X] ÉQUILIBRATION PAR RÉÉVALUATION (Nature et objet des principaux travaux projetés)	
- Évaluation des terrains par méthode de comparaison (plusieurs conclusions à établir par inférence)	***1 817***
- Évaluation des bâtiments des secteurs nos 1 et 3 par la méthode de comparaison (env. 30 % du total)	***env. 500***
- Application de la méthode du coût aux autres bâtiments	***1 094***
- Tous les renseignements descriptifs prescrits seront maintenus à jour, même si les unités évaluées par la méthode de comparaison pourraient être décrits par une version allégée de ces renseignements	
[ ] ÉQUILIBRATION PAR FACTEUR (Nature et objet des principaux travaux projetés)	
Aucun avantage à procéder de cette façon pour corriger les dispersions constatées	***Sans objet***

PLAN D'INTERVENTION DRESSÉ PAR : **F. Giroux É.A.** DATE : **28 mars 2011**

6 Vérification des conditions d'exploitation des immeubles locatifs

L'équilibration du rôle d'évaluation est un ensemble d'opérations de traitement des renseignements recueillis par l'évaluateur municipal aux fins de l'application du processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation : mutations immobilières, description des immeubles et représentation graphique des unités d'évaluation sont continuellement remises à jour pour constituer une base de données fiable.

Les renseignements descriptifs des conditions d'exploitation des immeubles locatifs, n'échappent pas à cette règle. Toutefois, contrairement aux descriptions physiques des immeubles, les données économiques contenues aux dossiers de propriété deviennent plus rapidement désuètes, compte tenu de la variation des conditions de location au fil des ans.

Comme les revenus nets générés par tout immeuble en location ont une influence directe sur sa valeur réelle, **l'équilibration du rôle nécessite une remise à jour des revenus et dépenses d'exploitation** qui caractérisent les immeubles locatifs.

C'est pourquoi l'article 12.2 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière prescrit la vérification des renseignements descriptifs des espaces locatifs et de leurs conditions d'exploitation comme une étape du processus d'équilibration du rôle. Cette prescription comporte trois volets :

- la vérification d'exactitude à effectuer s'applique aux renseignements descriptifs qui concernent :
  - les **espaces locatifs**;
  - les **conditions de location** de ces espaces;
  - les **dépenses d'exploitation** des immeubles où ces espaces sont situés.

  Ces renseignements sont regroupés aux blocs *81 (Inventaire des espaces locatifs) et *82 (Dépenses d'exploitation) des dossiers de propriété;
- cette vérification vise seulement les **immeubles multirésidentiels et non résidentiels**, respectivement décrits aux chapitres 5 et 7 de la partie 2C du présent manuel;
- elle est requise à **chaque équilibration** (donc aux 3 ans ou aux 6 ans selon le cas), sans égard au délai maximal de 9 ans qui s'applique aux autres renseignements descriptifs.

6.1 Collecte et validation des renseignements

En vertu de cette disposition, chaque espace locatif compris dans tout immeuble multirésidentiel (donc comptant au moins six espaces locatifs) ou non résidentiel doit donc faire l'objet de cette vérification préalablement à l'équilibration du rôle où ces immeubles sont inscrits.

Aucun moyen particulier de collecte n'est toutefois prescrit pour obtenir les renseignements descriptifs des conditions d'exploitation des immeubles comportant des espaces locatifs. Celui le plus couramment et efficacement utilisé est une demande écrite adressée à chaque propriétaire concerné.

La demande ainsi adressée au propriétaire de l'immeuble locatif contient habituellement :

- l'identification de l'évaluateur en charge de la confection du prochain rôle et de l'organisme (ville, MRC ou firme privée) qu'il représente;
- des informations générales sur l'importance des revenus et dépenses d'exploitation d'un immeuble locatif dans l'établissement équitable de sa valeur au rôle d'évaluation;
- une liste ou un formulaire à compléter par le propriétaire, adapté au type d'immeubles en cause, aux renseignements prescrits par la réglementation et aux besoins d'analyse de l'évaluateur;

- le texte de l'article 18 de la LFM, portant sur l'obligation de fournir ou de rendre disponibles certains renseignements;
- la mention du traitement confidentiel des renseignements fournis et de l'effet de l'article 79 de la LFM à ce sujet, sous réserve des directives pouvant être énoncées par tout tribunal.

Les renseignements demandés visent normalement à décrire les conditions de location existantes à la date de référence de l'équilibration projetée et les dépenses d'exploitation de l'année civile précédente.

Les renseignements reçus par l'évaluateur, dans le cadre de la collecte des renseignements descriptifs des conditions d'exploitation des immeubles locatifs, n'ont pas nécessairement tous la même qualité ni la même fiabilité. Ainsi, lors de la validation des renseignements reçus, certains d'entre eux peuvent être corrigés, ou même rejetés si les renseignements fournis sont incomplets, si certains calculs sont erronés ou si les instructions fournies ont été mal comprises par le répondant.

Note importante

La réglementation requiert de l'évaluateur qu'il actualise, à chaque équilibration, la description qu'il possède des conditions d'exploitation de tous les immeubles locatifs multirésidentiels et non résidentiels situés sur le territoire de la municipalité dont le rôle est concerné. Toutefois, il est plutôt exceptionnel que la totalité des renseignements ainsi visés puissent être obtenus, en temps utile, par l'évaluateur.

Il appartient alors à ce dernier d'utiliser adéquatement tous les moyens techniques et légaux qui sont à sa disposition pour obtenir un maximum de renseignements, sur un maximum d'immeubles visés. Il lui appartient ensuite de jauger les lacunes potentielles qui découleront des renseignements manquants (nombre, pourcentage, par type d'immeubles, par secteur, etc.).

6.2 Renseignements à inclure au dossier de propriété

Bien que la forme et le contenu des moyens de collecte des renseignements descriptifs des conditions d'exploitation des immeubles locatifs puissent être très variables, la réglementation en vigueur prévoit que **certains de ces renseignements doivent faire partie du dossier de propriété** de chaque unité d'évaluation en cause. Les renseignements ainsi visés sont structurés en deux blocs :

- le bloc *81, intitulé « Inventaire des espaces locatifs », décrit l'inventaire des espaces destinés à la location et situés dans l'immeuble en cause (utilisation, situation, superficie, pièces, etc.), ainsi que les conditions d'occupation de chacun d'entre eux (prix du loyer, durée du bail, services inclus, etc.);
- le bloc *82, intitulé « Dépenses d'exploitation », renferme les renseignements décrivant les frais d'exploitation de l'immeuble concerné.

Les consignes détaillées concernant ces renseignements descriptifs sont énoncées, quant aux immeubles multirésidentiels, aux sections 4.24 et 4.25 de la partie 2C du présent manuel. Les consignes des sections 7.11 et 7.42 traitent des mêmes sujets en ce qui concerne les immeubles non résidentiels.

7 Équilibration par réévaluation

Dans le processus de confection d'un nouveau rôle d'évaluation, l'équilibration par réévaluation est la procédure à utiliser dans la plupart des situations. Elle consiste à procéder à une nouvelle analyse des conditions du marché à la nouvelle date de référence et à produire de nouvelles évaluations, sans égard à celles déjà inscrites au rôle en vigueur. Cette façon de procéder nécessite que l'évaluateur choisisse la ou les méthodes d'évaluation les plus pertinentes, compte tenu de la nature de chaque unité et des conditions du marché qui existent à la date de référence. Elle est notamment à privilégier dans le cas des catégories ou secteurs d'immeubles pour lesquels la concentration des valeurs est faible ou pour lesquelles le nombre d'indications provenant des ventes immobilières est peu élevé.

7.1 Révision du découpage des unités de voisinage

Les motifs pouvant conduire à la révision du découpage des unités de voisinage sont décrits à la section 4.4 de la partie 2D du présent manuel. Par exemple, un nouveau découpage peut être requis si les caractéristiques physiques des immeubles formant une unité voisinage donnée ont changé au fil du temps. Il se peut également que le comportement du marché révèle des différences de désirabilité à l'intérieur d'une même unité.

La modification du découpage des unités de voisinage se traduit soit par la création d'une nouvelle unité de voisinage, soit par le transfert d'unités d'évaluation d'une unité de voisinage vers une ou d'autres unités de voisinage existantes. Dans chaque cas, les unités d'évaluation touchées sont rattachées à leur nouvelle unité de voisinage, distinctement numérotée.

Les unités de voisinage ayant été l'objet d'une révision de leur découpage font ensuite l'objet d'une équilibration par réévaluation, en tenant compte des indications du marché immobilier ayant donné lieu au nouveau découpage.

7.2 Choix des méthodes d'évaluation les plus pertinentes

Lorsque l'évaluateur retient d'effectuer l'équilibration du rôle par réévaluation, il lui incombe de choisir la ou les méthodes les plus appropriées. À ce sujet, l'article 8 du RREF stipule qu'il doit évaluer chaque unité d'évaluation en utilisant la méthode la plus pertinente ou les méthodes les plus pertinentes, compte tenu de la nature de l'unité et des conditions du marché qui existent à la date de référence de l'équilibration à effectuer.

Cet article indique aussi que l'évaluateur doit notamment utiliser les méthodes qui sont applicables en vertu de la Loi et des parties 3C (Évaluation par la méthode de comparaison), 3D (Évaluation par la méthode du revenu) et 3E (Évaluation par la méthode du coût) du présent manuel, y compris les rajustements que ces méthodes comportent.

Ces dispositions ont pour effet que l'évaluateur doit motiver le choix de toute méthode retenue comme étant pertinente aux fins de la réévaluation d'une unité ou d'un groupe d'unités (voir consignes détaillées à la section 5.5 de la présente partie).

Les critères permettant de choisir parmi les méthodes d'évaluation les plus pertinentes sont variés. Toutefois, certains d'entre eux sont déterminants, tels :

- la quantité d'immeubles vendus au cours des trois dernières années;
- la présence d'immeubles locatifs sur le territoire concerné;
- le nombre d'unités d'évaluation pour lesquelles il n'existe pas de marché;
- la présence d'immeubles à vocation unique.

Les textes suivants ont pour but de montrer les enjeux de la réussite de l'équilibration par réévaluation, sans toutefois exposer l'application détaillée de chaque méthode d'évaluation, lesquelles sont amplement documentées aux parties 3C (Évaluation par la méthode de comparaison), 3D (Évaluation par la méthode du revenu) et 3E (Évaluation par la méthode du coût) du présent manuel.

7.3 Évaluation des terrains

La recherche de la valeur des terrains, distincte de celle des bâtiments, est une étape nécessaire lors de l'équilibration par réévaluation. Elle est évidemment essentielle pour les terrains ne comportant aucun bâtiment.

Pour établir la valeur des terrains, l'évaluateur peut utiliser toute méthode d'évaluation qui s'avère pertinente, compte tenu de la nature de l'immeuble et des conditions du marché qui existent à la date de référence de l'évaluation. Les méthodes généralement reconnues à cette fin sont celles de comparaison, de répartition, du revenu résiduel au terrain et de lotissement. Parmi ces dernières, la méthode de comparaison demeure la preuve la plus directe.

Lors de l'application de la méthode de comparaison, certains rajustements sont nécessaires pour tenir compte des disparités significatives et ainsi effectuer une comparaison ayant un plus haut degré de précision. Les rajustements les plus courants sont ceux effectués pour tenir compte de conditions particulières quant à la profondeur, à la forme ou à la localisation. L'établissement de ces rajustements est normalement basé sur des données du marché, ou est validé par rapport à celles-ci.

Il importe, également, de signaler que les rajustements appliqués aux prix de vente analysés aux fins de déterminer une conclusion générale (un taux unitaire au mètre carré, par exemple), doivent être réutilisés, selon les mêmes modalités, lors de l'application de cette conclusion à chacun des terrains à évaluer.

Comme tout acte professionnel prévu au processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, la démonstration de la valeur attribuée au terrain n'est pas prescrite au dossier de propriété de l'unité d'évaluation, bien que l'évaluateur puisse choisir de l'y incorporer.

Les consignes d'établissement et de démonstration de la valeur des terrains sont énoncées aux points 1.2.1 et 1.2.2 de la partie 3E du présent manuel.

7.4 Évaluation des bâtiments

L'équilibration par réévaluation, dans le cadre de la confection du prochain rôle d'évaluation, nécessite une nouvelle application des méthodes d'évaluation retenues comme pertinentes. Ainsi, pour chaque catégorie d'immeubles, pour chaque unité de voisinage ou famille d'unités de voisinage, l'applicabilité et la pertinence de chacune des méthodes d'évaluation sont analysées lors de chaque équilibration effectuée par réévaluation.

7.4.1 Méthode de comparaison

L'application de la méthode de comparaison consiste à estimer le prix de vente le plus probable des immeubles portés au rôle d'évaluation en se basant sur l'observation des conditions de transaction d'immeubles similaires effectivement vendus.

Considérée comme prépondérante parce qu'elle constitue un moyen de preuve directe, la méthode de comparaison produit d'excellents résultats lorsqu'elle est utilisée pour évaluer des immeubles de milieux homogènes où les ventes sont nombreuses. Les principales étapes de son application consistent à :

- segmenter les immeubles à évaluer en ensembles homogènes;
- identifier les immeubles vendus dans chaque segment retenu;
- rajuster ou rejeter les ventes non représentatives des conditions d'un marché concurrentiel;
- établir des paramètres de valeur associés aux variables retenues comme significatives;

- produire une valeur indiquée pour chaque unité d'évaluation visée par l'application de cette méthode.

Bien qu'aucune méthode spécifique ne soit imposée par la loi ou la réglementation, la méthode de comparaison est très largement utilisée aux fins de l'évaluation des terrains, alors que son usage dans l'évaluation des propriétés construites se concentre surtout dans les secteurs où l'homogénéité des constructions et le nombre de ventes permettent des analyses statistiquement concluantes.

La démonstration détaillée de l'indication de valeur obtenue par l'application de la méthode de comparaison n'est pas prescrite au dossier de propriété de l'unité d'évaluation, bien que l'évaluateur puisse choisir de l'y incorporer à titre additionnel. Les principaux résultats issus de cette application doivent toutefois figurer au bloc * 91 du dossier de propriété (voir section 8.2 de la partie 2C).

La méthodologie d'application de la méthode de comparaison dans le cadre du processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle, ainsi que les consignes d'établissement et de démonstration de la valeur au moyen de cette méthode, sont exposées à la partie 3C du présent manuel.

7.4.2 Méthode du revenu

L'évaluation par la méthode du revenu est utilisée dans le cas d'immeubles procurant un revenu à leur propriétaire. Elle consiste à établir la valeur d'un immeuble sur la base de la capacité de ce dernier à générer des revenus nets présents et futurs.

Considérée comme un moyen de preuve indirecte, la méthode du revenu repose sur l'hypothèse que la valeur d'un immeuble s'établira au montant qu'un acheteur avisé serait justifié de payer aujourd'hui, en anticipant les bénéfices monétaires futurs que lui procurerait le droit de propriété de cet immeuble. L'obtention d'une indication de valeur par cette méthode peut se résumer par les cinq étapes suivantes :

- mesure du revenu brut paritaire annuel, déduction faite des pertes pour non-occupation et mauvaises créances;
- mesure des frais d'exploitation paritaires annuels;
- établissement de paramètres associés au flux annuel de revenu (brut ou net);
- actualisation du flux annuel de revenu (brut ou net) anticipé;
- production d'une valeur indiquée pour chaque unité d'évaluation visée par l'application de cette méthode.

Bien qu'aucune méthode spécifique ne soit imposée par la loi ou la réglementation, la méthode du revenu est utilisable, aux fins d'évaluation foncière municipale, dans tous les cas où il est possible d'obtenir des revenus bruts paritaires annuels comparables, en nombre suffisant pour être statistiquement crédibles.

La démonstration détaillée de l'indication de valeur obtenue par l'application de la méthode du revenu n'est pas prescrite au dossier de propriété de l'unité d'évaluation, bien que l'évaluateur puisse choisir de l'y incorporer à titre additionnel. Les principaux résultats issus de cette application doivent toutefois figurer au bloc * 92 du dossier de propriété (voir section 8.3 de la partie 2C).

La méthodologie d'application de la méthode du revenu dans le cadre du processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle, ainsi que les consignes d'établissement et de démonstration de la valeur au moyen de cette méthode, sont exposées à la partie 3D du présent manuel.

7.4.3 Méthode du coût

L'évaluation d'un immeuble par l'application de la méthode du coût consiste spécifiquement à estimer la valeur des constructions (bâtiments et améliorations d'emplacement), à laquelle s'ajoute la valeur du terrain établie par d'autres méthodes.

Considérée comme un moyen de preuve indirecte, la méthode du coût repose sur l'hypothèse qu'un acheteur avisé ne paierait pas plus pour un immeuble que ce qui lui en coûterait pour en construire un semblable. L'indication de valeur produite par cette méthode peut se résumer en cinq étapes consistant à :

- évaluer le terrain comme s'il était vague et selon son usage le meilleur et le plus profitable;
- établir le coût neuf des constructions à évaluer (bâtiments et améliorations d'emplacement);
- quantifier la dépréciation qui caractérise les constructions dont le coût neuf a été établi;
- établir le coût déprécié, en soustrayant la dépréciation quantifiée du coût neuf établi;
- formuler une indication de la valeur;
- produire une valeur indiquée pour chaque unité d'évaluation visée par l'application de cette méthode, en ajoutant la valeur du terrain au coût déprécié.

Bien qu'aucune méthode spécifique ne soit imposée par la loi ou la réglementation, la méthode du coût est très répandue en évaluation foncière municipale, parce qu'elle est applicable avec succès dans le cas d'un très grand nombre d'immeubles. Elle est, d'ailleurs, la seule méthode applicable pour évaluer les immeubles qui ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une vente sur un marché concurrentiel.

La démonstration détaillée de l'indication de valeur obtenue par l'application de la méthode du coût n'est pas prescrite au dossier de propriété de l'unité d'évaluation, bien que l'évaluateur puisse choisir de l'y incorporer à titre additionnel. Les principaux résultats issus de cette application doivent toutefois figurer au bloc * 93 du dossier de propriété (voir section 8.4 de la partie 2C).

La méthodologie d'application de la méthode du coût dans le cadre du processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle, ainsi que les consignes d'établissement et de démonstration de la valeur au moyen de cette méthode, sont exposées à la partie 3E du présent manuel.

8 Équilibration par facteur

L'équilibration par facteur est un moyen pouvant être utilisé efficacement, dans certaines situations, pour rétablir l'équité d'un rôle d'évaluation. Elle consiste à réutiliser les valeurs déjà inscrites au rôle en vigueur et à les redresser par l'application de facteurs appropriés, de façon à obtenir de nouvelles valeurs atteignant les objectifs fixés quant au prochain rôle.

8.1 Conditions d'application

Simple d'application, cette façon de faire procure également l'avantage de produire des changements de valeurs uniformes entre les propriétés d'un même groupe homogène (même unité de voisinage, même catégorie, etc.). Elle comporte cependant certains inconvénients susceptibles d'en rendre l'utilisation inutile ou inappropriée dans diverses situations.

Il importe donc de bien connaître les quatre conditions d'application permettant à l'équilibration par facteur de produire des résultats optimaux, soit les suivantes :

- **Cohérence des valeurs existantes**. Pour que l'équilibration par facteur produise de bons résultats, il importe que les valeurs au rôle existant, auxquelles seront appliqués certains facteurs, soient cohérentes entre elles, afin d'éviter que l'équilibration amplifie les distorsions déjà présentes. Ainsi, les unités de voisinage, catégories d'immeubles ou toute autre forme de regroupement d'unités d'évaluation destinées à l'équilibration par facteur devraient, au rôle en vigueur, présenter un niveau de dispersion acceptable, mesuré par l'écart type relatif à la médiane;
- **Nombre suffisant d'unités d'évaluation**. L'équilibration par facteur est un moyen mathématique de correction procurant des économies d'échelle importantes, lorsque chaque facteur retenu peut s'appliquer à un nombre substantiel d'unités d'évaluation jugées homogènes aux fins de cette opération. L'application de facteurs différents à de petits nombres d'unités d'évaluation (et, à la limite, à chaque unité d'évaluation) atténue les avantages de ce procédé et complique d'autant la tenue à jour du rôle après son dépôt;
- **Découpage adéquat des unités de voisinage**. L'unité de voisinage est un sous-ensemble du rôle d'évaluation constitué de propriétés contiguës et relativement homogènes. Définie aux fins de la confection d'un rôle par réévaluation, elle n'est pas modifiée pour les besoins d'une équilibration par facteur, s'appuyant justement sur l'homogénéité des regroupements existants. Aussi, le découpage des unités de voisinage destinées à l'équilibration par facteur doit être validé comme étant adéquat. Bien que les unités de voisinage ne soient pas redéfinies dans le cadre de l'équilibration par facteur, rien n'empêche, cependant, que les unités existantes puissent être regroupées en « familles » aux fins de cette opération;
- **Non-multiplicité des équilibrations par facteur**. Procéder à une équilibration par facteur nécessite l'application d'un facteur supplémentaire dans l'établissement de la valeur de toutes les unités d'évaluation ainsi visées. Cette application se continuera, au besoin, aux fins de la tenue à jour pendant toute la durée du rôle. Ainsi, si l'équilibration précédente a été également réalisée par facteur, deux facteurs multipliés l'un par l'autre devront être entretenus en tenue à jour. Il n'est pas souhaitable de « multiplier » ainsi les équilibrations par facteur, puisque les économies réalisées au dépôt du rôle sont annulées par la confusion et les coûts supplémentaires de la tenue à jour ultérieure.

8.2 Stratification des unités d'évaluation

La réussite d'une équilibration par facteur repose d'abord sur une stratification judicieuse des unités d'évaluation composant le rôle existant, de façon à pouvoir **atteindre les objectifs fixés** (légaux, réglementaires et

spécifiques) **par l'application du plus petit nombre possible de facteurs différents**.

8.2.1 Unités à être traitées par réévaluation

Le choix d'utiliser l'équilibration par facteur n'implique pas nécessairement que toutes les unités inscrites au rôle faisant l'objet d'une équilibration soient traitées de cette façon. Ainsi, seules les valeurs des unités de secteurs ou de catégories d'immeubles répondant positivement aux conditions d'application énoncées ci-dessus peuvent faire l'objet d'application de facteurs, alors que celles des autres unités d'évaluation composant le rôle sont modifiées par réévaluation.

Par exemple, les unités d'évaluation répondant aux caractéristiques suivantes pourraient faire l'objet d'une réévaluation, même lors d'une équilibration majoritairement réalisée par facteur :

- celles appartenant à des catégories ou secteurs dont l'écart type catégoriel ou sectoriel est très élevé;
- celles comprises dans les unités de voisinage dont le découpage doit être modifié;
- celles constituées par des immeubles à caractère unique ou peu répandu;
- celles dont la valeur au rôle actuel résulte déjà de l'application d'un facteur d'équilibration.

8.2.2 Regroupement des unités de voisinage

Chaque unité de voisinage définie lors de la confection du rôle existant est la clef de voûte de l'évaluation des unités qui y sont contenues. Comme l'équilibration par facteur réutilise ces valeurs pour produire de nouveaux résultats, l'unité de voisinage existante doit servir de base aux stratifications préalables à la détermination des facteurs d'équilibration.

Bien que chaque unité de voisinage puisse constituer un « bassin » d'analyse distinct, il est souvent préférable de regrouper les unités de voisinage existantes en « familles » présentant des caractéristiques homogènes, tant au point de vue physique (âge, architecture, etc.) que statistique (proportions médianes et écarts types). Ces regroupements permettent d'utiliser, de façon plus probante, un plus grand nombre d'indications du marché et une application plus rationnelle des conclusions retenues.

Les regroupements utilisés peuvent reconduire les « familles » d'unités de voisinage déjà définies lors de la confection du rôle existant ou bien en définir de nouvelles, mieux adaptées au contexte qui existe à la date de référence de l'équilibration projetée.

8.2.3 Autres formes de regroupement

D'autres formes de regroupement peuvent également être établies préalablement à la détermination des facteurs d'équilibration, notamment lorsque les valeurs inscrites au rôle existant ont été établies selon une autre structure que celle des unités de voisinage (ex. : valeur des terrains établie selon un regroupement différent de celui des bâtiments).

Il n'existe toutefois pas de stratification universelle des unités d'évaluation. Au contraire, chaque situation justifie la recherche d'un découpage optimal adapté au contexte du moment où l'équilibration par facteur est réalisée.

8.3 Détermination des facteurs d'équilibration

La réalisation de l'équilibration par facteur suppose, par définition, la détermination de facteurs décrivant mathématiquement la relation entre la valeur réelle actuelle des immeubles et l'évaluation inscrite au rôle existant, celle-ci pouvant être réutilisée aux fins de la confection du prochain rôle.

La détermination de ces facteurs requiert d'abord la possession et la connaissance suffisante de certaines données de base. Elle nécessite, également, de suivre un processus relativement simple, mais transparent quant à l'origine des conclusions retenues.

8.3.1 Définition du facteur d'équilibration

Établi aux fins de la confection d'un nouveau rôle d'évaluation foncière, le facteur d'équilibration est l'expression mathématique du rapport existant, pour un regroupement donné d'unités d'évaluation, entre :

- les indications de valeur réelle, considérées à la date d'évaluation du rôle à confectionner;

ET

- les évaluations inscrites au rôle existant.

Le facteur d'équilibration est normalement déterminé à la suite de l'analyse d'un ensemble d'observations individuelles exprimant le rapport entre le prix de vente d'un immeuble (ou une autre indication de sa valeur réelle) et son évaluation inscrite au rôle existant. Chacune de ces observations individuelles est appelée un « indice ».

8.3.2 Données requises

Pour déterminer chacun des indices à la base de tout facteur d'équilibration, trois données normalement disponibles et facilement accessibles sont requises.

Les prix de vente ou leur substitut

Le prix de vente d'un immeuble, lorsque consenti dans des conditions de marché libre et ouvert à la concurrence, est une indication probante de sa valeur. Ainsi, pour un regroupement donné d'unités d'évaluation, il est essentiel de procéder à l'examen des prix de vente de celles d'entre elles qui se sont transigées et des conditions ayant entouré ces transactions. Le fichier des mutations immobilières contient normalement toutes les informations nécessaires à cet effet (voir la partie 2A et la section 5.2.2 de la présente partie).

Outre les rajustements en fonction du temps (appliqués ci-dessous), certains autres rajustements peuvent s'appliquer au prix de vente utilisé, pour tenir compte de diverses conditions particulières dérogeant du caractère « bona fide » de la vente (biens meubles, conditions financières, etc.) ou pour assurer la correspondance avec l'évaluation inscrite au rôle existant. À cet effet, on peut appliquer, en les adaptant, les consignes équivalentes concernant l'établissement de la proportion médiane (voir détails aux sections 4.2.2, 4.2.3 et 4.2.4 de la partie 5A).

Pour pallier à l'insuffisance de ventes disponibles, pour un regroupement donné d'unités d'évaluation, il est possible, aux fins de la détermination d'indices pertinents, d'établir un « substitut au prix de vente ». Ce moyen palliatif est formé de trois étapes consistant à :

1. Choisir quelques unités d'évaluation représentatives du regroupement auquel elles appartiennent.
2. Établir la valeur de ces unités à la date d'évaluation du rôle à confectionner, par l'utilisation des méthodes reconnues en évaluation immobilière (coût, comparaison, revenu).
3. Considérer le résultat de chacune de ces « expertises » comme pouvant se substituer à un prix de vente, aux seules fins de la détermination d'indices davantage documentés.

Les taux de variation du marché

La détermination des taux de variation du marché est une opération annuelle prescrite par la réglementation (voir la partie 3A). Les résultats qu'elle produit permettent de rajuster, en fonction du temps, le prix de toutes les ventes incluses au fichier des mutations immobilières (voir aussi la section 5.2.3 du présent chapitre). Les taux de variation du marché, ainsi établis, servent à rajuster les prix de vente utilisés pour calculer les indices, comme si ces prix s'étaient tous conclus à la date de référence de l'équilibration projetée.

Il est à noter que les taux de variation du marché ne sont pas utiles pour rajuster un « substitut au prix de vente », puisque ce dernier est déjà établi à la date de référence.

Les évaluations correspondantes au rôle existant

L'évaluation inscrite au rôle existant et correspondant à l'objet de la vente est généralement utilisable telle quelle aux fins du calcul des indices.

Il est possible, cependant, qu'il n'y ait pas correspondance exacte entre l'objet de la vente et l'immeuble évalué, le rôle ayant pu être modifié après la transaction ou, au contraire, ne contenant pas encore les modifications nécessaires pour correspondre à l'immeuble vendu. Certains rajustements sont alors possibles pour assurer la correspondance requise. À ce sujet, on peut appliquer, en les adaptant, les consignes équivalentes concernant l'établissement de la proportion médiane (voir détails aux sections 7.2.4 et 7.2.5 de la partie 5A).

8.3.3 Détermination de facteurs d'équilibration indistincts (entre terrain et bâtiment)

Lorsque l'évaluateur conclut qu'il n'y a pas lieu de traiter distinctement l'évaluation des terrains et des bâtiments, le facteur d'équilibration peut être déterminé en fonction de son application indistincte à l'évaluation des unités d'évaluation inscrites au rôle existant. Cette façon de faire plus globale est cependant à limiter dans certaines situations où, par exemple :

- la valeur des terrains a une faible importance relative par rapport à la valeur totale;
- la valeur des terrains est très uniforme dans un regroupement donné;
- la valeur des terrains ne peut être clairement démontrée (ex. : secteur entièrement construit).

La détermination de ce type de facteur d'équilibration compte cinq étapes consistant à :

1. Rajuster, s'il y a lieu, le prix de vente déclaré pour tenir compte des conditions particulières, à la date de la transaction.
2. Rajuster le prix de vente obtenu à l'étape 1 par le taux de variation du marché, à la date de référence.
3. Rajuster, s'il y a lieu, l'évaluation inscrite au rôle existant pour assurer la correspondance avec l'objet de la vente.
4. Calculer les indices individuels (rapport prix rajusté/évaluation inscrite).
5. Analyser les indices calculés et retenir un facteur d'équilibration s'appliquant au regroupement concerné.

Le tableau présenté à la page suivante illustre, avec des données fictives, la détermination d'un facteur d'équilibration applicable indistinctement à l'évaluation des terrains et des bâtiments.

DÉTERMINATION DES FACTEURS D'ÉQUILIBRATION INDISTINCTS (ENTRE TERRAIN ET BÂTIMENT)

Municipalité :	***Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)***	Regroupement des unités de voisinage	***0102***	***0107***	***0108***	***0112***
Confection du rôle triennal :	***2012-2013-2014***		***0115***	***0118***		
Date de référence :	***01 juillet 2010***					

RÉFÉRENCE
EQUIL2012.1

TABLEAU DES VENTES

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
Unité d'évaluation (matricule ou adresse)	Unité de voisinage	Numéro d'inscription	Date de la vente	Prix déclaré	Prix rajusté (à la date de vente)	Facteur rajustement var. marché	Prix rajusté (à la date de référence) (F x G)	Évaluation totale au rôle existant	Évaluation rajustée (correspondante)	Indice (H /J)
5072-25-7519	***0102***	***438414***	***2009-05-16***	***210 000 $***	***(même)***	***1,134***	***238 140 $***	***169 060 $***	***171 560 $***	***1,388***
5073-18-9028	***0102***	***438589***	***2009-06-19***	***236 000 $***	***(même)***	***1,125***	***265 500 $***	***281 000 $***	***(même)***	***E***
5071-34-4655	***0112***	***438620***	***2009-09-27***	***185 500 $***	***191 200 $***	***1,097***	***209 746 $***	***156 600 $***	***(même)***	***1,339***
5072-37-3829	***0112***	***438857***	***2009-12-06***	***197 000 $***	***(même)***	***1,070***	***210 790 $***	***165 984 $***	***(même)***	***1,270***
5072-26-4567	***0102***	***439005***	***2010-02-08***	***200 000 $***	***(même)***	***1,051***	***210 200 $***	***155 800 $***	***(même)***	***1,349***
5071-71-6381	***0118***	***500213***	***2010-04-12***	***172 500 $***	***(même)***	***1,030***	***177 675 $***	***138 400 $***	***(même)***	***1,284***
5073-25-8562	***0112***	***500748***	***2010-05-25***	***216 000 $***	***(même)***	***1,020***	***220 320 $***	***171 000 $***	***(même)***	***1,288***
5073-56-2678	***0108***	***501086***	***2010-06-20***	***250 000 $***	***246 700 $***	***1,010***	***249 167 $***	***194 000 $***	***(même)***	***1,284***
5072-48-1581	***0102***	***502345***	***2010-07-18***	***185 000 $***	***(même)***	***1,000***	***185 000 $***	***153 000 $***	***(même)***	***1,209***
5071-56-2889	***0118***	***502936***	***2010-09-25***	***232 000 $***	***(même)***	***0,980***	***227 360 $***	***181 000 $***	***(même)***	***1,256***
5071-22-1845	***0118***	***503421***	***2010-12-15***	***260 000 $***	***(même)***	***0,951***	***247 260 $***	***247 600 $***	***(même)***	***E***
5072-65-4582	***0102***	***503947***	***2011-02-06***	***220 000 $***	***(même)***	***0,931***	***204 820 $***	***165 000 $***	***(même)***	***1,241***

E : Vente exclue

COMMENTAIRES ET CONCLUSION RETENUE

- Bonne concentration des indices observés

- Moyenne et médiane semblables

- 2 ventes exclues

Facteur d'équilibration retenu : **1,28**

ÉVALUATEUR ANALYSTE : **F. Giroux É.A.** DATE D'ANALYSE : **2011-05-18**

RÉSULTATS STATISTIQUES

Moyenne des indices observés :	***1,291***
Médiane des indices observés :	***1,284***
Écart type des indices observés :	***0,054***

8.3.4 Détermination de facteurs d'équilibration distincts (entre terrain et bâtiment)

L'évaluateur peut aussi retenir de traiter distinctement l'évaluation des terrains et des bâtiments, notamment lorsque la valeur des terrains de certains secteurs peut aisément être démontrée distinctement, ou lorsque d'autres études révèlent une variation de valeur reliée au site, probante et mesurable.

La détermination de facteurs d'équilibration, applicables distinctement à l'évaluation des terrains et des bâtiments, compte alors sept étapes consistant à :

1. Rajuster, s'il y a lieu, le prix de vente déclaré pour tenir compte des conditions particulières, à la date de la transaction.
2. Rajuster le prix de vente obtenu à l'étape 1 par le taux de variation du marché, à la date de référence.
3. Établir le prix présumé du terrain à la date de référence (cette donnée peut être obtenue par l'application d'un facteur d'équilibration déterminé à partir de ventes de terrains vagues selon la méthodologie exposée au point 8.3.3), à l'évaluation existante ou par une nouvelle analyse de la valeur des terrains.
4. Déduire le prix présumé du bâtiment à la date de référence (résultat de l'étape 2 moins celui de l'étape 3).
5. Rajuster, s'il y a lieu, l'évaluation du bâtiment inscrite au rôle existant, pour assurer la correspondance avec l'objet de la vente.
6. Calculer les indices individuels (rapport prix du bâtiment/évaluation du bâtiment).
7. Analyser les indices calculés et retenir un facteur d'équilibration s'appliquant aux bâtiments du regroupement concerné.

Le tableau présenté ci-dessous illustre, avec des données fictives, la détermination d'un facteur d'équilibration applicable à l'évaluation des bâtiments.

Détermination des facteurs d'équilibration applicables à l'évaluation des bâtiments

Municipalité :	***Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)***
Confection du rôle triennal :	***2012-2013-2014***
Date de référence de l'évaluation :	***01 juillet 2010***

Regroupement des unités de voisinage								
	0102	***0107***	***0108***	***0112***	***0115***	***0118***		

RÉFÉRENCE
EQUIL2012.2

TABLEAU DES VENTES

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Unité d'évaluation (matricule ou adresse)	Unité de voisinage	Numéro inscription	Date de la vente	Prix total déclaré	Prix total rajusté (date de vente)	Facteur rajustement var. marché	Prix total rajusté (date de référence) (F x G)	Évaluation du terrain au rôle existant	Facteur d'équil. terrain	Prix présumé du terrain (date de référence) (I x J)	Prix présumé du bâtiment (date de référence) (H - K)	Évaluation du bâtiment au rôle existant	Évaluation rajustée (correspondante)	Indice (L / N)
5072-25-7519	**0102**	**438414**	**2009-05-16**	**210 000 $**	**(même)**	**1,134**	**238 140 $**	**40 160 $**	**1,45**	**58 232 $**	**179 908 $**	**128 900 $**	**131 400 $**	**1,369**
5073-18-9028	**0102**	**438589**	**2009-06-19**	**236 000 $**	**(même)**	**1,125**	**265 500 $**	**36 000 $**	**1,45**	**52 200 $**	**213 300 $**	**245 000 $**	**(même)**	**E**
5071-34-4655	**0112**	**438620**	**2009-09-27**	**185 500 $**	**191 200 $**	**1,097**	**209 746 $**	**31 000 $**	**1,35**	**41 850 $**	**167 896 $**	**125 600 $**	**(même)**	**1,337**
5072-37-3829	**0112**	**438857**	**2009-12-06**	**197 000 $**	**(même)**	**1,070**	**210 790 $**	**24 016 $**	**1,35**	**32 422 $**	**178 368 $**	**141 968 $**	**(même)**	**1,256**
5072-26-4567	**0102**	**439005**	**2010-02-08**	**200 000 $**	**(même)**	**1,051**	**210 200 $**	**35 600 $**	**1,45**	**51 620 $**	**158 580 $**	**120 200 $**	**(même)**	**1,319**
5071-71-6381	**0118**	**500213**	**2010-04-12**	**172 500 $**	**(même)**	**1,030**	**177 675 $**	**22 000 $**	**1,35**	**29 700 $**	**147 975 $**	**116 400 $**	**(même)**	**1,271**
5073-25-8562	**0112**	**500748**	**2010-05-25**	**216 000 $**	**(même)**	**1,020**	**220 320 $**	**32 000 $**	**1,35**	**43 200 $**	**177 120 $**	**139 000 $**	**(même)**	**1,274**
5073-56-2678	**0108**	**501086**	**2010-06-20**	**250 000 $**	**246 700 $**	**1,010**	**249 167 $**	**36 000 $**	**1,35**	**48 600 $**	**200 567 $**	**158 000 $**	**(même)**	**1,269**
5072-48-1581	**0102**	**502345**	**2010-07-18**	**185 000 $**	**(même)**	**1,000**	**185 000 $**	**23 000 $**	**1,45**	**33 350 $**	**151 650 $**	**130 000 $**	**(même)**	**1,167**
5071-56-2889	**0118**	**502936**	**2010-09-25**	**232 000 $**	**(même)**	**0,980**	**227 360 $**	**36 000 $**	**1,35**	**48 600 $**	**178 760 $**	**145 000 $**	**(même)**	**1,233**
5071-22-1845	**0118**	**503421**	**2010-12-15**	**260 000 $**	**(même)**	**0,951**	**247 260 $**	**49 000 $**	**1,35**	**66 150 $**	**181 110 $**	**198 600 $**	**(même)**	**E**
5072-65-4582	**0102**	**503947**	**2011-02-06**	**220 000 $**	**(même)**	**0,931**	**204 820 $**	**35 000 $**	**1,45**	**50 750 $**	**154 070 $**	**130 000 $**	**(même)**	**1,185**

E : Vente exclue

COMMENTAIRES ET CONCLUSION RETENUE

- Bonne concentration des indices observés

- Moyenne et médiane semblables

- 2 ventes exclues

Facteur d'équilibration retenu : ***1,27***

ÉVALUATEUR ANALYSTE : **F. Giroux É.A.**

DATE D'ANALYSE : **2011-05-18**

RÉSULTATS STATISTIQUES

Moyenne des indices observés :	***1,268***
Médiane des indices observés :	***1,270***
Écart type des indices observés :	***0,063***

8.4 Établissement des nouvelles valeurs par l'application des facteurs d'équilibration

L'établissement des nouvelles valeurs, à inscrire au rôle résultant de l'équilibration, est une opération simple, une fois les facteurs d'équilibration adéquatement déterminés. C'est d'ailleurs à ce stade que l'équilibration par facteur s'avère moins laborieuse que l'équilibration par réévaluation.

Le cheminement à suivre pour établir ces nouvelles valeurs consiste d'abord à multiplier les évaluations inscrites au rôle existant par le ou les facteurs d'équilibration retenus pour obtenir une nouvelle valeur. Il consiste ensuite à consigner ces nouveaux résultats au dossier de propriété, pour en assurer la transparence et la continuité pendant toute la durée du nouveau rôle.

8.4.1 Opérations mathématiques

Peu importe que le facteur d'équilibration retenu s'applique distinctement ou non à la valeur du terrain et du bâtiment, les trois opérations mathématiques à effectuer, pour obtenir la nouvelle valeur, sont les mêmes :

1. Multiplier l'évaluation du terrain et du bâtiment, inscrite au rôle existant, par le facteur d'équilibration retenu pour s'appliquer à chacune de ces deux parties d'immeubles. S'il s'agit d'un facteur indistinct (entre le terrain et le bâtiment - voir la section 8.3.3), le même facteur est appliqué à la valeur de chacune des deux parties d'immeubles.
2. Arrondir chacun des deux résultats obtenus, selon le choix de l'évaluateur, (en dépit du fait que ces résultats proviennent d'un ensemble de calculs, l'évaluation inscrite au rôle demeure une opinion motivée, établie à une date donnée; l'évaluateur peut donc choisir d'arrondir le résultat de ces calculs pour éviter de laisser croire à un niveau de précision qui n'existe pas).
3. Faire la somme des deux résultats arrondis (évaluation du terrain et évaluation du bâtiment) pour obtenir l'évaluation totale de l'immeuble.

8.4.2 Inscriptions au dossier de propriété

Comme pour toute conclusion résultant du processus d'équilibration appliqué par l'évaluateur, la réglementation en vigueur prescrit à ce dernier de noter au dossier de propriété de chaque unité, conformément aux consignes du présent chapitre, les résultats d'évaluation obtenus en application de l'équilibration par facteurs (RREF, art. 12.1, al.2).

Aussi, pour assurer la transparence de l'équilibration par facteur, tant au dépôt du rôle que pendant toutes les opérations de tenue à jour pouvant avoir lieu par la suite, le bloc *95 (Résultats de l'équilibration par facteurs) du dossier de propriété de chaque unité d'évaluation dont la valeur résulte d'une telle équilibration doit contenir les huit renseignements suivants :

- la date des conditions du marché, soit la date de référence de l'équilibration;
- la valeur du terrain au rôle antérieur, soit celle à laquelle un facteur d'équilibration a été appliqué;
- le facteur d'équilibration du terrain, soit celui qui a été appliqué pour produire la nouvelle valeur;
- la valeur du terrain au rôle en vigueur, soit celle qui résulte de l'équilibration;
- la valeur du bâtiment au rôle antérieur, soit celle à laquelle un facteur d'équilibration a été appliqué;
- le facteur d'équilibration du bâtiment, soit celui qui a été appliqué pour produire la nouvelle valeur;
- la valeur du bâtiment au rôle en vigueur, soit celle qui résulte de l'équilibration;
- la valeur totale au rôle en vigueur, soit celle correspondant à la somme de la valeur retenue pour le terrain et pour le bâtiment.

Les consignes applicables à l'inscription de ces renseignements au dossier de propriété et à la gestion de leur tenue à jour sont énoncées à la section 8.6 de la partie 2C du présent manuel.

9 Analyse de la cohérence des résultats obtenus et contrôle de la qualité

Une première série de facteurs ou de taux, selon qu'il s'agit d'une équilibration par facteur ou par réévaluation, a été appliquée pour déterminer de nouvelles évaluations des propriétés du rôle étudié. Ces évaluations représentent, en principe, la pleine valeur réelle de chaque propriété à inscrire au rôle d'évaluation.

Toutefois, rien ne démontre, à cette étape-ci, que ces évaluations atteignent significativement les objectifs fixés. Il faut donc s'assurer, au moyen d'un dernier examen, de la cohérence des résultats statistiques du rôle et de la qualité de ce dernier.

9.1 Examen du comportement statistique du rôle

Avant même de modifier chaque dossier de propriété, pour y noter les résultats de l'équilibration, il y a lieu de simuler les évaluations à être inscrites au rôle. Il sera par la suite possible de mesurer différents indicateurs statistiques, afin de s'assurer que l'équilibration atteint les objectifs fixés et que ces résultats respectent le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière en matière d'équilibration.

Les ventes à utiliser pour réaliser cet examen sont celles qui ont servi à l'établissement des paramètres (taux ou facteurs) de l'équilibration. Les nouvelles évaluations seront comparées aux prix de vente de l'ensemble des ventes du fichier, afin de vérifier si les objectifs ont été atteints. Le tableau de la page suivante, concernant le rôle servant d'exemple au présent chapitre, montre la situation après une première simulation.

À la lecture de ces résultats, il apparaît que l'équilibration a eu les effets recherchés et rencontre tous les objectifs fixés (voir exemple à la section 5.5 de la présente partie).

Toutefois, il se peut que les résultats obtenus ne soient toujours pas acceptables. Il faut alors reprendre l'examen du comportement statistique (décrit à la section 4.2), afin de choisir les correctifs à apporter, dans le but de mieux cibler la pleine valeur réelle. Cette opération mène à corriger les facteurs ou taux retenus en conclusion, de façon à obtenir la meilleure cohérence possible. À cet effet, plusieurs essais peuvent s'avérer nécessaires, afin d'obtenir des résultats statistiques acceptables.

9.2 Contrôle de la qualité du rôle

Plusieurs validations peuvent être effectuées pour contrôler la qualité du rôle. L'application d'indicateurs de performance reconnus, tels ceux décrits à la partie 5B du présent manuel, est un moyen simple qui peut révéler certaines lacunes potentielles. Il est donc avantageux d'établir les résultats de tels indicateurs de performance avant le dépôt du rôle, de manière à pouvoir lui apporter tout correctif approprié visant à corriger d'éventuelles situations inappropriées.

Le contrôle de la qualité du rôle peut être élargi à beaucoup d'autres moyens comme l'examen de la variation des valeurs après l'équilibration (voir le chapitre 11), en questionnant les variations dépassant un certain pourcentage ou celles qui apparaissent inexplicables, ce qui permet de détecter certaines erreurs manifestes.

L'échantillonnage d'un certain nombre de dossiers de propriété est un autre moyen. Il s'agit alors de vérifier l'application des étapes du processus d'évaluation à chacune des propriétés, afin de déceler et d'éliminer tout problème systématique.

EXAMEN DU COMPORTEMENT STATISTIQUE DU RÔLE APRÈS UNE ÉQUILIBRATION (simulation n° 1)

MUNICIPALITÉ : ***Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)*** CONFECTION DU RÔLE TRIENNAL : ***2012-2013-2014***

DATE DE RÉFÉRENCE : ***1er juillet 2010***

	Ventes analysées		Proportion	Écart type	Situation acceptable?	
	% conservé	n. utilisé	médiane	relatif		
1. Résultats «officiels» prévus pour 2012 (mesurés au 1er juillet 2010)						
- Application du règlement sur la proportion médiane	***52%***	***58***	***100%***	***12***	X	
2. Analyse de l'équité générale (mesures simulées au 1er juillet 2010)						
- Résultats obtenus avec les ventes de 3 années (rajustées dans le temp	***62%***	***132***	***100%***	***15***	X	
3. Analyse de l'équité catégorielle (mesures simulées au 1er juillet 2010)						
Cat. n°1 : 10-- Logements/nombre 1/condominiums						
Cat. n°2 : 10-- Logements/nombre 1/sauf condominiums	***81%***	***48***	***100%***	***11***	X	
Cat. n°3 : 10-- Logements/nombre 2 et 3	***44%***	***5***	***100%***	***8***	X	
Cat. n°4 : 10-- Logements/nombre 4 à 9						
Cat. n°5 : 10-- Logements/nombre 10 ou plus						
Cat. n°6 : 11-- Chalets, maisons de villégiature	***67%***	***25***	***100%***	***12***	X	
Cat. n°7 : 12-- Maisons mobiles						
Cat. n°8 : 2--- et 3--- Industries manufacturières						
Cat. n°9 : 5--- Commerciale et 6--- Services						
Cat. n°10 : 81-- Agriculture	***40%***	***6***	***100%***	***11***	X	
Cat. n°11 : 83-- et 9220 Exploitations forestières	***59%***	***17***	***97%***	***14***	X	
Cat. n°12 : 91-- Terrains vagues	***48%***	***22***	***97%***	***23***	X	
4. Analyse de l'équité sectorielle (mesures simulées au 1er juillet 2010)						
Secteur n° 1 : Unités de voisinage 800 à 859 :	***55%***	***45***	***100%***	***16***	X	
Secteur n° 2 : Unités de voisinage 1000 à 1060 :	***69%***	***17***	***102%***	***12***	X	
Secteur n° 3 : Unités de voisinage 1100 à 1165 :	***57%***	***30***	***98%***	***12***	X	
Secteur n° 4 : Unités de voisinage 1200 à 1299 :	***69%***	***22***	***100%***	***6***	X	
Secteur n° 5 : Unités de voisinage 1300 à 1330 :	***71%***	***12***	***98%***	***9***	X	

ÉVALUATEUR ANALYSTE : **F. Giroux É.A.** DATE D'ANALYSE : **2011-07-15**

10 Documentation explicative des moyens utilisés et des conclusions retenues

Tel que décrit aux chapitres précédents, plusieurs étapes et opérations de nature professionnelle doivent être réalisées pour effectuer l'équilibration en conformité avec les dispositions prescrites et dans le respect de la doctrine qui régit la pratique de l'évaluation foncière. Dans ce contexte, il est requis que l'évaluateur constitue une documentation explicative par laquelle il motive ses décisions et justifie les moyens utilisés pour établir les valeurs inscrites au rôle résultant de l'équilibration.

10.1 Raison d'être de la documentation explicative

Cette documentation explicative assure d'abord la TRANSPARENCE du processus d'équilibration. Comme pour toute évaluation immobilière, la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière est une opinion motivée, établie à une date précise, pour une fin particulière. Les valeurs résultant de l'équilibration du rôle d'évaluation n'échappent pas à cette règle. Ainsi, l'évaluateur municipal se doit de f**aire état de la provenance des paramètres retenus** aux fins de l'équilibration effectuée. À cette fin, il peut aussi bien s'agir d'une analyse statistique appuyée par de nombreuses observations des données du marché que d'un raisonnement basé sur des comparaisons plausibles et logiquement enchaînées. Dans tous les cas cependant, **la démarche effectivement suivie est clairement exposée**.

La constitution d'une telle documentation quant à l'équilibration effectuée assure également la CONTINUITÉ des conclusions retenues pour confectionner le rôle résultant d'une équilibration. Il est en effet essentiel que les paramètres ayant servi à établir les nouvelles évaluations puissent être correctement compris et utilisés, pendant toute la durée du rôle, par tout collaborateur ou successeur de l'évaluateur qui en est l'auteur. Cela **garantit le maintien de l'équité du rôle au fil de la tenue à jour de ce dernier**, pendant les trois années où il est en vigueur.

10.2 Contenu de la documentation explicative

La documentation ainsi visée décrit sommairement les moyens utilisés et démontre les conclusions retenues par l'évaluateur dans le cadre de l'équilibration du rôle d'évaluation. Une fois dressé, son contenu est définitif et demeure accessible[1] pendant toute la durée du rôle.

Bien que souvent constituée d'un **ensemble de documents rassemblés selon un ordre structuré** pour faciliter sa consultation (rapport démonstratif, tableaux de ventes, plans, etc.), la documentation explicative sur l'équilibration du rôle peut prendre diverses formes selon la nature des travaux réalisés, les disponibilités technologiques ou l'ampleur de la municipalité en cause. Elle peut notamment être constituée de fichiers électroniques sans être nécessairement sous une forme imprimée.

Les documents ainsi rassemblés ont cependant un point en commun : la date de référence du rôle résultant de l'équilibration, laquelle doit figurer clairement sur chacun des documents formant la documentation explicative. Il en va de même pour l'identification de l'évaluateur qui a procédé aux analyses et/ou pris toute décision en découlant.

D'une façon plus spécifique, le contenu de la documentation explicative des moyens utilisés et des conclusions retenues aux fins d'une équilibration peut suivre les étapes décrites aux chapitres 4 à 9 qui précèdent, tel que le présentent les points 10.2.1 à 10.2.5.

---

1 La confidentialité de la documentation explicative sur l'équilibration est protégée par la LFM (article 79); l'accessibilité à son contenu est donc limitée à certaines personnes, dans certaines circonstances.

10.2.1 Résultats de l'examen du rôle en vigueur

L'examen du rôle en vigueur est l'étape qui permet à l'évaluateur de procéder à des observations objectives sur lesquelles s'appuieront ses décisions ultérieures quant à la réalisation de l'équilibration (voir le chapitre 4). Les constats réalisés à cette étape et les conclusions qu'en a tirées l'évaluateur constituent le premier élément de la documentation explicative sur l'équilibration du rôle.

Ainsi, cette documentation fait normalement état des observations et conclusions quant à :

- la conformité des trois étapes préalables au processus d'équilibration, soit l'inventaire descriptif, le fichier des mutations immobilières, les taux de variation du marché et le registre des constructions neuves (voir la section 4.1);
- le comportement statistique du rôle comme si l'équilibration n'avait pas lieu, mesuré à l'aide d'instruments statistiques et/ou graphiques, selon la technologie disponible (voir la section 4.2);
- d'autres considérations retenues comme pertinentes (voir la section 4.3).

Dans la mesure où il convient à l'évaluateur choisissant de l'utiliser, le résumé de l'examen présenté à la section 4.4, satisfait cette exigence.

10.2.2 Décisions retenues au plan d'intervention pour effectuer l'équilibration

La documentation explicative doit contenir le plan d'intervention dressé par l'évaluateur pour effectuer l'équilibration. On y trouve la justification des moyens qui y sont énoncés, notamment en ce qui concerne les décisions retenues visant à :

- procéder à l'équilibration du rôle ou reconduire les valeurs contenues au rôle existant (voir la section 5.1);
- corriger les étapes préalables ou les accepter telles qu'elles existent déjà (voir la section 5.2);
- définir des objectifs à atteindre par l'équilibration projetée (voir la section 5.3);
- réaliser l'équilibration par réévaluation, par facteur, ou les deux selon une structure déterminée (voir la section 5.4);
- retenir les méthodes d'évaluation les plus pertinentes, compte tenu de la nature des unités visées et des conditions du marché qui existent à la date de référence (voir la section 5.5);
- omettre ou non certains renseignements descriptifs des immeubles pour lesquels l'application de la méthode du coût est écartée (voir la section 5.5.3);
- vérifier les conditions d'exploitation des immeubles locatifs (voir le chapitre 6);
- réviser le découpage de certaines unités de voisinage (voir la section 7.1).

10.2.3 Paramètres retenus et appliqués lors de l'équilibration par réévaluation

Si l'équilibration par réévaluation a été retenue pour établir les nouvelles évaluations (voir le chapitre 7), tant pour la totalité que pour une partie seulement des unités d'évaluation, la documentation explicative sur l'équilibration indique chaque paramètre établi par l'évaluateur et appliqué lors de cette opération.

Ainsi, cette documentation démontre la provenance et la structure d'application :

a) quant à l'évaluation des terrains :
   - de tout taux unitaire ayant servi à établir la valeur des terrains, selon qu'il découle d'une analyse de ventes ou de tout autre mode d'établissement (lotissement, déduction, etc.);
   - de tout rajustement utilisé pour tenir compte de situations particulières aux terrains (profondeur, front, topographie, etc.).

b) quant à l'application de la méthode du coût :
   - des rajustements au coût de base utilisés pour établir le coût neuf des bâtiments, soit les facteurs de temps, d'envergure, de taxes de vente, de classe, ainsi que les facteurs économiques;
   - de tout paramètre appliqué pour quantifier la dépréciation normale, qu'ils proviennent d'une analyse de ventes ou de toute autre source;
   - de toute modalité de quantification de la dépréciation additionnelle d'origine physique, fonctionnelle ou externe.

c) quant à l'application de la méthode de comparaison :
   - des variables retenues comme étant significatives et des paramètres de valeur qui leur ont été attribués;
   - de tout rajustement utilisé pour tenir compte de situations particulières.

d) quant à l'application de la méthode du revenu :
   - de tout paramètre utilisé pour établir le revenu brut paritaire des immeubles locatifs;
   - de tout paramètre utilisé pour normaliser les dépenses d'exploitation des immeubles locatifs;
   - de tout paramètre utilisé pour quantifier les vacances et/ou mauvaises créances;
   - de tout multiplicateur du revenu brut appliqué;
   - de tout taux global d'actualisation appliqué.

e) quant à la conciliation des indications de valeur :
   - des éléments pris en considération pour concilier les résultats obtenus par plusieurs méthodes ou techniques (le cas échéant);
   - des lignes directrices retenues pour établir la valeur finale.

10.2.4 Facteurs d'équilibration retenus et appliqués

Si l'équilibration par facteur a été retenue pour établir les nouvelles évaluations (voir le chapitre 8), tant pour la totalité que pour une partie seulement des unités d'évaluation, la documentation explicative sur l'équilibration indique chaque facteur d'équilibration appliqué et en démontre la provenance.

Ainsi, cette documentation contient :

- la segmentation des groupes d'unités d'évaluation (unité de voisinage ou autres formes de regroupements) qui ont été traités distinctement;
- la démonstration de la provenance de chaque facteur d'équilibration retenu et appliqué (un tableau d'analyse du type de ceux présentés aux sections 8.3.3 et 8.3.4 constitue une démonstration probante);
- un tableau synthèse des facteurs d'équilibration appliqués (et à continuer d'appliquer en tenue à jour).

10.2.5 Résultats de l'analyse de la cohérence et de la qualité du nouveau rôle

L'analyse de la cohérence et de la qualité du nouveau rôle est une étape dont la documentation explicative de l'équilibration doit faire état, particulièrement si certains paramètres initialement établis pour l'équilibration par facteurs ou par réévaluation ont dû faire l'objet de correctifs lors de cette étape, tel que décrit à la section 9.1.

Pour ce qui est de la qualité du nouveau rôle, on inclut dans la documentation explicative, le résultat de chacun des dix indicateurs de performance.

De plus, tout autre moyen utilisé pour s'assurer que la qualité du rôle y est mentionné, tant pour ce qui est de la démarche suivie, que pour les conclusions qui en ont découlé.

11 Résumé des variations par rapport au rôle précédent

Le rôle d'évaluation résultant d'une équilibration représente, à la date de référence prescrite, un inventaire estimatif actualisé des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité donnée. Pour plusieurs raisons, il est normal que les évaluations qui y sont inscrites diffèrent de celles inscrites au rôle précédent.

En effet, tel que prescrit par la loi, la date de référence pour considérer à la fois l'état des unités d'évaluation et les conditions du marché s'est déplacée de trois ans (ou même de six ans dans le cas de plusieurs municipalités comptant moins de 5 000 habitants). Ce délai est suffisamment long pour que des variations de valeurs se soient produites et il est normal que le nouveau rôle d'évaluation traduise cette réalité.

11.1 Contenu du résumé des variations

Comme le rôle d'évaluation contient une nouvelle valeur pour chaque unité qui y est inscrite, il permet de quantifier assez précisément les variations observées, lesquelles peuvent être d'ampleur inégale entre les différents secteurs formant le territoire d'une même municipalité ou entre les catégories d'immeubles qui y sont situés. Afin d'informer adéquatement les utilisateurs du rôle d'évaluation résultant d'une équilibration, il importe de dresser, dès le dépôt de ce rôle, un résumé des variations de valeur par rapport au rôle précédent. S'adressant en premier lieu aux élus et gestionnaires municipaux, ce résumé doit quantifier clairement les changements par rapport au rôle précédent. Cette étape constitue une sorte de « résultat final » présenté à la municipalité par l'évaluateur, à l'aide duquel ce dernier illustre et commente les changements apportés, pour le bénéfice des utilisateurs du nouveau rôle.

Ce résumé devrait contenir au moins les renseignements suivants :

- **les dates de référence** des évaluations du rôle précédent et du nouveau rôle, pour bien faire comprendre l'écart chronologique (lequel peut aller jusqu'à six ans);
- **les valeurs inscrites au rôle précédent**, regroupées par catégorie ou par secteur de regroupement significatif;
- **les valeurs inscrites au nouveau rôle**, regroupées selon les mêmes catégories et/ou secteurs;
- **le pourcentage de variation**, par rapport au rôle précédent et pour chacune des catégories et/ou secteurs précédemment retenus;
- **les commentaires de l'évaluateur** quant aux variations observées et à leur origine (ces commentaires peuvent être généraux, comme ils peuvent aussi ne concerner que quelques catégories ou secteurs démontrant des changements particuliers).

11.2 Exemple de résumé des variations de valeur par rapport au rôle précédent

Un exemple de résumé des variations de valeurs par rapport au rôle précédent, observées à la suite de l'équilibration d'un rôle d'évaluation, est présenté à la page suivante. Tirées du sommaire du rôle d'évaluation résultant d'une équilibration et de celui du rôle précédent, à la même date, les données présentées distinguent les variations de la valeur des terrains et des bâtiments, selon les principales catégories d'immeubles imposables et non imposables.

RÉSUMÉ DES VARIATIONS DE VALEUR SUITE À L'ÉQUILIBRATION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Municipalité : ***Saint-Michel-de la-Rochelle (55555)*** Rôle triennal résultant d'une équilibration : ***2012-2013-2014***

CATÉGORIE - UTILISATION	RÔLE PRÉCÉDENT (2009-2010-2011) Valeurs établies en date du : ***1er juillet 2004*** Terrains	Bâtiments	Immeubles	%	NOUVEAU RÔLE (2012-2013-2014) Valeurs établies en date du : ***1er juillet 2010*** Terrains	Bâtiments	Immeubles	%	VARIATIONS (% par rapport au rôle précédent) T	B	I	RÉF.
IMMEUBLES IMPOSABLES	14 025 700	44 213 500	58 239 200	100%	23 869 400	60 179 000	84 048 400	100%	+70,2%	+36,1%	**+44,3%**	*2*
Cat. n°1 : 10-- Logements/nombre 1/condominiums												
Cat. n°2 : 10-- Logements/nombre 1/sauf condominiums	3 886 400	25 551 600	29 438 000	**51%**	6 815 200	34 475 300	41 290 500	**49%**	+75,4%	+34,9%	**+40,3%**	*4*
Cat. n°3 : 10-- Logements/nombre 2 et 3	510 100	3 395 300	3 905 400	**7%**	815 300	4 713 700	5 529 000	**7%**	+59,8%	+38,8%	**+41,6%**	
Cat. n°4 : 10-- Logements/nombre 4 à 9	97 400	1 035 300	1 132 700	**2%**	138 100	1 372 900	1 511 000	**2%**	+41,8%	+32,6%	**+33,4%**	
Cat. n°5 : 10-- Logements/nombre 10 ou plus					0	0						
Cat. n°6 : 11-- Chalets, maisons de villégiature	2 363 800	5 069 400	7 433 200	**13%**	4 666 100	8 231 100	12 897 200	**15%**	+97,4%	+62,4%	**+73,5%**	*3*
Cat. n°7 : 12-- Maisons mobiles	164 300	495 800	660 100	**1%**	250 200	576 900	827 100	**1%**	+52,3%	+16,4%	**+25,3%**	
Cat. n°8 : 2--- et 3--- Industries manufacturières	64 800	740 700	805 500	**1%**	113 900	1 065 800	1 179 700	**1%**	+75,8%	+43,9%	**+46,5%**	
Cat. n°9 : 5--- Commerciale et 6--- Services	316 200	2 648 500	2 964 700	**5%**	507 200	3 841 700	4 348 900	**5%**	+60,4%	+45,1%	**+46,7%**	
Cat. n°10 : 81-- Agriculture	1 905 600	3 370 900	5 276 500	**9%**	3 280 100	3 865 800	7 145 900	**9%**	+72,1%	+14,7%	**+35,4%**	*6*
Cat. n°11 : 83-- et 9220 Exploitations forestières	3 155 400	495 700	3 651 100	**6%**	4 923 000	304 100	5 227 100	**6%**	+56,0%	-38,7%	**+43,2%**	
Cat. n°12 : 91-- Terrains vagues	1 116 300		1 116 300	**2%**	1 708 100	0	1 708 100	**2%**	+53,0%		**+53,0%**	
Autres immeubles imposables	445 400	1 410 300	1 855 700	**3%**	652 200	1 731 700	2 383 900	**3%**	+46,4%	+22,8%	**+28,5%**	
IMMEUBLES NON IMPOSABLES	4 962 500	4 799 800	9 762 300		6 683 300	5 943 000	12 626 300		+34,7%	+23,8%	**+29,3%**	*2*
Gouvernement du Canada et ses entreprises	n.d.	n.d.	86 600		n.d.	n.d.	114 600		n.d.	n.d.	**+32,3%**	
Gouvernement du Québec (immeubles visés à l'art 255, al. 1)	n.d.	n.d.	32 100		n.d.	n.d.	47 800		n.d.	n.d.	**+48,9%**	
Réseau de la Santé et des Services sociaux	n.d.	n.d.	1 015 100		n.d.	n.d.	1 230 700		n.d.	n.d.	**+21,2%**	*5*
Cégeps et universités												
Écoles primaires et secondaires	n.d.	n.d.	1 130 200		n.d.	n.d.	1 516 700		n.d.	n.d.	**+34,2%**	
Autres immeubles non imposables	n.d.	n.d.	7 498 300		n.d.	n.d.	9 716 500		n.d.	n.d.	**+29,6%**	
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION	18 988 200	49 013 300	68 001 500		30 552 700	66 122 000	96 674 700		+60,9%	+34,9%	**+42,2%**	*2*

COMMENTAIRES DE L'ÉVALUATEUR SUR LES VARIATIONS OBSERVÉES:

1. ***Le rôle précédent (2009-2010-2011) ne résultait pas d'une équilibration. Les valeurs qu'il contenait étaient établies au 1er juillet 2004.***
2. ***L'augmentation globale des valeurs est de 42,2%. Les valeurs imposables augmentent de 44,3% (de 2004 à 2010, soit sur 6 ans).***
3. ***Augmentation majeure de la valeur des propriétés de villégiature (73,5%), résultant d'une demande accrue pour ce type de propriété. Cette catégorie représente maintenant 15% du total imposable (au lieu de 13%).***
4. ***Les résidences unifamiliales représentent maintenant 49% du total imposable (au lieu de 51%), même si leur valeur a connu une hausse de 40,3%.***
5. ***Le changement de destination du Centre d'accueil Beaurivage a nécessité une révision importante de sa valeur.***
6. ***L'analyse du marché a démontré que la désirabilité des exploitations agricoles se concentre davantage sur la valeur du sol.***

ÉVALUATEUR ANALYSTE : ***F. Giroux E.A.*** DATE D'ANALYSE : ***2011-09-08***

Table des matières

Introduction 3C-1

1 Principes et concepts relatifs à la méthode de comparaison 3C-2

1.1 Concepts sous-jacents à la méthode de comparaison 3C-2
1.2 Principes fondamentaux en cause 3C-4
1.3 Techniques d'application de la méthode de comparaison 3C-5
1.4 Étapes préalables à la méthode de comparaison 3C-6

1.4.1 Définition du mandat 3C-7
1.4.2 Collecte et analyse des données 3C-13

1.5 Obligations réglementaires reliées à l'application de la méthode de comparaison 3C-14

1.5.1 Obligations relatives à la méthode d'évaluation à utiliser 3C-14
1.5.2 Obligations quant aux résultats à produire 3C-14

2 Technique des prix de vente rajustés 3C-15

2.1 Présentation 3C-15
2.2 Représentation schématique de la démarche 3C-16
2.3 Traitement des données 3C-17

2.3.1 Étape 1 – Identifier les variables explicatives probables 3C-17
2.3.2 Étape 2 – Attribuer à chaque variable une forme facilitant la mesure de sa valeur 3C-23
2.3.3 Étape 3 – Choisir les variables les plus significatives 3C-23
2.3.4 Étape 4 – Définir le profil de l'immeuble type 3C-25
2.3.5 Étape 5 – Départager les immeubles vendus selon leur similarité avec l'immeuble type 3C-28

2.4 Établissement des paramètres paritaires 3C-28

2.4.1 Étape 6 – Rajuster a priori les prix de vente 3C-29
2.4.2 Étape 7 – Mesurer la contribution des variables explicatives de premier niveau 3C-31
2.4.3 Étape 8 – Mesurer la contribution des variables explicatives de second niveau 3C-41

2.4.4 Étape 9 – Concilier les paramètres paritaires 3C-49

2.5 Étape 10 – Produire des indications de valeur de chaque immeuble 3C-52

2.5.1 Procédé du prix de vente modélisé 3C-52
2.5.2 Procédé des rajustements aux prix de vente 3C-53

2.6 Règles de démonstration de la valeur résultant de l'application de la technique des prix de vente rajustés 3C-56

2.6.1 Consignes de démonstration de la valeur obtenue au moyen du procédé des rajustements au prix de vente 3C-56
2.6.2 Consignes de démonstration de la valeur obtenue au moyen du procédé du prix de vente modélisé 3C-56

3 Technique de la modélisation statistique 3C-58

3.1 Présentation 3C-58
3.2 Approche statistique appliquée à l'évaluation de masse 3C-58
3.3 Approche de la modélisation statistique en évaluation foncière 3C-59
3.4 Analyse de régression : quelques principes fondamentaux 3C-60

3.4.1 Régression linéaire simple 3C-60
3.4.2 Régression linéaire multiple 3C-62
3.4.3 Hypothèses sous-jacentes à la méthode de régression linéaire multiple 3C-63
3.4.4 Forces et limites de la méthode de régression linéaire multiple 3C-66

3.5 Procédure d'élaboration d'un modèle statistique 3C-67
3.6 Étape 1 : Définir les objectifs de la modélisation et l'approche analytique 3C-68
3.7 Étape 2 : Choisir et décrire le secteur d'analyse et la nature de l'échantillon 3C-68

3.7.1 Type de stratification 3C-69
3.7.2 Représentation cartographique 3C-69

3.8 Étape 3 : Collecter l'information et définir les variables explicatives 3C-71

3.8.1 Traitement de la base de données 3C-71
3.8.2 Sélection d'un sous-échantillon pour valider ultérieurement le modèle 3C-71

3.8.3 Définition opérationnelle des variables 3C-71

3.9 Étape 4 : Décrire et analyser la base de données 3C-73

3.9.1 Application des statistiques descriptives 3C-73
3.9.2 Transformation mathématique de variables 3C-76
3.9.3 Application des statistiques descriptives après corrections et épuration 3C-77

3.10 Étape 5 : Analyser la corrélation 3C-78

3.10.1 Test de corrélation simple (r) 3C-78
3.10.2 Test de fiabilité (H_O) 3C-79

3.11 Étape 6 : Analyser la régression 3C-80

3.11.1 Procédure de régression standard 3C-80
3.11.2 Réduction du nombre de variables 3C-84
3.11.3 Transformation mathématique des variables indépendantes 3C-85
3.11.4 Transformation mathématique de la variable dépendante 3C-86

3.12 Étape 7: Analyser les résidus 3C-87

3.12.1 Identification des résidus délinquants 3C-88
3.12.2 Représentation graphique des résidus 3C-90

3.13 Étape 8 : Mettre au point le modèle final 3C-91
3.14 Étape 9 : Valider le modèle final à l'aide du sous-échantillon 3C-93

3.14.1 Analyse des cas marginaux 3C-95

3.15 Étape 10 : Produire des indications de valeur de chaque immeuble 3C-96
3.16 Consignes de démonstration de la valeur obtenue au moyen de la technique de la modélisation statistique 3C-96
3.17 Conclusion 3C-97

4 Évaluation de terrain 3C-98

4.1 Caractéristiques générales d'un terrain 3C-98

4.1.1 Localisation du terrain 3C-98
4.1.2 Configuration du terrain 3C-99
4.1.3 Composition du terrain 3C-99
4.1.4 Réglementation en vigueur 3C-99
4.1.5 Description du terrain général 3C-100

4.2 Caractéristiques propres au terrain agricole ou boisé 3C-100

4.2.1 Localisation du terrain 3C-101
4.2.2 Configuration du terrain 3C-101
4.2.3 Type d'exploitation 3C-101
4.2.4 Type de sol 3C-102
4.2.5 Système de drainage 3C-102
4.2.6 Réglementation en vigueur 3C-102
4.2.7 Description du terrain agricole ou boisé 3C-102

4.3 Méthodes d'évaluation du terrain 3C-103

4.3.1 Valeurs unitaires 3C-103
4.3.2 Technique des prix de vente rajustés 3C-104
4.3.3 Technique de la modélisation statistique 3C-104
4.3.4 Technique de soustraction 3C-105
4.3.5 Technique de répartition 3C-105
4.3.6 Technique du revenu résiduel au terrain 3C-105
4.3.7 Technique du lotissement 3C-105
4.3.8 Avantages et inconvénients des techniques d'évaluation de terrain 3C-105

4.4 Cas particulier 3C-107

4.4.1 Terrains exclusifs ou non conformes 3C-107

4.4.2 Cas particuliers prévus par la législation 3C-107

4.5 Exemples d'application de l'évaluation de terrain 3C-108

4.5.1 Terrain résidentiel 3C-109
4.5.2 Terrain agricole 3C-114

4.6 Consignes de démonstration de la valeur du terrain 3C-120

Introduction

La méthode de comparaison est l'une des trois méthodes reconnues en matière d'évaluation immobilière. Elle est exclusivement basée sur une analyse structurée des données du marché immobilier, considérées à une date de référence. Cette méthode vise essentiellement à estimer le prix de vente le plus probable de l'unité d'évaluation en se basant sur l'observation des conditions de transactions pour des immeubles similaires. En matière d'évaluation foncière municipale, elle est principalement destinée aux immeubles résidentiels de type unifamilial, copropriété divise, duplex et triplex, et quelquefois aux immeubles résidentiels de type multifamilial et les immeubles répandus de type commercial et industriel.

L'évaluateur avisé doit d'abord se demander si la méthode de comparaison reflète bien le comportement de l'acheteur potentiel. Prépondérante parce qu'elle constitue un moyen de preuve direct, elle produit d'excellents résultats lorsqu'elle est utilisée pour évaluer des immeubles situés dans un environnement homogène, où les ventes sont en nombre suffisant pour permettre des analyses statistiquement concluantes.

La principale difficulté éprouvée dans la mise en application de cette méthode est l'insuffisance, sinon l'absence, de transactions visant des immeubles pouvant être comparés, sans compter que les immeubles comparables sont rarement des entités identiques à celles qu'il faut évaluer. La démarche nécessite alors de mesurer la contribution aux prix de vente des éléments prédominants des immeubles vendus qui se différencient de ceux de l'unité faisant l'objet de l'évaluation. Bien que cette méthode soit déterminante, ses limites sont tributaires du nombre de ventes et de leur représentativité.

La méthode de comparaison appliquée à un très grand nombre d'immeubles exige un inventaire varié de caractéristiques différenciant les unités d'évaluation les unes des autres. La fiabilité des résultats demeure étroitement liée à la qualité de l'inspection des lieux, aux efforts consacrés à l'analyse des conditions de chaque vente, à l'identification et la qualification des éléments qui influencent ce prix de vente. Sur le territoire d'une municipalité, les immeubles vendus forment une variété souvent très limitée, ce qui laisse peu d'indications sur la contribution à la valeur d'un bon nombre d'éléments dont sont dotées les unités d'évaluation. L'utilisation de l'analyse statistique permet de traiter un éventail de variables ayant un impact sur les fluctuations des prix de vente conséquentes aux variations entre les immeubles.

1 Principes et concepts relatifs à la méthode de comparaison

1.1 Concepts sous-jacents à la méthode de comparaison

Objet de l'évaluation

L'évaluateur porte au rôle d'évaluation, par unité d'évaluation, tout immeuble situé sur le territoire d'une municipalité, au sens de l'article 1 de la Loi sur la fiscalité municipale (LFM), en considérant tous les droits se rattachant à l'immeuble et les exceptions prévues à la section IV (articles 63 à 68).

L'objet de l'évaluation se rapporte aux immeubles qui, sur le plan de la configuration physique et en termes légaux et économiques, remplissent les conditions énoncées à l'article 34 de la LFM. L'unité d'évaluation est identifiée par son numéro de matricule, illustrée par la matrice graphique, désignée par son adresse et son propriétaire.

Date de référence et moment de l'évaluation

La valeur se mesure à la date de référence du rôle d'évaluation pour lequel l'étude est faite. Elle correspond à la date à laquelle sont appréciées les conditions du marché immobilier, telles qu'elles existent au premier juillet du deuxième exercice qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle d'évaluation est fait. Les prix de vente sont rajustés de façon à refléter les changements survenus, dans les conditions du marché, entre la date de vente de l'immeuble et la date de référence. Cette dernière est la même pour tous les immeubles inscrits au rôle d'évaluation, quel que soit le moment de l'évaluation.

Le moment de l'évaluation renvoie aux conditions de l'immeuble. Il correspond à la date à laquelle est observé l'état de l'unité d'évaluation ou à celle où se produit un évènement modifiant cet état. Les dossiers de propriété sont donc mis à jour de façon à refléter l'état de l'immeuble au moment de l'évaluation. Cet état est transposé à la date de référence aux fins de l'évaluation foncière municipale.

Lieu de référence

Les paramètres établis par la méthode de comparaison sont dictés par les conditions du marché immobilier du territoire auquel s'applique l'étude. Le lieu de référence renvoie à une unité de voisinage, une famille d'unités de voisinage ou une entité municipale possédant des forces physiques, sociales, économiques et politiques. Il est essentiel que chaque table de paramètres soit identifiée en fonction des lieux auxquels elle réfère.

Notion de prix de vente

Le prix de vente est le montant négocié entre un acheteur et un vendeur pour un immeuble spécifique, à une date donnée. Il correspond au croisement de l'offre et de la demande, au moment de la vente, dans un marché compétitif. Il importe de regarder le prix de vente dans la perspective des biens reçus (et des droits), en contrepartie de la somme versée, afin d'appliquer les rajustements pour déterminer le prix de vente du marché.

Lorsque des conditions particulières ont un impact déterminant dans la fixation du prix de vente, l'évaluateur a le choix de rejeter la transaction ou de rajuster le prix de vente. Les rajustements prennent en considération ce que la Loi exige de porter au rôle d'évaluation, en termes d'immeubles, pour refléter le prix normal du marché. Ces rajustements au prix de vente sont faits sans égard à l'unité d'évaluation et sont préalables à l'utilisation des trois méthodes d'évaluation.

Les principaux rajustements du prix de vente consistent à :

- **soustraire** le prix additionnel consenti pour des biens incorporels et les objets mobiliers contenus dans l'immeuble comme les accessoires et le mobilier;
- **rajouter** la valeur économique correspondant aux droits contractuels des locataires. Soit la valeur actuelle du manque à gagner, pendant

la durée prévisible de ce manque, actualisée au taux de rendement du revenu net (TGA) contractuel. À noter que cette valeur peut être négative;

$VA_{1/p}$ (Revenu Net du marché - Revenu Net contractuel) pendant *n+ années au Taux Global d'Actualisation contractuel

Exemple : Un immeuble vendu au montant de 500 000 $ génère un revenu net de 40 000 $, alors qu'il devrait être de 50 000 $ selon les loyers du marché. Les baux ne peuvent être revus avant six ans. Le TGA contractuel correspond à 8 % (soit 40 000/500 000).

Rajustement : Actualisation de ((50 000 - 40 000), 8 %, 6 ans)

10 000 x 4,6229 = (46 229 $)

- **soustraire** la valeur actualisée des avantages d'une hypothèque ou d'une balance de prix de vente avantageuse consentie par le vendeur à l'acquéreur. Soit le montant du prêt moins sa valeur actuelle;

$$\text{Montant du prêt} \times \left(1 - \frac{\text{Taux d'actualisation au taux d'intérêt contractuel}}{\text{Taux d'actualisation au taux d'intérêt du marché}}\right)$$

Exemple : Le vendeur consent à l'acheteur une balance de prix de vente de 40 000 $ remboursable en 48 mensualités à un taux d'intérêt de 4 %, le taux d'intérêt du marché étant de 7 %.

$$\text{Rajustement} : = 40\,000 \times \left(1 - \frac{(P/A, 0{,}333\ \%, 48)}{(P/A, 0{,}583\ \%, 48)}\right)$$

$$= 40\,000 \times \left(1 - \frac{44{,}289}{41{,}760}\right)$$

= (2 422 $)

- **soustraire** les remboursements de taxes inclus dans le prix de vente des constructions neuves, de façon à tenir compte des taxes à la consommation généralement payées, sans être remboursées dans le marché immobilier le plus probable auquel est destiné l'immeuble, à la date d'évaluation.

Pour plus de détails, l'utilisateur doit se référer à la documentation spécialisée sur la façon de calculer de semblables rajustements. Il est entendu que tout rajustement d'un prix de vente, et cela peu importe l'unité d'évaluation, doit être objectif et adéquatement motivé au fichier des mutations immobilières.

Notion de la valeur réelle

Les unités d'évaluation sont inscrites au rôle d'évaluation sur la base de la valeur réelle, soit sa valeur d'échange la plus probable sur un marché compétitif, entre vendeurs et acheteurs non forcés et informés, à la date de référence et où ils se trouvent (marché de concurrence parfaite).

L'article 43 de la LFM définit la « valeur réelle » d'un bien comme suit :

> *« La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :*
>
> *1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation mais n'y sont pas obligés;*
>
> *et*
>
> *2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. »*

Cette valeur se mesure en comparant le prix consenti pour d'autres immeubles qui équivalent à l'unité d'évaluation en cause. Elle est présumée être égale à leur prix de vente dans les conditions qui prévalaient à la date de base. La valeur est essentiellement un concept statistique représenté par la probabilité d'un prix de vente.

1.2 Principes fondamentaux en cause

Certains principes socioéconomiques de base permettent d'expliquer les fluctuations du marché immobilier au fil du temps. La compréhension de l'interrelation simultanée des principes fondamentaux permet d'analyser les variables qui agissent sur la valeur, de même que d'apprécier l'importance relative de chacune. L'application de la théorie économique à l'évaluation immobilière doit être connue et comprise par l'évaluateur.

Principe de SUBSTITUTION

Fondamentalement, la méthode de comparaison repose sur le principe de substitution voulant qu'un acheteur avisé ne paie pas plus pour un immeuble qu'il ne paierait pour un autre offrant les mêmes caractéristiques, si un tel immeuble était disponible sur le marché sans délai préjudiciable.

Le prix d'un immeuble est influencé, notamment, par la rareté et le désir présent et futur de le posséder pour les services qu'il peut rendre. La valeur de comparaison des immeubles retenus doit être appréciée à partir des mêmes critères que ceux ayant servi de référence à l'acquéreur. Il serait malhabile de regrouper des immeubles sur des critères architecturaux seulement (ex. : cottage anglais). Aussi, les immeubles vendus, retenus comme étant comparables, doivent être similaires, à la fois en ce qui a trait aux constructions et au site, et représenter des entités économiques ayant une même utilité et rareté que l'immeuble à évaluer. À défaut de substituts identiques, ces immeubles comparables doivent être les moins dissemblables possible.

Principe de L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

C'est un principe économique de base voulant que le prix d'un bien varie selon l'offre et la demande. La demande d'immeubles (acheteurs) est influencée notamment par les mouvements démographiques, le pouvoir d'achat de la population, le niveau des prix et l'évolution des besoins en matière de logements, de commerces, de services publics, etc. De façon particulière, la demande pour un immeuble est affectée par son utilité, sa rareté ou l'envie qu'il suscite chez les acheteurs.

Le marché immobilier n'est ni pur ni parfait, les immeubles étant rarement des produits identiques et, lorsqu'ils le sont, il n'est pas assuré que les vendeurs et les acheteurs aient eu une connaissance parfaite de l'économie. Ils agissent habituellement de façon autonome par rapport au marché ou sous les conseils de mandataires ayant un avantage direct dans la transaction. L'acheteur recherche la satisfaction la plus élevée par rapport à sa contrainte budgétaire. Ses besoins et préférences sont très variés. De ce fait, le prix payé pour un immeuble ne reflète que le choix d'un acheteur en particulier pour un bien précis. Chaque mesure tirée du marché doit donc s'appuyer sur un nombre d'observations significatives et représentatives du prix d'équilibre fixé par les interactions de l'offre et de la demande de produits identiques ou substituts.

Le prix tend à se fixer au point d'utilité marginale lorsque l'offre et la demande sont en équilibre (ex. : dix vendeurs pour un acheteur). C'est ce qui caractérise un marché où les immeubles sont en nombre suffisant et adéquatement situés (le principe d'équilibre). Dans la situation où l'offre (vendeurs) est très supérieure à la demande, les prix auront tendance à diminuer, suscitant l'intérêt de nouveaux acheteurs, dont la présence contribuera au retour de la situation d'équilibre. À l'inverse, lorsque le marché immobilier est en situation de rareté, le vendeur aura l'avantage dans la négociation et en tirera profit, ce qui stimulera la concurrence et fera baisser les prix jusqu'à ce que la marge de profit du vendeur se retrouve à un niveau acceptable. À moyen terme, en situation de déséquilibre entre l'offre et la demande, l'ajustement des prix au marché ramène l'offre à l'équilibre.

L'évaluateur doit poser un diagnostic juste sur la dynamique du niveau de l'offre et de la demande d'immeubles neufs, et sur celui de la revente, pendant la période servant de référence à la confection d'un rôle d'évaluation. Cela permet d'anticiper les pressions à la baisse ou à la hausse du marché immobilier ou de questionner la représentativité du prix de vente d'un immeuble liquidé en quelques jours, alors que le marché est à l'avantage de l'acheteur.

Principe de CONFORMITÉ

Selon ce principe, la valeur d'un immeuble est en relation avec la conformité à son environnement. D'une part, l'évaluateur apprécie la conformité des caractéristiques physiques de l'unité d'évaluation avec celles des autres immeubles vendus composant son unité de voisinage. D'autre part, il se penche sur les conditions socioéconomiques de cette unité de voisinage avec celles des autres unités de voisinage de sa région économique. Cette démarche permet d'identifier la conformité et de mesurer l'impact sur les prix de vente des situations qui se démarquent.

La valeur d'un immeuble est affectée par la qualité des immeubles de son voisinage et par l'environnement socioéconomique de ce voisinage. La valeur est en croissance lorsque les immeubles environnants sont supérieurs ou que l'environnement socioéconomique est en progression. À l'opposé, la valeur d'un immeuble est en décroissance lorsque celui-ci est physiquement supérieur à son environnement ou que le contexte socioéconomique de son unité de voisinage est en régression (principe de progression et régression).

Principe de CONTRIBUTION

Ce principe, appliqué à la méthode de comparaison, veut que la contribution marginale au prix de vente d'un élément d'un immeuble ne soit pas nécessairement égale au prix de revient de cet élément. Il contribue à la valeur totale dans la mesure où cet élément est en équilibre avec les aspirations spécifiques du marché où se trouve cet immeuble.

Au départ, le prix de vente au premier acquéreur correspond généralement à la sommation des prix de revient de chacune des composantes de l'immeuble, parce qu'elles répondent exactement aux besoins spécifiques de cet acquéreur. La valeur tend à se maintenir lorsque les composantes sont en équilibre avec des utilités équivalentes observées pour des immeubles comparables.

À l'inverse, la valeur d'un immeuble décroît lorsque la présence de l'une ou plusieurs de ces composantes ne répond plus entièrement aux normes d'appréciation du marché. Il en est de même lorsque l'utilité d'un élément additionnel excède les besoins de l'acquéreur potentiel pour un usage normal de l'immeuble (principe de la contribution marginale décroissante). En outre, la contribution au prix de vente peut être nulle ou négative pour des éléments procurant peu ou pas d'utilité, ou insignifiante pour un bien de luxe pour lequel l'acquéreur potentiel n'a pas le pouvoir d'achat nécessaire à son acquisition. Par exemple, la présence d'une piscine excavée sur l'emplacement d'une résidence bas de gamme est une situation de déséquilibre par rapport aux aspirations de ce marché.

Pour cette raison, l'évaluateur doit éviter, dans la méthode de comparaison, de rajuster les comparables à partir des coûts de construction dépréciés. Il doit plutôt bien distinguer chaque marché, afin de s'attarder aux éléments ayant influencé l'établissement du prix de vente d'un immeuble, avec les caractéristiques qu'il comporte, dans le marché en question. L'acheteur cherche à combler ses besoins tout en obtenant le meilleur prix. Une stratification adéquate des marchés facilite l'analyse du comportement de l'acquéreur et la mesure de la contribution consentie pour chaque élément.

1.3 Techniques d'application de la méthode de comparaison

La méthode de comparaison comporte plusieurs techniques permettant d'établir la valeur d'une unité d'évaluation sur la base des prix effectivement payés pour acquérir des immeubles comparables. Cette partie du manuel en retient deux, qui permettent d'évaluer un très grand nombre d'immeubles à la fois (techniques dites de masse), à une même date de référence.

Aucune technique de la méthode de comparaison n'est obligatoire, la plus pertinente doit prévaloir, compte tenu de la nature de l'immeuble à évaluer, des fins de l'évaluation (dépôt du rôle, recours devant un tribunal, etc.) et des conditions du marché existant à la date de référence. Toutefois, par souci d'efficience et d'uniformité, la méthode par comparaison appliquée à l'évaluation foncière municipale doit permettre de généraliser les paramètres retenus à des sous-ensembles homogènes.

Technique des prix de vente rajustés

La technique des prix de vente rajustés consiste à généraliser un grand nombre de paramètres prédominants en fonction d'un immeuble type. Ces paramètres sont établis à partir d'un échantillon incorporant le maximum d'immeubles vendus, compris dans le sous-ensemble des unités d'évaluation sous étude. La démarche d'analyse conduit à l'établissement d'une valeur de base, des facteurs de rajustement de celle-ci et des valeurs contributives des caractéristiques propres à ce marché. Les paramètres retenus tiennent compte des spécificités d'un marché et s'appliquent à toutes les unités d'évaluation du parc immobilier que ce marché englobe. Cette façon de faire favorise l'uniformité et limite les distorsions entre les valeurs d'unités d'évaluation similaires.

La valeur d'une unité d'évaluation est établie sur la base de la comparaison des prix d'un échantillon restreint des meilleurs immeubles comparables à cette unité. Les ventes sont sélectionnées en fonction des caractéristiques de l'unité d'évaluation, de façon à minimiser le nombre de variables et les rajustements des prix de vente. Ces prix sont rajustés, un à un, en fonction des caractéristiques de l'unité d'évaluation.

Cette méthode directe est notamment utilisée pour établir une indication de la valeur au rôle d'évaluation des catégories d'immeubles pour lesquelles la méthode de comparaison est applicable, justifier un résultat à un non-initié ou justifier la valeur au rôle d'évaluation devant un tribunal. Elle conserve une certaine transparence pour le contribuable et assure la cohérence des valeurs pour les unités d'évaluation semblables d'une même unité de voisinage.

Technique de modélisation statistique

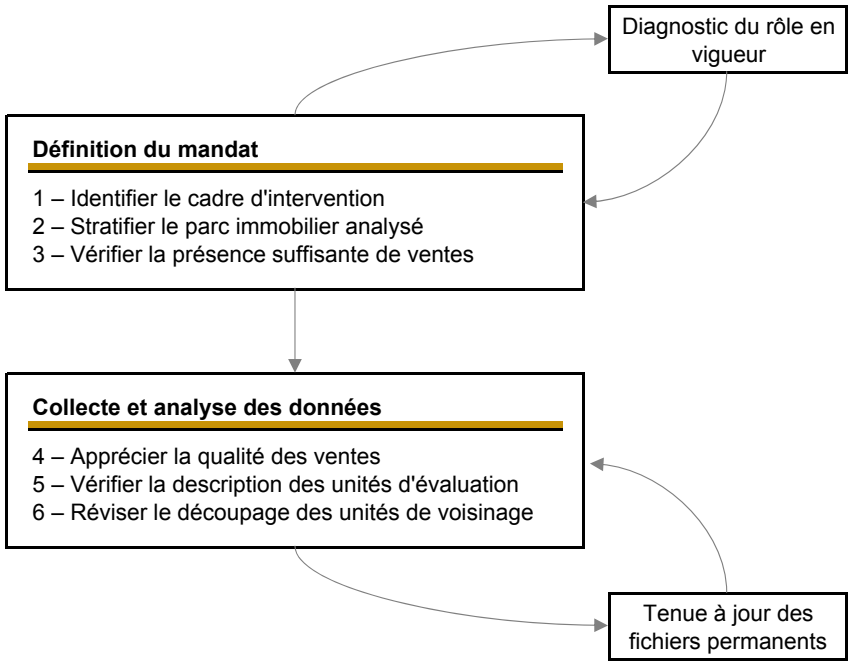
L'évaluation par la technique de modélisation statistique consiste à établir un modèle de régression linéaire et à appliquer l'algorithme de calculs aux immeubles du parc cible. Le modèle est établi à partir de l'échantillon complet des immeubles vendus de ce parc. Cette application conduit à une équation de régression linéaire multiple, constituée d'une constante et de coefficients correspondant aux valeurs contributives pour les variables explicatives du prix de vente. Les résultats sont appuyés par des mesures statistiques sur le niveau de précision et de fiabilité de la valeur indiquée. Le modèle retenu s'applique à tous les immeubles d'un marché et tient compte des spécificités de ce dernier.

Cette approche contribue à réduire le temps nécessaire à l'acte d'évaluation tout en produisant des résultats très satisfaisants. L'unicité décisionnelle assure l'uniformité de jugement et des résultats. Comme tout autre domaine spécialisé, le traitement statistique peut poser certaines difficultés d'utilisation pour les non-initiés (résoudre des problèmes comme les valeurs contributives de non-sens, de multicolinéarité, de multiplicité des variables, etc.). La technique de modélisation statistique demeure un outil d'aide à la décision fort utile en évaluation foncière municipale pour interpréter le comportement du marché.

1.4 Étapes préalables à la méthode de comparaison

La méthode de comparaison exige une méthodologie structurée, comportant un traitement préalable de l'information, pour définir la problématique et s'enquérir des données nécessaires à l'évaluation. L'évaluateur municipal élabore d'abord un plan d'intervention ciblant le parc immobilier où cette méthode peut être utilisée. Ce plan fait état de la qualité des données des fichiers permanents et du traitement qu'elles requièrent pour les unités d'évaluation en cause.

Six étapes s'imposent avant toute analyse du marché immobilier et conduisent à la définition du mandat et à la mise à jour des renseignements des fichiers permanents. Ces étapes sont décrites ci-après.



1.4.1 Définition du mandat

Le premier regroupement d'étapes préalables consiste à définir la nature et l'ampleur du travail à effectuer en dressant un plan d'intervention écrit dont les opérations visent à vérifier l'exactitude de l'inventaire, en fonction du choix de la méthode ou de la technique la plus pertinente, selon la nature des immeubles à évaluer.

1.4.1.1 Étape 1 – Identifier le cadre d'intervention

L'évaluateur doit apprécier l'ampleur des travaux d'équilibration pour le dépôt du prochain rôle d'évaluation. L'examen objectif des valeurs au rôle d'évaluation en vigueur et du comportement statistique constitue la base du processus de confection d'un nouveau rôle. Il permet de discerner la nature et l'origine des iniquités, et de mettre en place un processus pour les corriger. Le but consiste à détecter les déséquilibres pouvant exister entre différents groupes d'immeubles inscrits à un même rôle d'évaluation. La méthodologie d'équilibration est présentée à la partie 3B du MEFQ.

Plan d'intervention

L'examen du rôle d'évaluation en vigueur conduit à un plan optimal d'intervention quant aux étapes à franchir préalablement au dépôt du prochain rôle. Les unités d'évaluation appartenant à des catégories ou secteurs démontrant un écart type (catégoriel ou sectoriel) élevé sont identifiées. Il faut donc corriger les déséquilibres observés. Les résultats devront améliorer le niveau de précision du rôle en vigueur, tout en limitant le coût des travaux d'évaluation. Ces résultats devront au moins respecter les exigences législatives et réglementaires.

Les décisions résultant du plan d'intervention en matière d'équilibration du rôle permettent notamment d'identifier :

- le parc pour lequel une équilibration par réévaluation est appropriée;
- les correctifs à apporter aux analyses existantes;
- les mises à jour requises aux fichiers permanents;
- les objectifs de résultats spécifiques au parc visé par les travaux d'équilibration.

La décision d'utiliser la méthode de comparaison n'implique pas nécessairement que l'ensemble des unités d'évaluation, comprises dans le parc analysé, doive être traité de cette façon. Cette méthode est à privilégier pour les secteurs et catégories d'immeubles où les ventes comparables sont en nombre suffisant. Une autre méthode doit être envisagée pour les unités d'évaluation restantes, notamment celles à caractère unique ou peu répandu.

1.4.1.2 Étape 2 – Stratifier le parc immobilier analysé

Le succès de la méthode de comparaison dépend d'une catégorisation adéquate des unités à évaluer et des immeubles vendus. Il s'agit de sélectionner les paramètres applicables aux unités d'évaluation. La stratification du parc s'appuie sur le regroupement des unités d'évaluation en fonction de la spécificité des immeubles et des secteurs. Elle doit s'appuyer sur un nombre de ventes suffisant permettant une analyse comparative concluante de chacun de ces sous-ensembles.

Le regroupement des unités d'évaluation en sous-ensembles homogènes a pour effet de restreindre considérablement le nombre de rajustements. La qualité des résultats est augmentée lorsque le territoire est circonscrit et que chaque sous-ensemble couvre une gamme de prix relativement restreinte. Le découpage doit être assez fin pour favoriser l'homogénéité, mais suffisamment grand pour rendre possible l'établissement des paramètres[1] paritaires pour les rajustements requis.

Cinq niveaux de stratification

La stratification est optimale lorsqu'elle offre à la fois une analyse large des caractéristiques socioéconomiques et une analyse fine des spécificités d'un groupe d'immeubles. La stratification à cinq niveaux présentée ci-dessous atteint ces objectifs.

1er niveau – Parc sous étude

Le premier niveau de stratification consiste à identifier, pour un rôle d'évaluation donné, les unités d'évaluation nécessitant une équilibration par réévaluation et pour lesquelles la méthode de comparaison est susceptible de s'appliquer. Ces unités constituent le parc sous étude. Les immeubles de ce parc, faisant l'objet d'une vente pendant la période de référence, forment l'échantillon maître à partir duquel seront établies les valeurs des autres unités du parc.

2e niveau – Parc cible

Le second niveau de stratification départage le parc sous étude par groupe d'utilisation. Les conclusions obtenues, pour ces catégories d'immeubles, ne peuvent convenir aux autres catégories. Par exemple, les paramètres tirés du marché immobilier de la résidence principale et ceux de la copropriété divise sont difficilement conciliables, même si toutes ces unités de logement sont destinées à des propriétaires occupants. Les immeubles d'un parc cible vendus pendant la période de référence forment l'échantillon du parc cible. C'est à partir de cet échantillon que sont établis les paramètres applicables aux autres unités d'évaluation du parc.

3e niveau – Territoire d'observation

La localisation étant un élément important dans l'établissement des prix, les immeubles constituant l'échantillon du parc cible doivent être soumis aux mêmes caractéristiques de localisation. L'unité de voisinage servant de base à la stratification des unités d'évaluation permet, notamment, de circonscrire les immeubles possédant des caractéristiques de voisinage, d'accessibilité et de proximité identiques (voir la partie 2D du MEFQ).

Le regroupement des unités de voisinage, en familles d'unités de voisinage distinctives, est dicté par la similitude dans l'interdépendance entre la valeur des immeubles d'une unité de voisinage et leur environnement immédiat. Il doit exister un véritable marché concurrentiel entre les immeubles d'un même territoire d'observation.

Le troisième niveau de stratification met en évidence les caractéristiques de localisation et l'attrait, positif ou négatif, des unités de voisinage et en mesure l'impact sur le prix de vente. Il est utilisé lorsque la valeur du terrain n'est pas dissociée du prix de vente, comme c'est le cas dans l'analyse de la copropriété divise. L'échantillon du parc cible est utilisé pour établir les paramètres de rajustement pour les caractéristiques de localisation des unités de voisinage du parc cible.

1 Le paramètre exprime l'écart de prix par unité d'écart de la variable explicative.

4e niveau – Segment du parc cible

Le quatrième niveau de stratification associe les unités d'évaluation sur la base d'une homogénéité raisonnable, c'est-à-dire, des immeubles de la même gamme de prix et qui seraient généralement des substituts logiques à un acheteur potentiel. Par exemple, les ménages désirant accéder à la propriété, en recourant à un financement assuré, recherchent habituellement des immeubles économiques. Ce n'est que lors des achats subséquents qu'ils procèdent souvent à l'acquisition d'une résidence plus luxueuse. Il existe, dans un même parc cible, autant de segments du parc cible que de types d'acheteurs. Les immeubles d'un segment du parc cible vendus pendant la période de référence forment l'échantillon du segment du parc cible, à partir duquel sont établis les paramètres applicables aux autres unités d'évaluation du segment.

5e niveau – Immeuble type

Le dernier niveau d'une stratification optimale consiste à catégoriser les immeubles d'un segment du parc cible, en fonction de certaines similitudes entre leurs éléments fondamentaux. La stratification, selon l'immeuble type, regroupe les constructions aux caractéristiques architecturales homogènes. La description de l'immeuble type met en évidence les caractéristiques de différenciation et sert de référence à la valeur unitaire des caractéristiques retenues ($/m^2) pour apprécier l'ampleur des dissemblances et mesurer leur contribution au prix de vente. Les immeubles vendus, identifiés à un immeuble type, forment l'échantillon du sous-segment à partir duquel les paramètres applicables aux constructions seront établis.

Variables de stratification

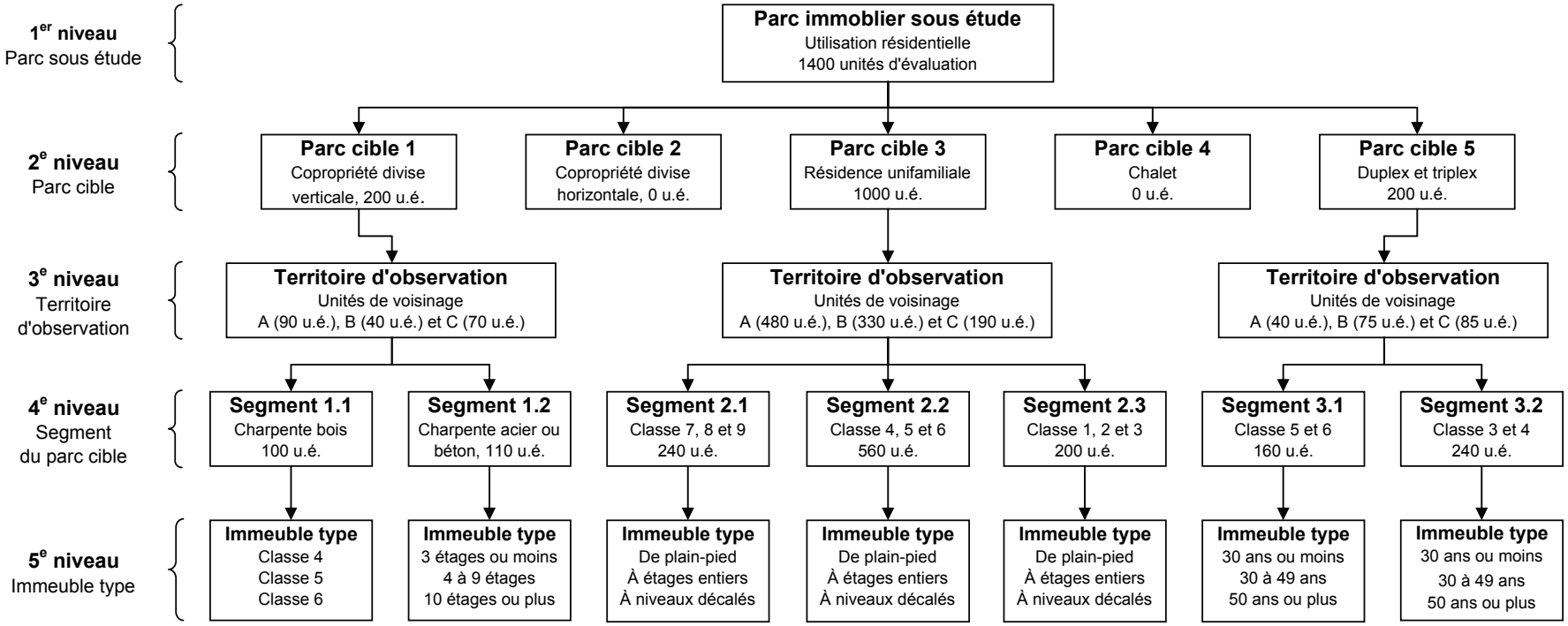
Les variables de stratification utilisées, pour chaque niveau, désignent les immeubles compris dans ces sous-ensembles. Elles sont essentielles à la compréhension de la démarche d'établissement des paramètres provenant du marché et de rajustements aux prix de vente. Les variables de stratification les plus communes sont :

Codification	Description	Mesure[1]
Municipalité	Code géographique de l'entité municipale	Binaire
Utilisation	Code d'utilisation (résidentiel, chalet, etc.)	Binaire
Conditions d'inscription	Code de conditions d'inscription (propriétaire du terrain, propriétaire d'une copropriété divise, etc.)	Binaire
Logements	Nombre de logements	Binaire
Unité de voisinage	Unité ou famille d'unités de voisinage	Binaire
Classe	Code de classe de la construction principale	Binaire
Charpente	Type de charpente (béton, acier ou bois)	Binaire
Lien physique	Code de lien physique du bâtiment (détaché, jumelé, etc.)	Binaire
Étages	Nombre d'étages	Binaire
Année apparente	Millésime construction apparente du bâtiment principale	Binaire
Genre de construction	Codes décrivant la configuration du bâtiment	Binaire

1 La mesure binaire est une forme qui indique la présence ou l'absence d'une caractéristique complète ou constante (voir le point 2.3.2).

Exemple de stratification : Municipalité de Saint-Michel-de-La-Rochelle

Stratification structurée en cinq niveaux de catégorie résidentielle pour des propriétés de type « copropriété divise verticale, résidence unifamiliale et résidence de type duplex ou triplex », pour la municipalité de Saint-Michel-de-La-Rochelle.



1.4.1.3 Étape 3 – Vérifier la présence suffisante de ventes

La dernière phase de la première étape consiste à vérifier si le nombre de ventes dans l'échantillon maître, dans les échantillons des parcs cibles par bassin d'analyses et dans chaque segment identifié est suffisant. La classification des ventes oriente les décisions d'intervention quant à l'applicabilité de la méthode de comparaison.

Temps

Chaque échantillon des parcs cibles doit être circonscrit dans le temps, de façon à disposer d'un nombre suffisant de transactions représentatives des immeubles sous étude. Le contenu du fichier des mutations immobilières est comptabilisé par parc cible et par année sur la période de quatre ans prévue à la réglementation. L'objectif est d'identifier la période de référence respectant les règles usuelles quant au nombre d'observations acceptables selon différents scénarios.

Le choix de la période est aussi conditionné par l'importance des fluctuations, dans le temps, du marché immobilier. Les rajustements des prix de vente sont minimisés lorsque la date de vente est proche de la date de référence. Des conditions similaires évitent de procéder à des rajustements importants des prix de vente. Au-delà d'une certaine période, le marché immobilier peut évoluer à la hausse ou à la baisse, selon le niveau de l'offre et de la demande.

Nombre d'observations

L'échantillon retenu est constitué de toutes les ventes admises et comparables aux unités d'évaluation sous étude. Le nombre d'observations composant l'échantillon est lié au nombre de variables pour lesquelles une valeur contributive doit être mesurée. Il est recommandé d'utiliser une période d'observation pendant laquelle est atteint un nombre de ventes représentant au moins 15 % du nombre d'unités d'évaluation du parc cible ou un minimum de 30 ventes par analyse, pour que les résultats statistiques soient considérés comme significatifs. Toutefois, l'analyste pourrait choisir un pourcentage différent selon l'homogénéité des propriétés vendues, puisqu'il ne s'agit pas d'une règle stricte, mais d'un ordre de grandeur que lui seul peut réellement déterminer selon les données qu'il possède.

Si très peu d'immeubles sont comparables, certaines possibilités doivent être envisagées afin d'augmenter le nombre d'observations et la crédibilité des conclusions, comme :

- l'étude des immeubles comparables situés hors du territoire étudié;
- l'allongement à quatre années de la période couverte par l'analyse;
- l'utilisation de variables de stratification comme variables explicatives afin de limiter la stratification.

L'examen des ventes récentes contenues au fichier des mutations immobilières informe sur les segments du marché immobilier où la technique des prix de vente rajustés est susceptible de s'appliquer. Une illustration spatiale et la production d'un sommaire du contenu du fichier des mutations immobilières, en fonction de critères de segmentation retenus précédemment, facilitent la prise de décision. Pour les immeubles où le marché immobilier se révèle représentatif et suffisant, la méthode de comparaison doit être privilégiée.

Exemple de la vérification d'une présence suffisante de ventes :

1. Délimitation dans le temps des échantillons des parcs cibles.

Quelle serait la période de référence pour chacun des parcs cibles, sachant qu'au moins 15 % du parc cible, en nombre d'immeubles vendus, est nécessaire à l'étude?

2. Décision d'intervention par famille d'unités de voisinage et par segment pour le parc cible 3.

Ensuite, il suffit de vérifier si chacun des segments possède suffisamment de ventes pour procéder aux analyses, sachant qu'au moins 30 observations doivent être utilisées.

Parc sous étude

		12 mois		24 mois		36 mois		48 mois		
Parc cible	Nbre U.É.	Nbre ventes	% U.É.	Nbre ventes	% U.É.	Nbre ventes	% U.É.	Nbre ventes	% U.É.	Décision
1	200	18	9%	42	21%	65	33%	80	40%	24 mois
2	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	Non applicable
3	1000	80	8%	165	17%	235	24%	300	30%	24 mois
4	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	Non applicable
5	200	12	6%	23	12%	30	15%	40	20%	36 mois
Total	1400	110	8%	230	16%	330	24%	420	30%	237 ventes utilisées

Note : Le % U.É. correspond au rapport entre le cumul des ventes pour la période de référence (12, 24, 36 ou 48 mois) et le nombre d'unités d'évaluation composant le parc cible en cause.

Parc cible 3

Famille d'unités de voisinage	Segment 2.1	Segment 2.2	Segment 2.3	Total par famille	% par famille
A	20/130	55/310	0/40	75/480	16%
B	15/110	20/120	20/100	55/330	17%
C	0/0	25/130	10/60	35/190	18%
Total par segment	35/240	100/560	30/200	**165/1000**	**17%**
% par segment	15%	18%	15%		

1.4.2 Collecte et analyse des données

Cette étape conduit à la consignation d'une information crédible aux fichiers permanents. La qualité des conclusions repose sur celle des données utilisées dans le processus d'évaluation et sur leur disponibilité en nombre suffisant. Il serait inconcevable de procéder à l'évaluation par la méthode de comparaison sans procéder à la validation des renseignements descriptifs que contiennent les fichiers permanents. Cette opération concerne trois éléments des fichiers permanents :

- apprécier la qualité des ventes au fichier des mutations immobilières;
- vérifier la description contenue au dossier d'évaluation;
- réviser le découpage des unités de voisinage aux éléments graphiques.

1.4.2.1 Étape 4 – Apprécier la qualité des ventes

Le prix de vente résulte d'un processus de négociation soumis aux forces du marché immobilier entre un acheteur et un vendeur, en fonction d'un pouvoir d'achat et de l'utilité économique du bien. La détermination d'une évaluation de qualité repose sur une bonne connaissance des conditions de la vente et de leurs effets sur le prix.

Pour inscrire au rôle d'évaluation la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de la valeur réelle, l'évaluateur doit, au préalable, effectuer une analyse des mutations immobilières. Certaines présentent des situations particulières d'achat ou de vente, de sorte que le prix de vente, dans ces cas, est une mauvaise estimation de la valeur réelle.

L'évaluateur formule une opinion sur la représentativité de la valeur marchande du prix consenti pour l'immeuble en considérant les différents éléments constituant la transaction et les liens qui les unissent.

L'analyse doit permettre de cerner les motivations entourant la transaction, notamment l'intention de l'acheteur quant à l'utilisation de l'immeuble. À l'exception de marchés particuliers, seules les ventes de gré à gré, entre parties bien informées, sont retenues. Le résultat de l'enquête figure au fichier des mutations immobilières et une décision est prise sur le caractère de chaque vente (admise ou exclue).

Aux termes de l'analyse, le fichier des mutations immobilières est complet, les ventes sont validées et les prix ont été rajustés pour tenir compte de ce que la législation exige de porter au rôle d'évaluation.

1.4.2.2 Étape 5 – Vérifier la description des unités d'évaluation

Les dossiers de propriété des immeubles vendus et à évaluer doivent contenir les données propres à la méthode utilisée. Bien que la Loi prescrive des délais maximaux pour vérifier l'exactitude des données des dossiers de propriété, il appartient à l'évaluateur de s'assurer qu'il possède toutes les données nécessaires aux analyses et qu'elles sont crédibles.

Après cette vérification, les dossiers de propriété des immeubles faisant l'objet de l'évaluation et ceux des immeubles comparables contiennent des données vérifiées et pertinentes à la méthode de comparaison.

1.4.2.3 Étape 6 – Réviser le découpage des unités de voisinage

L'évaluateur s'assure de disposer de tous les outils nécessaires à l'utilisation de la méthode de comparaison. La définition des unités de voisinage est revue pour s'assurer que celles-ci forment des îlots homogènes et distincts du marché immobilier.

La création d'une nouvelle unité de voisinage ou le transfert d'unités d'évaluation impose une modification de la numérotation, au dossier de propriété, des unités d'évaluation touchées. Les raisons pouvant conduire à la révision du découpage des unités de voisinage sont traitées au point 3.5 de la partie 2D du MEFQ.

Rappelons qu'il est préférable que les unités de voisinage soient composées d'au moins une centaine d'unités d'évaluation, de façon à générer un nombre suffisant de ventes. Le regroupement des unités de voisinage présentant des caractéristiques homogènes en « famille » présente aussi un avantage

certain. Ces regroupements augmentent le nombre d'observations, pour les situations qui le nécessiteront, donnent plus de crédibilité aux conclusions retenues.

La représentation graphique des unités de voisinage est revue pour refléter tout changement de leurs limites périphériques et permettre de visualiser rapidement les caractéristiques d'emplacement des unités d'évaluation en cause.

1.5 Obligations réglementaires reliées à l'application de la méthode de comparaison

Certaines obligations réglementaires sont reliées à l'application de la méthode de comparaison en matière d'évaluation foncière municipale. Ces obligations sont imposées par le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (RREF) et le Manuel d'évaluation foncière du Québec (MEFQ).

Ces obligations touchent plusieurs aspects du processus d'évaluation, comme la description des immeubles à évaluer, les méthodes à utiliser et les résultats à produire. Elles ont pour but d'assurer l'uniformité nécessaire au fonctionnement efficace et transparent du système fiscal municipal en vigueur au Québec, lequel est principalement basé sur l'imposition de la valeur des immeubles situés sur le territoire de chaque municipalité.

1.5.1 Obligations relatives à la méthode d'évaluation à utiliser

Chaque unité d'évaluation est évaluée en utilisant la ou les méthodes les plus pertinentes, compte tenu de la nature de l'immeuble et des conditions du marché qui existent à la date visée (RREF, art. 8, al. 1). Lorsque l'évaluateur municipal applique la méthode de comparaison, il n'est pas obligé d'utiliser une technique particulière à cette méthode, y compris les rajustements qu'elle comporte. L'évaluateur a le choix de la technique de comparaison adaptée à la diversité des secteurs, des immeubles, des moyens et des exécutants. La pratique des évaluateurs agréés est soumise aux dispositions des normes de pratique professionnelle en vigueur.

Enfin, il faut préciser que pour une unité d'évaluation susceptible de faire l'objet d'une vente de gré à gré, l'article 43 de la LFM mentionne spécifiquement que la valeur réelle d'une telle unité est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence. Il s'agit là de l'expression retenue par le législateur pour appliquer la méthode de comparaison aux fins de l'évaluation des immeubles pour lesquels il existe un marché suffisant et représentatif.

1.5.2 Obligations quant aux résultats à produire

Le résultat obtenu par la méthode de comparaison constitue une indication de la valeur d'un immeuble, par un moyen de preuve direct. Sous réserve des cas où la Loi en autorise la consultation, les règles habituelles ne requièrent pas de l'évaluateur municipal qu'il divulgue spécifiquement cette indication. Il doit toutefois noter les résultats d'évaluation au dossier de propriété, conformément au chapitre 8 de la partie 2C du manuel (RREF, art. 8, al. 2). Selon ce chapitre, les résultats de l'application de la méthode de comparaison forment le bloc *91. Par contre, la valeur finale de l'unité d'évaluation, résultant de la conciliation des indications de la valeur, est accessible à quiconque consulte le rôle d'évaluation.

2 Technique des prix de vente rajustés

2.1 Présentation

La méthode de comparaison est une approche probabiliste d'explication du comportement d'un marché immobilier par la comparaison des prix de vente d'immeubles similaires à ceux faisant l'objet de l'évaluation. Cette méthode comporte plusieurs techniques. Ce chapitre traite exclusivement de celle des prix de vente rajustés, utilisée dans la confection d'un rôle d'évaluation foncière municipale. Les concepts présentés s'appliquent également à l'expertise individuelle requise dans les situations de recours prévues par la Loi sur la fiscalité municipale (LFM). L'application de cette technique n'est possible que dans la mesure où il existe un marché immobilier actif et représentatif.

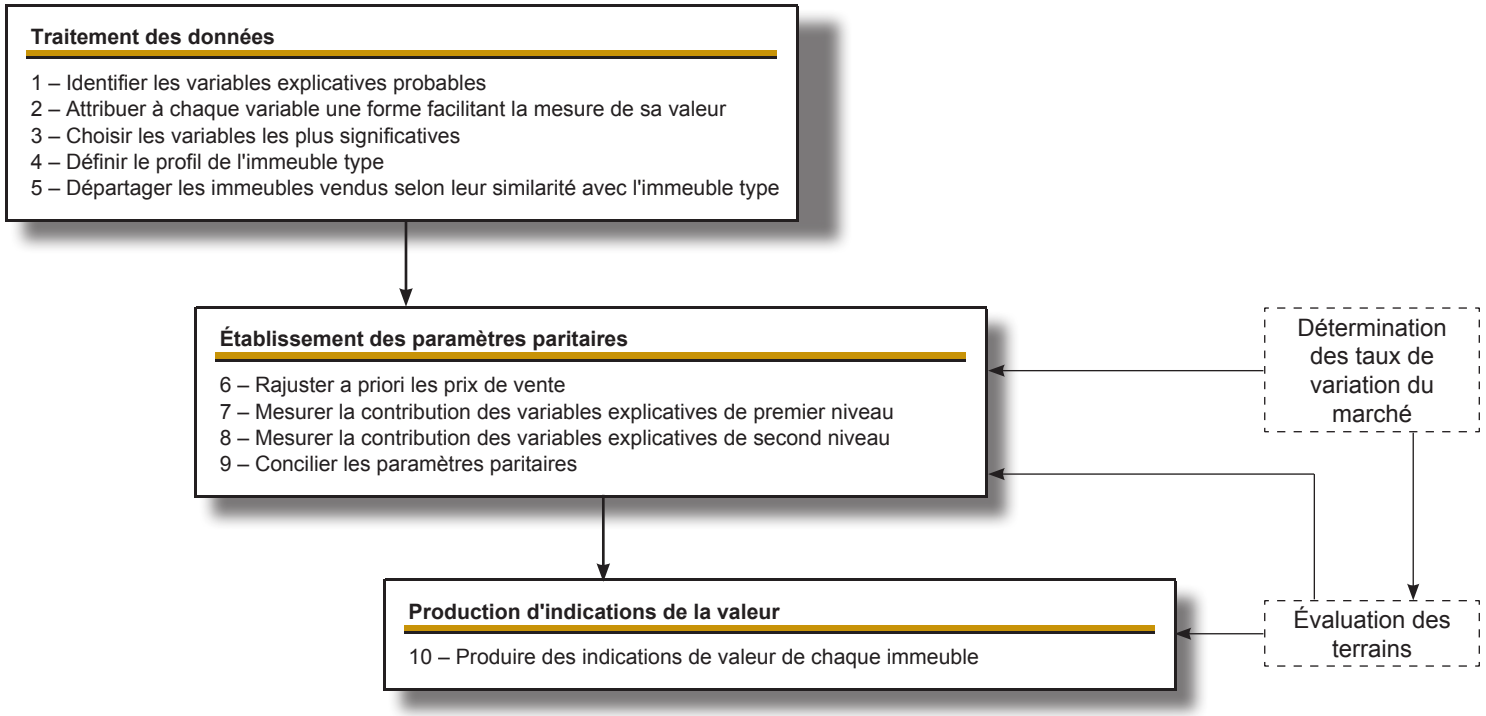
La technique des prix de vente rajustés consiste essentiellement à établir la valeur d'une unité d'évaluation, en rajustant les prix de vente des immeubles les plus ressemblants, afin d'en arriver à une valeur indiquée pour chaque observation. Les prix sont rajustés comme si les immeubles vendus avaient été comparés à l'unité sous étude sur la base des mêmes éléments. En évaluation de masse, les valeurs contributives utilisées pour les rajustements sont établies sur la base d'un immeuble type et du maximum d'observations. Elles résultent de la comparaison des prix de vente d'immeubles similaires possédant au moins une caractéristique de différenciation.

Cette démarche est appropriée à tout type d'immeubles pour lesquels la méthode de comparaison est applicable. Elle peut être utilisée efficacement pour procéder à une équilibration par réévaluation du parc sous étude, lorsque les algorithmes de calculs de rajustement des prix de vente sont automatisés. Elle rétablit, au besoin, l'équilibre des valeurs des cas jugés inéquitables à l'intérieur d'une catégorie ou d'un secteur pris isolément. Elle facilite la vérification du bien-fondé d'une demande de révision de la valeur inscrite au rôle d'évaluation ou sa justification devant les tribunaux. Elle est indiquée pour les immeubles s'intégrant difficilement à l'évaluation de masse ou pour appuyer un résultat obtenu par une autre approche.

Réalisé à titre de moyen pour favoriser la production de rôles d'évaluation de qualité, le présent chapitre poursuit l'objectif de promouvoir une homogénéité méthodologique objective, susceptible de restreindre les écarts importants de valeur entre des unités d'évaluation similaires. Il transpose la technique des prix de vente rajustés appliquée à l'expertise individuelle en une démarche globale de l'évaluation de masse.

2.2 Représentation schématique de la démarche

En évaluation foncière municipale, la démarche nécessaire à l'application de la technique des prix de vente rajustés se compose de dix étapes regroupées en trois catégories importantes. Le cheminement méthodologique de ces étapes s'illustre comme suit :



2.3 Traitement des données

Les premières étapes, propres à la technique des prix de vente rajustés, consistent essentiellement à traiter l'ensemble de l'information des fichiers permanents, pour ne retenir que les éléments susceptibles d'avoir un impact significatif sur le prix de vente. La conversion de données descriptives en variables explicatives comporte cinq étapes de traitement de l'information disponible :

1. Identifier les variables explicatives probables;
2. Attribuer à chaque variable une forme facilitant la mesure de sa valeur;
3. Choisir les variables les plus significatives;
4. Définir le profil de l'immeuble type;
5. Départager les immeubles vendus selon leur similarité avec l'immeuble type.

2.3.1 Étape 1 – Identifier les variables explicatives probables

Le dossier de propriété contient plus d'une centaine de données descriptives permettant de distinguer les unités d'évaluation les unes des autres. Ce qui assure une description adéquate de l'unité d'évaluation et une stratification pertinente du parc à analyser. Le dossier de propriété comporte les renseignements nécessaires pour expliquer les prix de vente actuels et futurs des unités d'évaluation du marché immobilier.

Seuls les éléments, dont la présence ou l'absence influence l'acheteur dans la formulation du prix de vente, sont utiles à la technique des prix de vente rajustés. Ces éléments peuvent varier en fonction des parcs ciblés et entre les segments d'un même parc cible, selon la localisation et la gamme de prix des immeubles analysés.

Parmi l'ensemble des variables possibles, l'évaluateur ne sélectionne que les variables susceptibles d'être significatives, pour les unités d'évaluation composant le segment du parc ciblé, puis départage celles qui semblent propres à chaque modèle représenté dans le segment. Les caractéristiques d'influence présentées ci-après orientent le traitement des données, conduisant à dresser une liste de variables explicatives probables.

2.3.1.1 Caractéristiques d'influence

Il importe maintenant de convertir les données descriptives en variables explicatives. Pour ce faire, il est nécessaire de considérer les caractéristiques fondamentales de l'immeuble, ses compléments et accessoires. Pour faciliter la démarche, ce point décrit la problématique et propose des voies de solution par grande composante de l'immeuble.

Caractéristiques au terrain

Un terrain est un bien complexe dont la valeur constitue une part importante d'une unité d'évaluation. Cette valeur est dictée principalement par le site et la combinaison de plusieurs facteurs, dont les attributs dimensionnels de l'emplacement, ses caractéristiques de forme et de localisation, sa topographie, la présence d'améliorations locales et de services publics, les conditions du sol et du sous-sol, la nature du zonage et les charges fiscales propres à l'immeuble. La pratique de la technique des prix de vente rajustés fait état de deux approches pour traiter le terrain :

1. Mesure des valeurs contributives : Les valeurs contributives des caractéristiques d'emplacement mesurent les écarts de prix, entre des emplacements différents, pour des constructions et un voisinage identiques, sans cependant départager la valeur du terrain et celle des constructions. Toutefois, la diversité des caractéristiques du terrain et des constructions rend cette approche très complexe.
2. Rajustement a priori pour tenir compte de la valeur du terrain : Elle consiste à soustraire la valeur du terrain du prix de vente afin d'isoler le prix résiduaire des constructions. Cette approche nécessite une évaluation préalable de celui-ci comme s'il s'agissait d'un terrain vague.

Caractéristiques de voisinage

La localisation d'un emplacement est un élément très important de sa valeur. L'impact du voisinage se mesure aux écarts de prix de vente entre des immeubles identiques situés dans des environnements différents. Ces écarts de prix s'expliquent, en partie, par l'offre et la demande pour les attributs de localisation, de proximité d'attraits ou de nuisances, d'accessibilité et par rapport à l'aspect socioéconomique des unités de voisinage ou familles d'unités de voisinage en cause.

Au-delà du marché immobilier immédiat de l'unité d'évaluation sous étude, les prix de vente peuvent nécessiter un rajustement, vu la variation des prix entre des emplacements similaires, mais dont l'environnement est différent et distinctif.

Les unités de voisinage étant l'ensemble du plus grand nombre possible d'unités d'évaluation situées à proximité les unes des autres et possédant des caractéristiques communes de localisation, il est préférable d'exprimer les rajustements en fonction des unités de voisinage (ou familles d'unités de voisinage). Le rajustement globalise les caractéristiques de voisinage du terrain en y intégrant ses avantages ou ses inconvénients.

Condition physique des constructions

Les variables explicatives, relatives à l'état et à la condition de l'unité d'évaluation, permettent de mesurer l'impact des écarts de condition physique des constructions[1] sur leur valeur. La plus utilisée est l'âge apparent (date d'évaluation à laquelle il faut soustraire la date de construction apparente), variable qui permet de juger, dans le temps, de la dépréciation physique des constructions dont la vie économique est similaire.

Une variable associée à la vie économique restante (vie économique – âge apparent) rend possible le regroupement des unités d'évaluation indépendamment de leur vie économique. Deux constructions âgées de dix ans, dont les vies économiques sont respectivement de 45 ans et de 55 ans, se déprécieront différemment, leur vie économique restante étant différente.

Les conditions fonctionnelles associées aux époques sont, jusqu'à un certain point, intégrées dans l'âge d'une construction. Par exemple, une construction récente aura une architecture, des matériaux et un aménagement moderne, alors qu'une construction centenaire pourrait posséder certaines caractéristiques aujourd'hui rétrogrades ou recherchées (hauteur intérieure, parement de pierre, etc.).

Qualité et complexité des éléments

Pour certaines catégories de bâtiment, notamment les résidentiels, la détermination systématique de classe se révèle possible à la condition que les éléments identifiés comme étant révélateurs aient fait l'objet d'une appréciation en fonction de leur degré de qualité et de complexité. Fondée sur des repères concrets prévus au manuel et servant à appuyer les décisions à cet effet, chaque appréciation est exprimée par un code alphabétique à cinq degrés : A, B, C, D ou E.

Ces codes de qualité et de complexité peuvent donc se montrer fort utiles lors de l'utilisation de la méthode de comparaison, puisqu'ils constituent des variables pouvant expliquer le prix de vente d'un bâtiment.

Pour les bâtiments résidentiels, ce sont huit éléments facilement observables qui font l'objet d'une pareille appréciation :

- les fondations;
- les parements extérieurs;
- les portes et fenêtres;
- le toit;
- les finitions intérieures;
- les finis des planchers;

1 Le mot « construction » utilisé au présent volume désigne globalement le bâtiment principal, les dépendances, les accessoires, les équipements et les autres améliorations érigées ou incorporées au terrain, dans la mesure où ils font l'objet de l'évaluation à établir.

- les cuisines;
- les salles de bain et les salles d'eau.

Dimensions de base

Les aires de plancher sont habituellement les caractéristiques décrivant le mieux l'amplitude d'un bâtiment. Cette dernière est, en général, hautement significative et fortement corrélée avec le prix de vente. Les aires peuvent être à usage personnel ou locatif, résidentiel ou non.

Les variables « dimensions de base » déterminent, entre autres, la valeur contributive :

- des aires des étages;
- des aires finies du sous-sol et de l'attique;
- des aires non finies du sous-sol et de l'attique;
- des aires à usage non résidentiel.

Toutes ces caractéristiques décrivent une part du marché immobilier. Par exemple, les aires non finies seront moins attrayantes que les finies. De même, les aires finies du sous-sol et de l'attique sont superflues pour les très grands bâtiments dont l'aire des étages correspond entièrement aux besoins des occupants. La valeur contributive d'une aire de bâtiment varie en fonction du potentiel d'aménagement, de la qualité de l'aménagement et du degré d'utilité, d'où la problématique de les additionner sans distinction. Il n'existe pas de solution unique, mais plutôt diverses avenues acceptables. Seule une bonne connaissance du marché immobilier servira à guider l'analyste dans le choix d'une solution optimale.

Caractéristiques du bâtiment

La classification du parc, selon les caractéristiques du bâtiment, apparaît efficace pour regrouper les constructions semblables. Le genre de construction permet de globaliser un ensemble de caractéristiques propres à un ensemble de constructions (de plain-pied, à étages entiers, etc.). Le lien physique apporte, quant à lui, une précision sur la façon dont le bâtiment est physiquement lié à d'autres.

Les autres caractéristiques sont sans intérêt lorsqu'elles sont communes à tous les bâtiments d'un sous-ensemble (ex. : fondation de type sous-sol). Toutefois, il importe de s'assurer que tous les bâtiments ont la même caractéristique, une différence peut représenter un avantage ou un inconvénient (ex. : des fondations de type muret). En règle générale, la réglementation, dans le domaine de la construction, assure une qualité d'homogénéité pour l'ensemble du parc bâti d'âge similaire. Il n'en demeure pas moins que certaines particularités structurelles peuvent attirer ou rebuter le consommateur.

Les acteurs du marché immobilier accordent habituellement de l'importance aux caractéristiques du bâtiment nécessitant peu d'entretien, surtout dans le cas du parement et des ouvertures. Pour ce qui est du parement, la description est tellement variée que chaque immeuble est en soi unique. Il existe une multitude de matériaux et ceux-ci sont présents dans des combinaisons et des proportions souvent fort différentes. Il est alors préférable de recourir à des formes fonctionnelles simples. Par exemple, l'utilisation d'une variable binaire (présence « oui » ou « non » de plus de 50 % de parement en matériau lourd) ou une variable de quantité (le pourcentage de parement en matériau lourd).

Caractéristiques économiques

La présence d'espaces locatifs, à usage résidentiel et non résidentiel, peut contribuer à la valeur des aires déjà considérées par la variable « dimensions de base ». La variable est ici associée au nombre total de pièces des logements locatifs, au nombre de logements secondaires ou aux loyers bruts annuels potentiels.

Caractéristiques des logements

Ce thème regroupe les éléments de comparaison des logements susceptibles d'influencer l'établissement du prix de vente. Les caractéristiques des pièces principales et la présence d'éléments de luxe sont très liées à la qualité de

la construction (équilibre des composantes). Seules les variables décrivant les suraméliorations ou les sous-améliorations, distinguant les logements principaux des bâtiments de même classe, nécessitent d'être retenues.

Il importe que les variables utilisées se rapportent au marché immobilier analysé. Par exemple, la présence d'installations électriques ne correspondant plus aux exigences d'aujourd'hui, pour des constructions âgées, ou d'une piscine intérieure (pour un immeuble très haut de gamme), se révèle déterminante. De plus, certains éléments complémentaires ou accessoires, dans le marché immobilier de la résidence conventionnelle, peuvent s'avérer des caractéristiques du modèle de base du marché immobilier de la résidence haut de gamme (ex. : la présence de la troisième salle de bain ou la climatisation).

Compléments

Ce thème considère l'apport à la valeur d'une unité d'évaluation, de la présence de dépendances (garage ou abri d'auto) et d'améliorations d'emplacement distinctives (stationnement, piscine, spa et aménagement paysager).

Le garage, par sa nature hétérogène, présente une description complexe ne pouvant être traitée efficacement en une seule variable. Sa description au dossier de propriété traite de son état physique, de sa qualité et complexité, de son aire et du fait qu'il soit attaché, intégré ou au sous-sol. Cela représente beaucoup d'attributs à considérer dans la justification des paramètres. Idéalement, il importe d'utiliser l'unité de mesure permettant de comparer les garages d'un sous-ensemble relativement homogène (ex. : l'amplitude du garage : $/garage, $/capacité en espace de stationnement ou $/$m^2$). Les caractéristiques communes à tous les immeubles du sous-marché doivent être ignorées.

L'abri d'auto, associé au marché de la résidence conventionnelle, est traité par une variable binaire signalant sa présence ou son absence.

Les améliorations d'emplacement n'ont pas toutes un impact réel sur la valeur. Mais, depuis quelques années, un budget de plus en plus important y est consacré. Les variables les plus fréquentes concernent la présence d'espaces de stationnement dans les secteurs densifiés, de piscines excavées et d'aménagements paysagers se démarquant des autres.

Attraits et nuisances

Ce thème couvre les variables servant à mesurer l'utilité économique d'éléments intangibles quelquefois extrinsèques à l'immeuble. Il peut s'agir de la qualité des vues et de la fenestration dans le cas d'une unité en copropriété divise.

2.3.1.2 Variables explicatives proposées

Bien que non exhaustif, le tableau suivant propose plusieurs variables explicatives susceptibles d'avoir une incidence sur le prix de vente d'un immeuble résidentiel. Il constitue donc une aide précieuse dans l'analyse de la majorité des marchés immobiliers. Il importe de préciser que ces variables peuvent convenir pour tout immeuble de la catégorie résidentielle, telle que définie à la partie 2C, à l'exception de la copropriété divise. En effet, la nature particulière de la copropriété divise résidentielle fait en sorte qu'elle constitue un marché distinct où les besoins et les attentes des acquéreurs diffèrent sensiblement de ceux des autres acheteurs d'immeubles résidentiels.

Tableau 2.3.1.2 - Variables explicatives immeubles résidentiels

Variable explicative	Description	Mesure
Voisinage	Unité de voisinage ou famille d'unités de voisinage.	Binaire
Superficie du terrain	Superficie en mètres carrés du terrain.	Quantitative
Égout sanitaire et pluvial	Service d'égout sanitaires et pluvial disponible au terrain.	Binaire
Localisation en coin	Terrain borné par une voie publique sur deux de ses cotés adjacents.	Binaire
Aire aux étages	Surface brute de plancher correspondant à la somme des aires de chacun des étages du bâtiment.	Quantitative
Nombre d'étages	Nombre maximal d'étages que comporte le bâtiment.	Quantitative
Verrière intégrée	Surface brute de plancher correspondant à l'espace occupé par la verrière intégrée.	Quantitative
Garage intégré	Surface brute de plancher correspondant à l'espace occupé par le garage intégré.	Quantitative
Aire finie de l'attique	Surface brute de plancher correspondant à l'espace occupé par l'attique où la finition est existante.	Quantitative
Aire habitable	Surface brute de plancher correspondant à la définition de l'aire habitable.	Quantitative
Aire finie au sous-sol	Surface brute de plancher correspondant à l'espace occupé par le sous-sol où la finition est existante.	Quantitative
Année apparente	Année de construction qu'un bâtiment paraît avoir compte tenu de sa condition et de son utilité.	Quantitative
Genre de construction	Code décrivant la configuration du bâtiment.	Binaire
Lien physique	Code décrivant la façon dont le bâtiment est physiquement lié à d'autres bâtiments contigus.	Binaire
Logements	Nombre de logements contenus dans le bâtiment.	Quantitative
Logements locatifs	Nombre de logements contenus dans le bâtiment servant à la location.	Quantitative
Nombre de chambres aux étages	Nombre total de chambres aux étages du logement principal.	Quantitative
Aire non résidentiel	Surface de plancher des locaux non résidentiels.	Quantitative
Classe	Code de classe du bâtiment.	Rang
Aucun sous-sol	Bâtiment ne possédant aucun sous-sol (code de fondation autre que 6).	Binaire
Parement lourd	Pourcentage de parement en matériaux lourds.	Quantitative

Variable explicative	Description	Mesure
Plafond cathédrale	Présence d'un plafond cathédrale.	Binaire
Finitions intérieures	Code de qualité et complexité des finitions intérieures.	Rang
Finis des planchers durs	Pourcentage de finis des planchers en matériaux durs.	Quantitative
Finitions de planchers	Code de qualité et complexité des finitions de planchers.	Rang
Cuisine	Code de qualité et complexité des cuisines.	Rang
Armoires de cuisine	Code de l'envergure des armoires de cuisine.	Rang
Appareils de cuisine	Nombre d'appareils encastrés qui se trouvent dans la cuisine.	Quantitative
Salle de bain supplémentaire	Nombre de salles de bain excédant le nombre de logements.	Quantitative
Salle d'eau	Nombre de salles d'eau.	Quantitative
Finition des salles de bain et salles d'eau	Code de qualité et complexité des salles de bain et des salles d'eau.	Rang
Climatisation	Présence d'un système de climatisation.	Binaire
Foyer intégré	Nombre de foyers intégrés se trouvant dans le bâtiment.	Quantitative
Piscine intérieure	Présence d'une piscine intérieure.	Binaire
Garage attaché	Surface brute de plancher occupée par le garage intégré.	Quantitative
Garage attaché	Présence d'un garage attaché.	Binaire
Abri d'auto	Surface brute de plancher occupée par l'abri d'auto.	Quantitative
Abri d'auto	Présence d'un abri d'auto.	Binaire
Verrière trois saisons	Surface brute de plancher occupée par la verrière trois saisons.	Quantitative
Verrière trois saisons	Présence d'une verrière trois saisons.	Binaire
Places de stationnement	Nombre d'espaces de stationnement.	Quantitative
Piscine excavée	Présence d'une piscine excavée.	Binaire
Constructions de l'aménagement global	Code de qualité et complexité des constructions de l'aménagement global.	Rang
Végétaux de l'aménagement global	Code de qualité et complexité des végétaux de l'aménagement global.	Rang

2.3.2 Étape 2 – Attribuer à chaque variable une forme facilitant la mesure de sa valeur

La difficulté de l'opération ne se limite pas à identifier les éléments prédominants, il faut également attribuer à la variable la forme la plus représentative pour mesurer le comportement de l'acheteur. Le choix d'une forme pertinente favorise l'atteinte de résultats significatifs. Généralement, il est préférable de recourir à une forme simple.

La forme utilisée doit être adaptée aux particularités du marché immobilier local et faciliter la mesure des valeurs contributives. Elle peut prendre l'une des formes suivantes :

- **mesure quantitative ou métrique** : La forme quantitative est utilisée lorsque la variation, de quantité d'une caractéristique, a un impact direct sur la variation du prix de vente (ex. : nombre de mètres carrés d'aire). Elle peut être appropriée pour mesurer la contribution d'un garage, mais d'une précision superflue pour l'abri d'auto;
- **mesure ordonnée ou de rang** : La forme de rang est utilisée lorsqu'il existe une certaine logique entre les niveaux (qualité ou quantité) et la variation du prix de vente. La mesure de rang peut être transformée en mesure d'intervalle où la distance entre deux niveaux est associée à une signification mathématique (ex. : les codes de rangs « 1 » à « 3 » deviennent l'intervalle -1, 0, 1, le code « 2 » désignant le point neutre (rang « 0 »).

  Exemples d'une forme de rang référant au pourcentage de parement en matériaux lourds (rangs « 0 » à « 4 ») :

  Rang « 0 » : Intervalle [moins de 20 %], soit 0 mur sur 4 en matériaux lourds;

  Rang « 1 » : Intervalle [20 %;40 %], soit 1 mur sur 4 en matériaux lourds;

  Rang « 2 » : Intervalle [40 %;60 %], soit 2 murs sur 4 en matériaux lourds;

  Rang « 3 » : Intervalle [60 %;80 %], soit 3 murs sur 4 en matériaux lourds;

  Rang « 4 » : Intervalle [plus de 80 %], soit 4 murs sur 4 en matériaux lourds.

- **mesure binaire** : Cette forme indique la présence ou l'absence d'une caractéristique complète et constante (ex. : présence d'une piscine excavée; oui/non). Elle est aussi utilisée lorsqu'une variation dans la quantité a peu d'impacts sur le prix de vente. L'imprécision du relevé est souvent le reflet du comportement du ménage dans la formulation du prix de vente. Son appréciation s'appuie sur la présence prédominante d'un attribut.

2.3.3 Étape 3 – Choisir les variables les plus significatives

Un choix judicieux des variables explicatives est primordial. L'incohérence observée entre les prix de vente d'un segment de marché immobilier peut être due à un mauvais choix de variables. Ce choix est revu périodiquement, puisque ce qui était apprécié hier peut devenir sans importance ou même être méprisé aujourd'hui. Plus que jamais, le marché immobilier s'adapte rapidement à la mode et à l'innovation.

Le choix des variables est dicté par la recherche d'un niveau de performance explicative et prédictive maximale du modèle qui sera établi à l'étape suivante. De la quarantaine de variables identifiées initialement, moins d'une douzaine sont habituellement suffisantes pour expliquer la formulation d'un prix de vente.

Se basant sur la connaissance du territoire, son jugement et son expérience, l'évaluateur effectue généralement son choix de variables de l'une des trois façons suivantes :

1. par une analyse de fréquence dont la démarche est présentée ci-après;

2. par la mesure statistique de l'importance relative des variables. Cette démarche est associée à l'approche de modélisation statistique présentée au chapitre 3;
3. par un questionnement sur les motivations de l'acquéreur dans sa formulation du prix de vente.

   L'évaluateur a intérêt à se questionner sur les intentions et les désirs des acheteurs, au moment de l'acquisition, afin de dégager les raisons ayant motivé leur achat, particulièrement en ce qui a trait aux éléments suivants :

   - la grandeur des pièces;
   - la qualité et le luxe;
   - la présence d'options comme un bain tourbillon ou un foyer;
   - un terrain aux dimensions acceptables;
   - l'intimité visuelle ou acoustique;
   - la qualité des finis intérieurs;
   - l'aspect intérieur et extérieur;
   - la conception fonctionnelle.

2.3.3.1 Catégories fondamentales des variables explicatives

L'ensemble de ces variables se classe en trois catégories et se distingue par la méthode de justification des paramètres et d'application des rajustements aux prix de vente. Ces catégories sont les variables explicatives qui portent en premier lieu sur le terrain, puis sur les constructions dites de premier niveau d'importance et celles de second niveau d'importance.

Variables explicatives relatives au terrain

Ces variables considèrent l'impact sur le prix de vente des différences de localisation et d'emplacement pour des constructions similaires.

Variables explicatives de premier niveau d'importance

Ce sont des variables de stratification utilisées comme variables explicatives. Les paramètres associés à ces variables s'expriment sous la forme d'une valeur unitaire ($/m^2) ou en fonction d'un taux (pourcentage). Ils s'appuient sur une tendance dégagée d'une suite d'observations prises individuellement. Pour un bâtiment résidentiel, ces variables sont généralement l'envergure, le lien, la classe et l'âge apparent. Les rajustements des prix de vente, pour une variable de premier niveau, corrigent la valeur unitaire de base de la construction et s'expriment sous la forme factorielle.

Variables explicatives de second niveau d'importance

Ces variables réfèrent à des attributs complémentaires et accessoires à une construction. Les paramètres associés à ces variables s'expriment sous une forme forfaitaire ou unitaire, en complément à une valeur de base de la construction (ex. : finis de plancher de qualité supérieure; 4 000 $ ou 40 $/m^2). Ces paramètres s'appuient sur une tendance observée dans une suite d'écarts de prix entre des paires de vente.

2.3.3.2 Procédé de sélection des variables

Un procédé de sélection, basé sur le retrait successif des variables de la liste de base, est ici proposé. Les variables sont appréciées une à une, selon leur importance dans l'explication du prix de vente, pour les unités d'évaluation composant le segment du parc cible analysé. Les étapes sont les suivantes :

1. Éliminer les variables qui, de toute évidence, ne présentent aucun intérêt, notamment celles qui décrivent :
   - une caractéristique absente du parc étudié;
   - une caractéristique possédée par toutes les unités d'évaluation. Par exemple, des ouvertures de qualité standard;
2. Écarter temporairement les variables qu'aucune vente ne représente dans l'échantillon des ventes. Par exemple, si certaines unités d'évaluation du

parc sous étude possèdent une verrière, mais qu'aucune n'a été vendue, une autre approche sera à prévoir (extrapolation d'un résultat d'une autre analyse ajustée au parc étudié);

3. Privilégier les variables les plus représentatives pour celles qui décrivent la même chose. Il importe d'éviter de confronter des variables très liées, comme la présence d'une entrée extérieure au sous-sol et celle d'un logement au sous-sol. Ce phénomène de multicolinéarité des variables a pour effet de rendre difficile la mesure de la valeur contributive pour les variables corrélées les unes aux autres;
4. Retenir les variables associées au terrain pour ce qui est des écarts de localisation (voisinage) et d'emplacement (dimension, forme, etc.);
5. Retenir les variables désignées comme étant de premier niveau. Généralement, elles sont au nombre de quatre pour les immeubles de type résidentiel unifamilial :
   - l'envergure de la construction (aire des étages);
   - la classe de la construction;
   - le lien physique (détaché, jumelé);
   - l'âge apparent;
6. Retenir toutes les autres variables décrivant des éléments accessoires ou complémentaires, dont la contribution marginale au prix de vente est susceptible d'être importante. Ces variables sont désignées comme étant de second niveau dans la démarche de justification des paramètres;
7. Analyser la fréquence des variables afin de faciliter les décisions en mettant en évidence les caractéristiques les plus répandues et les plus rares, c'est-à-dire :
   - les variables dont le nombre d'observations est, au premier abord, suffisant pour mesurer une valeur contributive;
   - la présence de caractéristiques très particulières pouvant influencer la valeur des immeubles. Par exemple, la variable « aucun sous-sol » permet de s'assurer que tous les immeubles en ont un.

2.3.3.3 Nombre de variables

La méthode de comparaison exige très peu de dissemblance entre les ventes comparables et l'unité d'évaluation sous étude. Parmi l'ensemble des éléments caractérisant un parc, l'évaluateur ne retient que les variables dont l'impact est déterminant dans la fixation des prix de vente.

Le manque de ventes entraîne une absence de représentativité et l'exclusion de variables indépendantes qui influent beaucoup sur le prix de vente. Il devient alors impossible de mesurer la valeur contributive de ces variables pourtant significatives.

L'augmentation du nombre de variables n'améliore pas nécessairement la précision de la valeur indiquée, puisque le nombre idéal fait en sorte que l'on bénéficie des avantages de l'homogénéité sans en subir les inconvénients (nombre de ventes insuffisant). Généralement, moins d'une douzaine de variables explicatives offrent un niveau acceptable de prédiction de la valeur.

Bref, sont retenues les variables désignant les éléments qui motivent chez l'acheteur une bonification ou une réduction du prix de vente d'immeubles similaires. Au point suivant, le profil d'un immeuble type, commun au plus grand nombre d'unités d'évaluation identifiées à un modèle, sera défini de façon à y associer la valeur unitaire de base.

2.3.4 Étape 4 – Définir le profil de l'immeuble type

Le profil de l'immeuble type correspond à la quantité (ou qualité) d'un ensemble de variables explicatives présentes pour le plus grand nombre d'unités d'évaluation. Ce profil servira de référence à la valeur unitaire de base et aux balises au-delà desquelles cette valeur nécessite d'être rajustée. Ainsi, la valeur unitaire de base doit être associée à la description des éléments la composant, sinon la comparaison entre les immeubles perd son sens.

Les éléments descriptifs d'un immeuble type réfèrent aux variables de stratification utilisées et aux variables explicatives retenues. Cette

description de l'immeuble type s'appuie sur les mesures de tendances centrales (moyenne, mode, médiane) et les mesures de dispersion (écart type, coefficient de variation) pour les variables retenues. Ces mesures servent de balises au-delà desquelles la valeur unitaire de base nécessite d'être rajustée. Par exemple, la valeur unitaire de base (1270 $/m^2) comprend une salle de bain, concerne une qualité et une complexité des finis de plancher de « C » et exclut la finition au sous-sol, le garage, l'abri d'auto et le foyer.

2.3.4.1 Exemple d'application

L'exemple se rapporte au segment 2.2 présenté comme exemple d'application au point 1.5.1.2 du chapitre 1. Il illustre une façon de sélectionner les variables significatives et d'identifier le profil de l'immeuble type.

Analyse de fréquence

Le segment 2.2 comporte 560 unités d'évaluation dont 100 ont fait l'objet d'une vente pendant la période de référence. Ce segment est défini par les constructions de classes 4, 5 et 6. Il comporte trois immeubles types, soit celui « de plain-pied », « à étages entiers » et à « niveaux décalés ».

Segment 2.2

	Immeuble type			
	De plain-pied	À étages entiers	À niveaux décalés	Total
Nbre d'u.é.	340	145	75	560
Nbre de ventes	63	25	12	100

Outre les variables explicatives de premier niveau (classe, lien physique, âge et aire des étages), l'analyse de fréquence porte sur les variables de second niveau de la liste de base. Elles sont associées à des caractéristiques complémentaires qui, au premier abord, sont pertinentes à l'explication des prix de vente des unités d'évaluation.

Segment 2.2
Analyse de fréquence de l'immeuble type « de plain-pied »

Variable explicative de second niveau	Caractéristique	Nbre de u.é.	Nbre de ventes	Conservée
Nombre de salles de bain	2 et plus	140	25	Oui
Qualité et complexité de la cuisine	Q-C « A » ou « B »	9	0	Non
Finis de planchers	Plus de 50% de matériaux durs	476	89	Oui
Parements extérieurs	Plus de 40% de matériaux lourds	137	18	Oui
Aire finie du sous-sol	Plus de 30% de l'aire est finie	87	11	Oui
Qualité et complexité des salles de bain et salles d'eau	Q-C « A » ou « B »	5	0	Non
Pourcentage climatisé	Présence	14	0	Non
Pourcentage de plafond cathédrale	Présence	32	3	Non
Verrière intégrée	Présence	5	0	Non
Foyer intégrée	Présence	127	15	Oui
Aire de l'abri d'auto	Présence	80	12	Oui
Nombre de places de stationnement	1 place	28	9	Non
	2 places	400	71	
	3 places	132	20	
Aire du garage attaché	Présence	48	9	Oui

Analyse du profil de l'immeuble type

Onze variables explicatives sont retenues pour le segment 2.2. Il importe, ensuite, d'identifier ce qui caractérise le profil de l'immeuble type « de plain-pied » pour ces variables. Les unités d'évaluation associées à cet immeuble type présentent les caractéristiques suivantes :

Segment 2.2
Analyse du profil de l'immeuble type « de plain-pied »

	Variable explicative retenue	Minimum	Maximum	Moyenne	Mode	Médiane	Écart type	Coefficient variation
1er niveau	Code de la classe	6	4	5	5	5	-	-
	Lien physique	-	-	-	Détaché	Détaché	-	-
	Âge apparent	13 ans	44 ans	22 ans	21 ans	22 ans	3 ans	25 %
	Aire des étages	61 m²	188 m²	104 m²	98 m²	103 m²	7 m²	7 %
2e niveau	Pourcentage des parements extérieurs en matériaux lourds	0 %	100 %	63 %	26 %	28 %	17 %	60 %
	Qualité et complexité des finis de planchers	Q-C « D »	Q-C « B »	Q-C « C »	Q-C « C »	Q-C « C »	-	-
	Nombre de salles de bain	1	3	1,3	1	1	-	-
	Pourcentage de l'aire finie du sous-sol	0 %	100 %	28 %	0 %	0 %	-	-
	Foyer intégré	0	2	-	0	0	-	-
	Présence d'un abri d'auto	Non	Oui	-	Non	-	-	-
	Présence d'un garage intégré	Non	Oui	-	Non	-	-	-

Le profil de l'immeuble type « de plain-pied » du segment 2.2, est décrit comme suit :

Variables de premier niveau

Code de la classe	Construction standard, code « 5 »
Lien physique	Lien détaché
Âge apparent	22 ans
Aire des étages	103 m², écart type 7 m²

Variables de second niveau

Pourcentage des parements extérieurs en matériaux lourds	Entre 10 % et 40 %, (1 mur/4 murs)
Qualité et complexité des finis de planchers	Q-C « C »
Nombre de salles de bain	1 salle de bain
Pourcentage de l'aire finie du sous-sol	Aucune finition
Foyers intégrés	Aucun foyer intégré
Présence d'un abri d'auto	Aucun abri d'auto
Présence d'un garage intégré	Aucun garage intégré

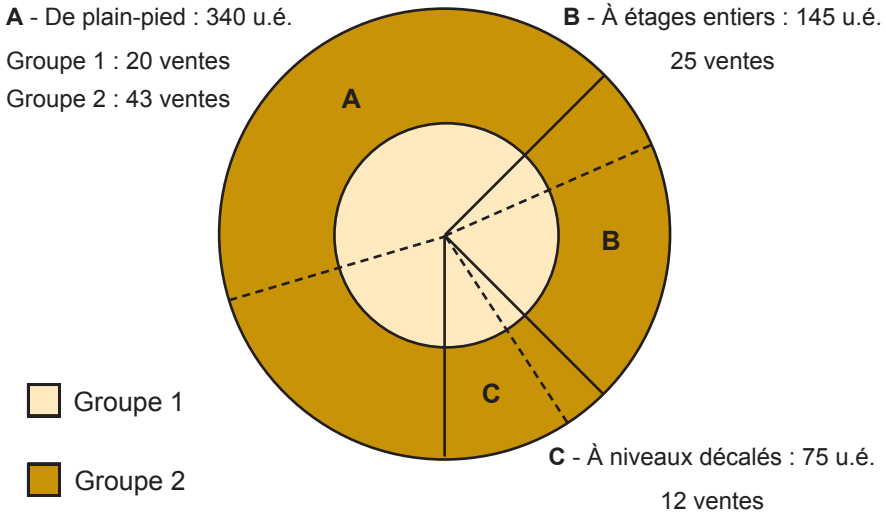
2.3.5 Étape 5 – Départager les immeubles vendus selon leur similarité avec l'immeuble type

Il importe, maintenant, de départager les immeubles vendus en deux groupes, sur des critères d'homogénéité, avec le profil de l'immeuble type. Une analyse progressive, par groupe de ventes associées à un modèle, facilite l'établissement des paramètres :

Groupe 1 : Ce groupe comprend les immeubles vendus ayant un **profil identique** à celui de l'immeuble type, pour les variables explicatives de second niveau.

Groupe 2 : Ce groupe comprend les immeubles vendus dont le **profil déroge** de celui de l'immeuble type, pour les variables explicatives de second niveau d'importance, soit tous les immeubles qui ne sont pas du groupe 1.

Segment 2.2 : 560 unités d'évaluation
100 ventes



2.4 Établissement des paramètres paritaires

Aux étapes précédentes, les variables susceptibles d'avoir un impact significatif sur la variation des prix de vente ont été identifiées pour le parc cible. L'objectif des prochaines étapes consiste à établir les paramètres définissant la relation entre les caractéristiques des immeubles vendus, pour les variables retenues, et leurs prix.

Ces paramètres seront utilisés pour rajuster les prix de vente, de façon à ce qu'ils reflètent tant les conditions prévalant à la date de référence que les caractéristiques de l'unité d'évaluation sous étude. Pour ce faire, les valeurs contributives sont justifiées par la mesure statistique de l'attrait exercé par chaque caractéristique. Cette mesure définissant les réalités du marché immobilier est exprimée de façon monétaire ($) ou relationnelle (%). Les paramètres sont établis à partir du maximum d'observations du parc visé, en tenant compte des effets combinés entre les variables.

La détermination des paramètres applicables à la technique des prix de vente rajustés, à partir de l'ensemble des ventes d'un segment de marché, rend crédibles les valeurs ainsi établies. C'est également le cas lorsque les paramètres associés au modèle sont pondérés globalement, sur l'ensemble des ventes, en considérant leurs effets simultanés.

La justification des paramètres, pour les variables explicatives de premier niveau d'importance, s'appuie sur une tendance prédominante dégagée d'une suite d'observations prises individuellement. Le paramètre ainsi établi correspond à une valeur unitaire de base ou à une variation de cette valeur unitaire.

Pour les variables explicatives de second niveau, les paramètres sont établis par la comparaison de paires de ventes. Ces paires d'immeubles sont identiques en tous points, excepté pour la variable à mesurer. Par exemple, deux immeubles jumeaux dont l'un possède une caractéristique que l'autre ne possède pas. Cette condition fait en sorte que l'analyse, par paire de ventes, est limitée à un très petit nombre d'observations. Chaque immeuble est unique, notamment par l'amalgame de sites, d'âge, de dimensions, d'agencement des matériaux du parement extérieur et de recouvrement

du sol. Les dissemblances touchent habituellement plusieurs éléments de comparaison simultanés, ce qui complique grandement la démarche.

Il n'existe pas de méthodologie parfaite et celle présentée dans le présent manuel est de type arborescent où les analyses sont hiérarchiques et imbriquées. Elle respecte une méthodologie rigoureuse et objective généralement reconnue en évaluation foncière. Elle favorise l'atteinte de résultats concluants en s'appuyant sur l'ensemble des observations du marché immobilier. Quatre étapes, relatives à l'établissement des paramètres concernant la technique des prix de vente rajustés, sont ici considérées. Il s'agit :

- de rajuster a priori les prix de vente;
- de mesurer la contribution des variables explicatives de premier niveau;
- de mesurer la contribution des variables explicatives de second niveau;
- de concilier les paramètres paritaires.

Échantillon à utiliser

Il est important d'utiliser le bon échantillon pour chaque paramètre à mesurer. Il doit être représentatif des ventes comprises dans le parc auquel s'appliquera le paramètre mesuré. Les paramètres se mesurent, se vérifient et s'appliquent en fonction de trois niveaux de stratification du parc sous étude (voir le point 1.5.1.2 du chapitre 1) :

1. les paramètres, relatifs aux variables explicatives de premier niveau, sont associés aux immeubles du sous-segment visé (immeuble type);
2. les paramètres, relatifs aux variables explicatives de second niveau, sont associés aux immeubles du segment en cause;
3. les paramètres, relatifs aux variables explicatives de la valeur du terrain, sont associés aux immeubles composant l'échantillon du parc cible.

Ainsi, les paramètres de second niveau peuvent être généralisés à tous les immeubles types d'un même segment du parc cible. Le paramètre à utiliser, pour considérer la présence d'un garage, pourrait s'appliquer autant aux constructions de type « à étages entiers » qu'à celles de type « de plain-pied » d'un même segment.

Il est préférable de débuter les analyses par les sous-segments et de les regrouper par segment, lorsque les résultats, entre les sous-segments, sont relativement constants et uniformes entre eux ou que l'absence d'observations le justifie.

2.4.1 Étape 6 – Rajuster a priori les prix de vente

Avant de procéder à l'établissement des paramètres de rajustement, pour les variables explicatives, les prix de vente requièrent certains rajustements a priori. Ils facilitent, dans une certaine mesure, la démarche de justification de ces paramètres. Les rajustements a priori visent :

- la variation temporelle des conditions du marché immobilier;
- les écarts des prix de vente dus au terrain.

Tout autre rajustement a priori des prix de vente, sur la base de coûts de construction observés ou calculés, sont à éviter. Cette façon de faire ne reflète pas le prix du marché de la revente.

2.4.1.1 Variation temporelle des conditions du marché immobilier

La technique des prix de vente rajustés nécessite que les prix de vente observés soient tous ramenés à une même date, soit la date de référence du rôle d'évaluation. Ce rajustement permet d'établir les prix, comme si toutes les transactions de l'échantillon avaient été conclues selon les conditions du marché immobilier prévalant à cette date. Les taux de variation retenus s'appuient sur l'échantillon du parc cible.

Le rajustement des prix de vente, pour la variation temporelle des conditions du marché immobilier[1], est préalable à la mesure de tout autre rajustement. Les facteurs de rajustement sont établis en fonction de la période écoulée entre la date de vente et la date de référence. La partie 3A du manuel présente les techniques d'établissement des paramètres et des facteurs de rajustement.

2.4.1.2 Écarts de prix de vente dus aux terrains

En évaluation de masse, l'analyse peut porter sur un échantillon élargi intégrant des immeubles localisés dans plus d'une unité de voisinage et pour lesquels les emplacements possèdent des attributs distinctifs. L'impact, sur le prix de vente du voisinage et de l'emplacement, est alors pris en compte par l'établissement de la valeur du terrain ou par l'utilisation de variables explicatives.

Établissement de la valeur du terrain

Le rajustement a priori, par rapport à la valeur des terrains, nécessite qu'ils soient tous évalués à la date de référence, comme s'il s'agissait de terrains vagues[2]. La procédure usuelle consiste à analyser et comparer les ventes de terrains vagues d'une même unité de voisinage. Certains rajustements sont nécessaires s'il y a des disparités significatives. Cela nécessite une connaissance des caractéristiques de forme, de localisation, d'utilisation du sol et des conditions entourant les transactions. Un rapport de synthèse regroupe toutes les valeurs unitaires par unité de voisinage.

La valeur du terrain de l'immeuble vendu, établie à la date de référence, est déduite du prix de vente rajusté pour les conditions temporelles. Il en résulte un prix de vente des constructions. C'est à partir de ce montant que seront mesurés les écarts de prix résultant d'une variation des éléments de comparaison entre les constructions.

Utilisation de variables explicatives au terrain

L'autre possibilité consiste à utiliser des variables explicatives, afin d'apprécier les écarts de prix entre des immeubles aux caractéristiques de voisinage et d'emplacement différentes. Les paramètres ainsi mesurés servent à procéder aux rajustements des prix de vente. Ils ne permettent pas d'établir la valeur du terrain pour une éventuelle inscription au rôle.

Par cette approche, le prix de vente est considéré comme un tout, dont la valeur du terrain et du bâtiment est indissociable. Les analyses portent sur les immeubles jumeaux du parc cible, pour lesquels les prix de vente ne requièrent aucun autre rajustement que celui du temps. Les paramètres au terrain prennent en compte les dissemblances significatives entre les caractéristiques de voisinage et d'emplacement.

a) Variables de voisinage

Les paramètres, pour les variables de voisinage, sont mesurés en comparant le prix de vente d'immeubles similaires en tous points (jumeaux), mais localisés dans des unités de voisinage différentes. Chaque valeur unitaire ainsi établie est propre à l'ensemble des immeubles de cette unité de voisinage et s'exprime par rapport à une autre unité sous la forme multiplicative. L'analyse conduit à une table de paramètres de rajustement de voisinage.

Exemple :

Prix de vente voisinage A /Prix de vente voisinage B = Ratio

125 000 $/119 000 $ = 1,05

---

1 Facteur de rajustement temporel pour le terrain avant et après la date de référence :

Avant la date de référence = $(1 + [\text{Taux annuel de variation du marché}/12])^{\text{n période}}$

Vente nº 10 : (2009/11/04 - 2010/07/01) = 8 mois; $(1 + [0,03/12])^{8 \text{ mois}} = 1,02$

Après la date de référence $= 1/(1 + [\text{Taux annuel de variation du marché}/12])^{\text{n période}}$

Vente nº 8 : (2010/11/28 - 2010/07/01) = - 5 mois; $1/(1 + [0,03/12])^{5 \text{ mois}} = 0,99$

2 Les différents paramètres relatifs au terrain auront été justifiés par des tableaux d'analyses et conciliés dans une table de paramètres. Dans l'exemple utilisé, les paramètres au terrain, pour les unités de voisinage A, B et C, sont respectivement :112,50 $/m^2, 90 $/m^2 et 101,25 $/m^2.

b) Variables d'emplacement

Les paramètres, pour les variables d'emplacement, sont mesurés en comparant les prix de vente d'immeubles similaires en tous points (jumeaux), mais possédant des emplacements différents. Certains emplacements semblent attrayants alors que d'autres sont répulsifs. C'est souvent le cas de terrains dont la superficie est significativement différente du terrain type, dont la forme est irrégulière ou la localisation, particulière.

2.4.2 Étape 7 – Mesurer la contribution des variables explicatives de premier niveau

Les variables explicatives de premier niveau sont les variables de stratification utilisées pour sélectionner les immeubles les plus comparables dans une approche individuelle. Elles réduisent au minimum les dissemblances et les rajustements. Alors, pourquoi faut-il mesurer des paramètres de rajustement, pour les variables explicatives de premier niveau d'importance, si à chaque unité d'évaluation sont associés des immeubles vendus possédant les mêmes caractéristiques? Principalement pour trois raisons :

1. Pour favoriser l'universalité et l'uniformité des valeurs contributives mesurées. Le rajustement des prix de vente, sur les variables explicatives de premier niveau, permet de généraliser les paramètres à un grand nombre d'unités d'évaluation et évite la multiplication de résultats discordants.
2. Pour favoriser la mesure de la valeur contributive des caractéristiques d'exception. L'utilisation de variables de stratification, comme variables explicatives, favorise l'utilisation d'un plus grand nombre d'observations et, conséquemment, l'analyse des variables explicatives peu communes (ex. : la présence d'une verrière intégrée, de climatisation ou l'absence d'un sous-sol).
3. La détermination des paramètres, relatifs aux variables explicatives de premier niveau, permet une utilisation plus étendue de la méthode de comparaison. Ces paramètres de rajustement élargissent la recherche d'immeubles comparables pour les unités d'évaluation aux caractéristiques peu communes (ex. : propriété de classe 4 ou de lien jumelé, etc.).

Il y a généralement quatre variables de premier niveau qui expliquent un prix de vente :

- l'envergure;
- la classe;
- le lien physique;
- le genre de construction.

La démarche de mesure de la contribution des variables explicatives de premier niveau consiste à établir les paramètres en intégrant simultanément les résultats partiels dans les autres analyses jusqu'à l'obtention de résultats finaux. Ces résultats sont calibrés par une démarche en boucle où chaque résultat influence les autres. **Ils sont finaux lorsque l'équilibre des valeurs est optimal**. Pour être efficace, cette démarche doit nécessairement être informatisée.

Les points qui suivent expliquent et illustrent les premières itérations de cette démarche. Dans cet exemple, le premier élément à être mesuré demeure la valeur unitaire de base puisqu'elle est nécessaire à la détermination des paramètres des autres variables. La démarche se poursuit avec une mesure partielle des paramètres d'envergure, dont les résultats sont ensuite intégrés dans l'analyse de celles de la classe. Le processus se poursuit ainsi avec chacune des variables de premier niveau jusqu'au point d'équilibre des valeurs.

2.4.2.1 Valeur unitaire de base

Cet élément est la valeur unitaire d'un bâtiment correspondant au profil de l'immeuble type, pour toutes les variables retenues. Elle est requise pour la mesure des autres variables de premier niveau, puisque les facteurs de rajustement sont exprimés en fonction de cette valeur unitaire. Elle résulte d'une série d'opérations mathématiques visant à refléter, pour chaque mètre carré de bâtiment, la valeur résiduelle du prix de vente de toutes les observations, une fois rajustés aux caractéristiques de l'immeuble type. Tous les paramètres établis sont définitifs lorsque la valeur unitaire de base l'est, d'où le processus d'itération.

Cette valeur doit référer à un intervalle d'envergure d'un bâtiment où elle demeure constante et représentative de la majorité des bâtiments associés à l'immeuble type. L'intervalle de référence doit inclure la majorité des unités d'évaluation du sous-segment. Cet intervalle correspond à l'aire médiane ± une fois l'écart type

Un premier résultat partiel est déterminé à partir des observations possédant un profil identique à l'immeuble type. Ces ventes ne requièrent aucun rajustement. Un second résultat partiel est déterminé par l'ajout des autres observations du premier groupe. Le résultat final est obtenu lors du calibrage des paramètres avec l'ensemble des ventes composant l'échantillon associé à l'immeuble type analysé.

Tableau 2.4.2.1 - Valeur unitaire de base

Établissement des paramètres segment 2.2
– Immeuble type : De plain-pied –

Vente N°	Aire étages (m^2)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/$m^2$	Ratio P.u./ Base	Décision
1	96	118 210 $	1,00	1,00	1,05	1,00	124 121 $	1 293 $	1,00	
2	97	123 996 $	1,00	1,00	1,00	1,00	123 996 $	1 278 $	0,99	
3	98	127 100 $	1,00	1,00	0,95	1,00	120 745 $	1 232 $	0,95	
17	103	126 734 $	1,00	1,00	1,05	1,00	133 071 $	1 292 $	1,00	
4	105	139 196 $	1,00	1,00	0,98	1,00	136 412 $	1 299 $	1,01	
							Moyenne :	1 279 $	0,99	
							Médiane :	1 292 $	1,00	
							Écart type :	27,27	0,02	
							Coeff. variat. :	2,1%	2,3%	

Le processus débute, aucun rajustement n'a encore été mesuré.

Résultat partiel

Valeur unitaire de base retenue	**1 292 $**

Le sous-segment de l'immeuble type « de plain-pied » est constitué de 63 ventes dont 20 sont associées au premier groupe. De celles-ci, cinq possèdent un profil identique à l'immeuble type (voir 2.3.4 pour le profil de l'immeuble type). C'est donc ces ventes qui serviront à l'établissement de la valeur unitaire de base.

Par conséquent, l'analyse de ces ventes, avant tout rajustement, indique une valeur unitaire médiane de 1 278 $ par m^2 d'aire des étages. C'est un résultat partiel utilisé pour estimer temporairement les autres paramètres des variables de premier niveau. La valeur unitaire de base n'est définitive que lorsqu'elle s'appuie sur toutes les ventes du sous-segment (groupes 1 et 2).

2.4.2.2 Paramètres d'envergure

La variation de la valeur d'un bâtiment n'est pas nécessairement proportionnelle à sa dimension. À l'extérieur d'un certain intervalle de référence, la contribution de chaque unité additionnelle n'a pas une valeur marginale équivalente (variation non linéaire). C'est pourquoi, les prix de vente des bâtiments doivent être rajustés lorsque leur dimension diffère significativement de celle de l'unité d'évaluation sous étude.

Les paramètres d'envergure sont établis à partir des ventes du groupe 1, dont l'aire du bâtiment est inférieure ou supérieure à l'intervalle de référence. Il résulte du rapport entre la valeur unitaire de la vente et celle de l'immeuble type. Les paramètres d'envergure expriment l'écart de prix par unité d'écart de dimension.

Tableau 2.4.2.2a - Envergure inférieure à 96 m²

Établissement des paramètres segment 2.2
– Immeuble type : De plain-pied –

Vente	Aire étages	Prix vente résiduel	Rajustements				Prix vente rajusté (1er niveau)	Prix unitaire	Ratio P.u./ Base	Écart aire [Modèle min. - vente]	Variat.	Décision
N°	(m²)	$	Lien	Classe	Âge	Enverg.	$	$/m²			%/m²	
5	76	105 502 $	1,00	1,00	1,00		105 502 $	1 388 $	1,07	20 m²	0,35%	
6	82	105 260 $	1,00	1,00	1,05		110 523 $	1 348 $	1,04	14 m²	0,29%	
7	85	105 030 $	1,00	1,01	1,02		108 202 $	1 273 $	0,99	11 m²	-0,09%	
20	72	97 100 $	1,00	1,00	1,05		101 955 $	1 416 $	1,10	24 m²	0,42%	
										Moyenne :	0,24%	
										Médiane :	0,32%	
										Écart type :	0,23%	
										Coeff. Variat. :	71,2%	

Paramètre d'envergure retenu (aire moins de 96 m²)	**0,32%/m²**



L'immeuble type « de plain-pied » est associé à une aire des étages comprise entre 96 et 110 m². L'exemple d'application suivant sert à mesurer l'impact sur le prix de vente d'un bâtiment d'une envergure inférieure à l'immeuble type.

Quatre ventes présentent une aire des étages inférieure à 96 m². Le facteur de rajustement pour l'envergure inférieure correspond à :

1 + ([limite inférieur - aire de la vente] x paramètre d'envergure inférieure retenu)

Vente n° 5

Facteur de rajustement = 1 + ([96 - 76 m²] x 0,32 %)

= 1 + (20 m² x 0,32 %)

= 1,064

Tableau 2.4.2.2b - Envergure supérieure à 110 m²

Établissement des paramètres segment 2.2
– Immeuble type : De plain-pied –

Vente nº	Aire étages (m²)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/m²	Ratio P.u./ Base	Écart aire [Modèle max. - vente]	Variat. %/m²	Décision
14	118	156 780 $	1,00	0,96	1,00		150 509 $	1 275 $	0,99	-8 m²	0,13%	
15	122	173 718 $	1,00	0,96	0,93		155 095 $	1 271 $	0,98	-12 m²	0,17%	
16	129	154 100 $	1,00	1,00	1,00		154 100 $	1 195 $	0,92	-19 m²	0,42%	
19	115	173 700 $	1,00	0,96	0,95		158 414 $	1 378 $	1,07	-5 m²	-1,40%	
										Moyenne :	-0,17%	
										Médiane :	0,15%	
										Écart type :	0,83%	
										Coeff. Variat. :	553,3%	

Paramètre d'envergure retenu (aire plus de 110 m²)	**0,15%/m²**



L'immeuble type « de plain-pied » est associé à une aire des étages comprise entre 96 et 110 m². L'exemple d'application suivant sert à mesurer l'impact sur le prix de vente d'un bâtiment d'une envergure supérieure à l'immeuble type.

Quatre ventes présentent une aire des étages supérieure à 110 m². Le facteur de rajustement pour l'envergure supérieure correspond à :

1 + ([limite supérieure - aire de la vente] x paramètre d'envergure supérieure retenu)

Vente nº 19

Facteur de rajustement = 1 + ([110 - 115 m²] x 0,15 %)

= 1 + (-5 m² x 0,15 %)

= 1,0355

2.4.2.3 Paramètres de classe

Le regroupement des bâtiments de classes différentes, mais associées à un même segment de marché, permet de disposer d'un nombre suffisant d'observations pour l'établissement des autres paramètres.

Le paramètre relatif à la classe exprime le facteur de rajustement associé à chacune des classes représentées dans l'échantillon. Les prix de vente sont rajustés en fonction du profil de l'immeuble type, à l'exception de la classe. Le facteur de rajustement, relatif à la classe, exprime le rapport entre la valeur unitaire de base et le prix unitaire de la classe de l'immeuble comparable.

Tableau 2.4.2.3a - Classe standard plus (4)

Établissement des paramètres segment 2.2
– Immeuble type : De plain-pied –

Vente N°	Aire étages (m²)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/m²	Ratio P.u./ Base	Ratio Base/ P.u.	Décision
12	103	139 065 $	1,00		1,02	1,00	141 846 $	1 377 $	1,07	0,94	
19	115	173 700 $	1,00		0,95	0,99	163 365 $	1 421 $	1,10	0,91	
14	118	156 780 $	1,00		1,00	0,99	155 212 $	1 315 $	1,02	0,98	
15	122	173 718 $	1,00		0,93	0,98	158 327 $	1 298 $	1,00	1,00	
							Moyenne :	1 353 $	1,05	0,96	
							Médiane :	1 346 $	1,04	0,96	
							Écart type :	56,77	0,04	0,04	
							Coeff. Variat. :	4,2%	4,2%	4,1%	

Résultats à la suite de la 1re itération.

Facteur de rajustement retenu - Classe 4	**0,96**

L'immeuble type « de plain-pied » est associé à la classe standard (code « 5 »). L'exemple d'application suivant sert à mesurer l'impact sur le prix de vente d'un bâtiment de classe supérieure (code « 4 ») à la classe standard. Le premier groupe de ventes contient quatre ventes de classe 4.

Ces ventes, une fois rajustées pour l'envergure, indiquent un prix unitaire médian de 1 480 $ le mètre carré. Le facteur de rajustement de la classe supérieure correspond à :

$$\text{Facteur de rajustement} = \frac{\text{Valeur unitaire de base}}{\text{Prix unitaire médian de bâtiments de classe 4}}$$

Facteur de rajustement = 1 278 $/1 480 $

= 0,87

Tableau 2.4.2.3b - Classe standard moins (6)

Établissement des paramètres segment 2.2
– Immeuble type : De plain-pied –

Vente N°	Aire étages (m²)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/m²	Ratio P.u./ Base	Ratio Base/ P.u.	Décision
7	85	105 030 $	1,00		1,02	1,04	111 416 $	1 311 $	1,01	0,99	
8	96	99 837 $	1,12		1,07	1,00	119 645 $	1 246 $	0,96	1,04	
20	72	97 100 $	1,00		1,05	1,08	110 111 $	1 529 $	1,18	0,84	
11	102	102 640 $	1,00		1,18	1,00	121 115 $	1 187 $	0,92	1,09	
							Moyenne :	1 318 $	1,02	0,99	
							Médiane :	1 279 $	0,99	1,01	
							Écart type :	149,35	0,12	0,10	
							Coeff. variat. :	11,7%	11,7%	10,4%	

Facteur de rajustement retenu - Classe 6	**1,01**



L'immeuble type « de plain-pied » est associé à la classe standard (code « 5 »). L'exemple d'application suivant sert à mesurer l'impact sur le prix de vente d'un bâtiment de classe inférieure (code « 6 ») à la classe standard. Le premier groupe de ventes contient quatre ventes de classe 6.

Ces ventes, une fois rajustées pour l'envergure, indiquent un prix unitaire médian de 1 144 $ le mètre carré. Le facteur de rajustement de la classe inférieure correspond à :

$$\text{Facteur de rajustement} = \frac{\text{Valeur unitaire de base}}{\text{Prix unitaire médian de bâtiments de classe 6}}$$

$$= 1\,278\ \$/1\,144\ \$$$

$$= 1{,}13$$

2.4.2.4 Paramètre du lien physique

Le regroupement d'unités d'évaluation ayant des liens physiques qui diffèrent (détaché et jumelé) permet de disposer d'un nombre suffisant d'observations pour mesurer les autres variables explicatives. Le paramètre exprime le prix unitaire pour le lien physique différent de celui de l'immeuble type. Le facteur de rajustement, relatif au lien physique, correspond au rapport entre la valeur unitaire de base et le prix unitaire médian d'un bâtiment comparable.

Tableau 2.4.2.4 - Construction de lien jumulé

Établissement des paramètres segment 2.2
– Immeuble type : De plain-pied –

Vente N°	Aire étages (m²)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/m²	Ratio P.u./ Base	Ratio Base/ P.u.	Décision
8	96	99 837 $		1,01	1,07	1,00	107 894 $	1 124 $	0,87	1,15	
9	98	120 455 $		1,00	0,98	1,00	118 046 $	1 205 $	0,93	1,07	
10	99	102 158 $		1,00	1,12	1,00	114 417 $	1 156 $	0,89	1,12	
13	104	137 300 $		1,00	0,86	1,00	118 078 $	1 135 $	0,88	1,14	
							Moyenne :	1 165 $	0,90	1,11	
							Médiane :	1 156 $	0,89	1,12	
							Écart type :	35,92	0,03	0,03	
							Coeff. variat. :	3,1%	3,1%	3,0%	

Facteur de rajustement retenu - Lien jumelé	1,12

L'immeuble type « de plain-pied » est associé à un bâtiment de lien physique détaché. L'exemple d'application suivant mesure l'impact sur le prix de vente d'un bâtiment de lien physique qui diffère (lien jumelé) à l'immeuble type au moyen de quatre ventes de lien jumelé.

Ces ventes, une fois rajustées pour l'envergure et la classe, indiquent un prix unitaire médian de 1 229 $ le mètre carré. Le facteur de rajustement du lien physique correspond à :

$$\frac{\text{Valeur unitaire de base}}{\text{Prix unitaire médian de bâtiments de lien jumelé}}$$

Facteur de rajustement = 1 278 $/1 229 $

= 1,04

2.4.2.5 Paramètre de l'âge apparent

Le paramètre, pour la variable de l'âge apparent, reflète l'impact sur le prix de vente des écarts de conditions physique et fonctionnelle entre les bâtiments. Il sert à rajuster les prix de vente, pour tenir compte des différences de niveaux de dégradation et de fonctionnalité des bâtiments, de façon à les ramener aux conditions de l'unité d'évaluation sous étude. Le paramètre exprime l'écart de prix par unité d'écart de l'âge apparent entre les bâtiments. Le facteur de rajustement correspond au produit du paramètre avec l'écart de l'âge apparent entre le bâtiment comparable et l'immeuble type, plus un.

L'analyse porte sur les ventes du premier groupe dont l'âge apparent du bâtiment diffère significativement de celui de l'immeuble type. Les prix de vente sont rajustés au profil de l'immeuble type pour les autres variables en cause.

Tableau 2.4.2.5 - Âge apparent

Établissement des paramètres segment 2.2
– Immeuble type : De plain-pied –

Vente N°	Aire étages (m^2)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/$m^2$	Ratio P.u./ Base	Âge	Écart âge [22 ans]	Variat. %/an	Décision
8	96	99 837 $	1,12	1,01		1,00	112 936 $	1 176 $	0,91	25	-3 ans	3,0%	
10	99	102 158 $	1,12	1,00		1,00	114 417 $	1 156 $	0,89	27	-5 ans	2,2%	
11	102	102 640 $	1,00	1,01		1,00	103 666 $	1 016 $	0,79	30	-8 ans	2,6%	
20	72	97 100 $	1,00	1,00		1,08	104 868 $	1 457 $	1,13	24	-2 ans	-6,5%	
13	104	137 300 $	1,12	1,00		1,00	153 776 $	1 479 $	1,14	16	6 ans	2,3%	
											Moyenne :	0,7%	
											Médiane :	2,3%	
											Écart type :	4,1%	
											Coeff. variat. :	174,0%	

Résultat partiel

Paramètre de l'âge apparent retenu	**2,3%/an**



L'immeuble type « de plain-pied » est associé à un bâtiment d'âge apparent de 22 ans. L'exemple d'application suivant mesure le taux de variation par année d'écart d'âge apparent. Le premier groupe de ventes contient cinq ventes dont l'âge apparent diffère significativement de l'âge médian du modèle (au moins trois ans d'écart).

Ces ventes, une fois rajustées en fonction du lien physique, de la classe et de l'envergure, indiquent un taux de variation médian de 1,3 % par année. Le facteur de rajustement pour l'âge apparent correspond à :

1 + ([âge comparable - âge de l'immeuble type] x paramètre de l'âge apparent retenu

Vente n° 10

Facteur de rajustement = 1 + ([27 - 22] x 1,13%)

= 1 ,0565

2.4.2.6 Conciliation des paramètres

La conciliation des paramètres consiste à rechercher la combinaison de paramètres qui, individuellement et globalement, explique le mieux la variation des prix de vente. Les variables explicatives de premier niveau sont calibrées à mi-chemin de la démarche pour établir une certaine cohérence dans l'établissement des paramètres de second niveau d'importance.

Les paramètres sont recalculés en prenant en considération la nouvelle valeur unitaire de base associée au premier groupe de ventes, après que ces dernières ont été rajustées en fonction du profil de l'immeuble type.

Comme mentionné précédemment, c'est une démarche en boucle où chaque résultat influence les autres résultats jusqu'à ce qu'il y ait un équilibre entre les paramètres. Cette façon de faire tient compte de l'effet combiné entre les variables.

Un indice de corrélation permet d'apprécier chaque vente de l'échantillon. Il correspond au rapport entre le prix de vente unitaire attribué au bâtiment et la valeur unitaire de base. Cet indice doit tendre vers « 1,00 », une fois que le prix de vente est rajusté au profil de l'immeuble type. Cette démarche doit être nécessairement informatisée pour qu'elle soit efficace.

Les tableaux suivants présentent, pour les variables de premier niveau utilisées dans l'exemple, les résultats obtenus lorsque l'équilibre entre les paramètres indiqués et ceux retenus pour les ventes du premier groupe est atteint.

Tableau 2.4.2.6a – Valeur unitaire de base

Vente N°	Aire étages (m^2)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/$m^2$	Ratio P.u./ Base	Décision
1	96	118 210 $	1,00	1,00	1,05	1,00	124 121 $	1 293 $	1,00	
2	97	123 996 $	1,00	1,00	1,00	1,00	123 996 $	1 278 $	0,99	
3	98	127 100 $	1,00	1,00	0,95	1,00	120 745 $	1 232 $	0,95	
17	103	126 734 $	1,00	1,00	1,05	1,00	133 071 $	1 292 $	1,00	
4	105	139 196 $	1,00	1,00	0,98	1,00	136 412 $	1 299 $	1,01	
							Moyenne :	1 279 $	0,99	
							Médiane :	1 292 $	1,00	
							Écart type :	27,27	0,02	
							Coeff. variat. :	2,1%	2,3%	
Valeur unitaire de base retenue							**1 292 $**			

Tableau 2.4.2.6b – Paramètre d'envergure inférieure

Vente N°	Aire étages (m^2)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/$m^2$	Ratio P.u./ Base	Écart aire [Modèle min. - vente]	Variat. %/m^2	Décision
5	76	105 502 $	1,00	1,00	1,00		105 502 $	1 388 $	1,07	20 m²	0,35%	
6	82	105 260 $	1,00	1,00	1,05		110 523 $	1 348 $	1,04	14 m²	0,29%	
7	85	105 030 $	1,00	1,01	1,02		108 202 $	1 273 $	0,99	11 m²	-0,09%	
20	72	97 100 $	1,00	1,00	1,05		101 955 $	1 416 $	1,10	24 m²	0,42%	
										Moyenne :	0,24%	
										Médiane :	0,32%	
										Écart type :	0,23%	
										Coeff. Variat. :	71,2%	
Paramètre d'envergure retenu (aire moins de 96 m^2)							**0,32%/m²**					

Tableau 2.4.2.6c – Paramètre d'envergure supérieure

Vente n°	Aire étages (m^2)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/$m^2$	Ratio P.u./ Base	Écart aire [Modèle max. - vente]	Variat. %/m^2	Décision
14	118	156 780 $	1,00	0,96	1,00		150 509 $	1 275 $	0,99	-8 m²	0,13%	
15	122	173 718 $	1,00	0,96	0,93		155 095 $	1 271 $	0,98	-12 m²	0,17%	
16	129	154 100 $	1,00	1,00	1,00		154 100 $	1 195 $	0,92	-19 m²	0,42%	
19	115	173 700 $	1,00	0,96	0,95		158 414 $	1 378 $	1,07	-5 m²	-1,40%	
										Moyenne :	-0,17%	
										Médiane :	0,15%	
										Écart type :	0,83%	
										Coeff. Variat. :	553,3%	
Paramètre d'envergure retenu (aire plus de 110 m^2)							**0,15%/m²**					

Tableau 2.4.2.6d – Facteur de rajustement de la classe supérieure

Vente N°	Aire étages (m²)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/m²	Ratio P.u./ Base	Ratio Base/ P.u.	Décision
12	103	139 065 $	1,00		1,02	1,00	141 846 $	1 377 $	1,07	0,94	
19	115	173 700 $	1,00		0,95	0,99	163 365 $	1 421 $	1,10	0,91	
14	118	156 780 $	1,00		1,00	0,99	155 212 $	1 315 $	1,02	0,98	
15	122	173 718 $	1,00		0,93	0,98	158 327 $	1 298 $	1,00	1,00	
							Moyenne :	1 353 $	1,05	0,96	
							Médiane :	1 346 $	1,04	0,96	
							Écart type :	56,77	0,04	0,04	
							Coeff. Variat. :	4,2%	4,2%	4,1%	
Facteur de rajustement retenu - Classe 4							**0,96**				

Tableau 2.4.2.6e – Facteur de rajustement de la classe inférieure

Vente N°	Aire étages (m²)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/m²	Ratio P.u./ Base	Ratio Base/ P.u.	Décision
7	85	105 030 $	1,00		1,02	1,04	111 416 $	1 311 $	1,01	0,99	
8	96	99 837 $	1,12		1,07	1,00	119 645 $	1 246 $	0,96	1,04	
20	72	97 100 $	1,00		1,05	1,08	110 111 $	1 529 $	1,18	0,84	
11	102	102 640 $	1,00		1,18	1,00	121 115 $	1 187 $	0,92	1,09	
							Moyenne :	1 318 $	1,02	0,99	
							Médiane :	1 279 $	0,99	1,01	
							Écart type :	149,35	0,12	0,10	
							Coeff. variat. :	11,7%	11,7%	10,4%	
Facteur de rajustement retenu - Classe 6							**1,01**				

Tableau 2.4.2.6f – Facteur de rajustement pour le lien jumelé

Vente N°	Aire étages (m²)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/m²	Ratio P.u./ Base	Ratio Base/ P.u.	Décision
8	96	99 837 $		1,01	1,07	1,00	107 894 $	1 124 $	0,87	1,15	
9	98	120 455 $		1,00	0,98	1,00	118 046 $	1 205 $	0,93	1,07	
10	99	102 158 $		1,00	1,12	1,00	114 417 $	1 156 $	0,89	1,12	
13	104	137 300 $		1,00	0,86	1,00	118 078 $	1 135 $	0,88	1,14	
							Moyenne :	1 165 $	0,90	1,11	
							Médiane :	1 156 $	0,89	1,12	
							Écart type :	35,92	0,03	0,03	
							Coeff. variat. :	3,1%	3,1%	3,0%	
Facteur de rajustement retenu - Lien jumelé							**1,12**				

Tableau 2.4.2.6g – Paramètre de l'âge apparent

Vente N°	Aire étages (m²)	Prix vente résiduel $	Rajustements Lien	Classe	Âge	Enverg.	Prix vente rajusté (1er niveau) $	Prix unitaire $/m²	Ratio P.u./ Base	Âge	Écart âge [22 ans]	Variat. %/an	Décision
8	96	99 837 $	1,12	1,01		1,00	112 936 $	1 176 $	0,91	25	-3 ans	3,0%	
10	99	102 158 $	1,12	1,00		1,00	114 417 $	1 156 $	0,89	27	-5 ans	2,2%	
11	102	102 640 $	1,00	1,01		1,00	103 666 $	1 016 $	0,79	30	-8 ans	2,6%	
20	72	97 100 $	1,00	1,00		1,08	104 868 $	1 457 $	1,13	24	-2 ans	-6,5%	
13	104	137 300 $	1,12	1,00		1,00	153 776 $	1 479 $	1,14	16	6 ans	2,3%	
											Moyenne :	0,7%	
											Médiane :	2,3%	
											Écart type :	4,1%	
											Coeff. variat. :	174,0%	
Paramètre de l'âge apparent retenu							**2,3%/an**						

2.4.3 Étape 8 – Mesurer la contribution des variables explicatives de second niveau

Ce point présente une démarche pour établir les paramètres de second niveau d'importance. Avant que ne débute l'analyse, tous les prix de vente sont rajustés sur la base du profil de l'immeuble type pour les variables explicatives de premier niveau (voir les tableaux 2.4.3a et 2.4.3b).

Tableau 2.4.3a – Attribution des paramètres applicables aux variables explicatives de premier niveau (ventes du groupe 1)

– Immeuble type : De plain-pied –

Rôle d'évaluation		Provenance des observations		Facteurs de rajustement			
Municipalité :	**Saint-Michel-de-la-Rochelle**	Territoire observé :	**Unités de voisinage A, B et C**	Lien jumelé :	**1,12**	Classe	
Rôle triennal :	**2012-2013-2014**	Période couverte :	**Janvier 2009 à décembre 2010**	Âge apparent :	**2,3%/an**	4	**0,96**
Date de référence :	**2010-07-01**	Parc sous étude :	**3 - Résidence unifamiliale**	Moins de 96 m² :	**0,32%/m²**	5	**1,00**
		Segment :	**2.2 - Classe 4, 5 et 6**	Plus de 110 m² :	**0,15%/m²**	6	**1,01**

N° de vente - Groupe 1	1 - Rajustements a priori									2 - Variables explicatives de premier niveau											
	Temps					Terrain			Bâtiment	Description					Rajustements				Résultats		
	Prix de vente observé	Date de vente	Période (mois)	Facteur temps 01/07/10	PV rajusté Immeuble 01/07/10	Superficie terrain (m²)	Unité de voisinage	Valeur terrain 01/07/10	Prix vente résiduel	Lien physique	Classe	Date constr. apparente	Âge apparent	Aire des étages (m²)	Lien physique	Classe	Âge apparent	Envergure [96,110]	Prix vente rajusté du bâtiment (1er niveau)	Prix unitaire ($/m²)
			3 %/an							Dét.	5	1988	22	103						
1	171 000 $	29-03-10	3	1,01	172 710 $	485	A	54 500 $	118 210 $	Dét.	5	1986	24	96	1,00	1,00	1,05	1,00	124 121 $	1 293 $
2	159 800 $	08-12-09	7	1,02	162 996 $	434	B	39 000 $	123 996 $	Dét.	5	1988	22	97	1,00	1,00	1,00	1,00	123 996 $	1 278 $
3	175 500 $	18-05-10	1	1,00	175 500 $	478	C	48 400 $	127 100 $	Dét.	5	1990	20	98	1,00	1,00	0,95	1,00	120 745 $	1 232 $
4	183 200 $	30-05-09	13	1,03	188 696 $	489	C	49 500 $	139 196 $	Dét.	5	1989	21	105	1,00	1,00	0,98	1,00	136 412 $	1 299 $
5	145 100 $	24-10-09	8	1,02	148 002 $	472	B	42 500 $	105 502 $	Dét.	5	1988	22	76	1,00	1,00	1,00	1,06	111 832 $	1 471 $
6	144 000 $	23-02-09	16	1,04	149 760 $	494	B	44 500 $	105 260 $	Dét.	5	1986	24	82	1,00	1,00	1,05	1,04	114 944 $	1 402 $
7	153 000 $	18-03-10	3	1,01	154 530 $	550	B	49 500 $	105 030 $	Dét.	6	1987	23	85	1,00	1,01	1,02	1,04	112 530 $	1 324 $
8	146 300 $	28-11-10	-5	0,99	144 837 $	500	B	45 000 $	99 837 $	Jum.	6	1985	25	96	1,12	1,01	1,07	1,00	120 841 $	1 259 $
9	175 500 $	04-03-10	4	1,01	177 255 $	561	C	56 800 $	120 455 $	Jum.	5	1989	21	98	1,12	1,00	0,98	1,00	132 211 $	1 349 $
10	142 900 $	04-11-09	8	1,02	145 758 $	485	B	43 600 $	102 158 $	Jum.	5	1983	27	99	1,12	1,00	1,12	1,00	128 147 $	1 294 $
11	144 000 $	12-05-10	2	1,01	145 440 $	475	B	42 800 $	102 640 $	Dét.	6	1980	30	102	1,00	1,01	1,18	1,00	122 326 $	1 199 $
12	175 500 $	01-07-09	12	1,03	180 765 $	464	B	41 700 $	139 065 $	Dét.	4	1987	23	103	1,00	0,96	1,02	1,00	136 172 $	1 322 $
13	186 800 $	17-06-10	0	1,00	186 800 $	550	B	49 500 $	137 300 $	Jum.	5	1994	16	104	1,12	1,00	0,86	1,00	132 247 $	1 272 $
14	207 000 $	02-04-09	15	1,04	215 280 $	520	A	58 500 $	156 780 $	Dét.	4	1988	22	118	1,00	0,96	1,00	0,99	149 004 $	1 263 $
15	230 600 $	10-08-09	11	1,03	237 518 $	567	A	63 800 $	173 718 $	Dét.	4	1991	19	122	1,00	0,96	0,93	0,98	151 994 $	1 246 $
16	203 600 $	01-07-10	0	1,00	203 600 $	550	B	49 500 $	154 100 $	Dét.	5	1988	22	129	1,00	1,00	1,00	0,97	149 477 $	1 159 $
17	177 800 $	12-06-09	13	1,03	183 134 $	557	C	56 400 $	126 734 $	Dét.	5	1986	24	103	1,00	1,00	1,05	1,00	133 071 $	1 292 $
18	191 300 $	01-07-10	0	1,00	191 300 $	576	A	64 800 $	126 500 $	Dét.	6	1990	20	102	1,00	1,01	0,95	1,00	121 377 $	1 190 $
19	238 500 $	01-07-10	0	1,00	238 500 $	576	A	64 800 $	173 700 $	Dét.	4	1990	20	115	1,00	0,96	0,95	0,99	156 830 $	1 364 $
20	153 500 $	14-09-10	-2	1,00	153 500 $	557	C	56 400 $	97 100 $	Dét.	5	1986	24	72	1,00	1,00	1,05	1,08	110 111 $	1 529 $

Tableau 2.4.3b – Attribution des paramètres applicables aux variables explicatives de premier niveau (ventes du groupe 2)

– Immeuble type : De plain-pied –

Rôle d'évaluation		Provenance des observations		Facteurs de rajustement			
Municipalité :	**Saint-Michel-de-la-Rochelle**	Territoire observé :	**Unités de voisinage A, B et C**	Lien jumelé :	**1,12**		Classe
Rôle triennal :	**2012-2013-2014**	Période couverte :	**Janvier 2009 à décembre 2010**	Âge apparent :	**2,3%/an**	4	**0,96**
Date de référence :	**2010-07-01**	Parc sous étude :	**3 - Résidence unifamiliale**	Moins de 96 m² :	**0,32%/m²**	5	**1,00**
		Segment :	**2.2 - Classe 4, 5 et 6**	Plus de 110 m² :	**0,15%/m²**	6	**1,01**

N° de vente - Groupe 2	1 - Rajustements a priori									2 - Variables explicatives de premier niveau											
	Temps					Terrain			Bâtiment	Description					Rajustements				Résultats		
	Prix de vente observé	Date de vente	Période (mois)	Facteur temps 01/07/10	PV rajusté Immeuble 01/07/10	Superficie terrain (m²)	Unité de voisinage	Valeur terrain 01/07/10	Prix vente résiduel	Lien physique	Classe	Date constr. apparente	Âge apparent	Aire des étages (m²)	Lien physique	Classe	Âge apparent	Envergure [96,110]	Prix vente rajusté du bâtiment (1er niveau)	Prix unitaire ($/m²)
			3 %/an							Dét.	5	1988	22	103						
21	135 000 $	23-04-09	14	1,04	140 400 $	434	B	39 000 $	101 400 $	Dét.	5	1986	24	84	1,00	1,00	1,05	1,04	110 729 $	1 318 $
22	132 800 $	02-04-09	15	1,04	138 112 $	450	B	40 500 $	97 612 $	Dét.	6	1985	25	89	1,00	1,01	1,07	1,02	107 599 $	1 209 $
23	140 600 $	30-05-09	13	1,03	144 818 $	472	B	42 500 $	102 318 $	Att.	6	1985	25	94	1,12	1,01	1,07	1,01	125 083 $	1 331 $
24	171 200 $	12-07-09	12	1,03	176 336 $	475	B	42 800 $	133 536 $	Dét.	5	1989	21	96	1,00	1,00	0,98	1,00	130 865 $	1 363 $
25	154 800 $	01-07-09	12	1,03	159 444 $	500	B	45 000 $	114 444 $	Dét.	5	1988	22	97	1,00	1,00	1,00	1,00	114 444 $	1 180 $
26	180 000 $	19-08-09	10	1,03	185 400 $	489	C	49 500 $	135 900 $	Dét.	5	1986	24	98	1,00	1,00	1,05	1,00	142 695 $	1 456 $
27	155 700 $	24-11-09	7	1,02	158 814 $	494	B	44 500 $	114 314 $	Att.	5	1986	24	99	1,12	1,00	1,05	1,00	134 433 $	1 358 $
28	186 800 $	04-11-09	8	1,02	190 536 $	500	B	45 000 $	145 536 $	Dét.	6	1987	23	101	1,00	1,01	1,02	1,00	149 931 $	1 484 $
29	182 100 $	08-07-09	12	1,03	187 563 $	513	A	57 700 $	129 863 $	Dét.	5	1982	28	102	1,00	1,00	1,14	1,00	148 044 $	1 451 $
30	193 500 $	04-06-10	1	1,00	193 500 $	478	C	48 400 $	145 100 $	Dét.	4	1989	21	103	1,00	0,96	0,98	1,00	136 510 $	1 325 $
31	189 200 $	18-05-10	1	1,00	189 200 $	550	B	49 500 $	139 700 $	Dét.	6	1982	28	104	1,00	1,01	1,14	1,00	160 851 $	1 547 $
32	186 500 $	19-03-10	3	1,01	188 365 $	575	B	51 800 $	136 565 $	Att.	5	1990	20	105	1,12	1,00	0,95	1,00	145 305 $	1 384 $
33	202 500 $	12-09-10	-2	1,00	202 500 $	550	B	49 500 $	153 000 $	Att.	5	1993	17	105	1,12	1,00	0,89	1,00	152 510 $	1 452 $
34	254 300 $	20-05-10	1	1,00	254 300 $	575	A	64 700 $	189 600 $	Dét.	4	1988	22	106	1,00	0,96	1,00	1,00	182 016 $	1 717 $
35	289 100 $	17-06-10	0	1,00	289 100 $	485	A	54 500 $	234 600 $	Dét.	4	1991	19	107	1,00	0,96	0,93	1,00	209 451 $	1 957 $
36	223 900 $	01-08-10	-1	1,00	223 900 $	557	C	56 400 $	167 500 $	Dét.	5	1988	22	108	1,00	1,00	1,00	1,00	167 500 $	1 551 $
37	247 500 $	01-07-10	0	1,00	247 500 $	557	C	56 400 $	191 100 $	Dét.	5	1986	24	110	1,00	1,00	1,05	1,00	200 655 $	1 824 $
38	266 200 $	01-07-10	0	1,00	266 200 $	561	C	56 800 $	209 400 $	Dét.	4	1998	12	112	1,00	0,96	0,77	1,00	154 788 $	1 382 $
39	266 600 $	14-10-10	-3	0,99	263 934 $	576	A	64 800 $	199 134 $	Dét.	4	1991	19	114	1,00	0,96	0,93	0,99	176 009 $	1 544 $
40	283 500 $	05-11-10	-4	0,99	280 665 $	576	A	64 800 $	215 865 $	Dét.	5	1996	14	119	1,00	1,00	0,82	0,99	175 239 $	1 473 $

La comparaison des prix de vente n'est possible que dans la mesure où ceux-ci sont ramenés à une base commune. Le profil de l'immeuble type permet de minimiser l'importance des rajustements pour les unités d'évaluation en cause. Cela évite d'associer une valeur contributive identique pour un garage attaché à une résidence récente ou âgée. Sans cette condition, la comparaison des observations risque de mettre au jour des résultats fort différents.

À cette étape, l'analyse porte sur les ventes du deuxième groupe de l'échantillon. Ces ventes se distinguent par la présence de caractéristiques différentes de celles du profil de l'immeuble type, pour ce qui est des variables de second niveau d'importance. Quant à l'analyse, elle s'effectue en comparant des ventes par paire.

Comparaison par paire de ventes

Chacune des ventes pour laquelle est présente la caractéristique analysée est associée à une autre vente de l'échantillon qui ne la possède pas, mais qui n'a pas ou peu d'autres dissemblances. Par exemple, les ventes n^{os} 3 et 23, utilisées au tableau 2.4.3c pour mesurer la valeur contributive de l'aire fini au sous-sol, offrent un profil similaire pour toutes les variables de second niveau d'importance, à l'exception du sous-sol.

Tableau 2.4.3c - Comparaison par paire de ventes

			1er niveau				2^{e} niveau							
N^{o} Vente	Superficie terrain	Voisinage	Lien détaché	Classe	Âge apparent	Aire des étages	Parement fourd	Q-C des finis de plancher	Nombre salles de bain	**Aire finie au sous-sol**	Foyer intégré	Abri d'auto	Garage attaché	Prix vente rajusté du bâtiment (1er niveau)
23	472	B	Non	6	25	94	30%	C	1	**47**	Non	Non	Non	125 083 $
3	478	C	Oui	5	20	98	30%	C	1	**0**	Non	Non	Non	120 745 $
Écart	(6)				5	(4)	----	----	----	**47**	----	----	----	4 338 $

Il est préférable de débuter par les paires de ventes ne possédant qu'une seule dissemblance, puis d'ajouter les ventes en possédant deux dont il existe un résultat partiel pour l'une. Les paires de ventes montrant plus de deux dissemblances doivent être utilisées avec discernement. Il en est de même pour celles qui nécessitent des rajustements importants ou disproportionnés par rapport à la variable analysée. Idéalement, le montant total des rajustements, en valeur absolue, ne devrait pas excéder la valeur contributive recherchée. Par exemple, une vente nécessitant un rajustement pour le garage, afin de mesurer la valeur contributive du foyer, n'est pas utilisée. La graduation, dans les comparaisons des paires de prix de vente, se présente comme suit :

Observations directes

Les prix de vente de deux immeubles identiques sont comparés. L'un possède la caractéristique à analyser, alors que son jumeau ne la possède pas et il n'y a aucune autre dissemblance. La valeur contributive correspond aux écarts de prix.

Tableau 2.4.3d - Exemple d'observations directes

N^{o} 24	Avec foyer	130 865 $
N^{o} 1	Sans foyer	124 121 $
Écart		6 744 $

Observations indirectes

Les prix de vente de deux immeubles similaires sont comparés. L'un possède et l'autre ne possède pas la caractéristique à analyser, et ils ont en plus d'autres caractéristiques différentes. Cette approche implique que les valeurs contributives des autres caractéristiques ont été préalablement mesurées. Les prix de vente sont rajustés pour les différences entre les immeubles comparables. La valeur contributive correspond aux écarts de prix rajustés.

Tableau 2.4.3e - Exemple d'observations indirectes

Vente	Variable	Prix vente rajusté (1er niveau)	Rajustements		Prix vente rajusté (2^{e} niveau)
			Dimension	Abri d'auto	
N^{o} 33	Avec foyer	152 510 $	-1 452 $	-9 012 $	142 046 $
N^{o} 13	Sans foyer	132 247 $			132 247 $
Écart					9 799 $

Prix reconstitué

Il s'agit de comparer un prix de vente avec un prix modelé aux caractéristiques possédées par l'immeuble vendu, sauf pour la caractéristique à analyser. Ce prix fictif est reconstitué à partir des paramètres établis. Cette comparaison est utilisée lorsque l'échantillon des ventes ne contient aucun immeuble similaire à celui qui possède la caractéristique à analyser.

Tableau 2.4.3f - Exemple de prix reconstitué

	Description vente n° 53	Paramètres unitaires	Montant	Valeur indiquée
Prix de vente attribué à un bâtiment climatisé				268 000 $
Dimension du bâtiment				
Aire des étages (m^2)	125	1 292 $	161 500 $	
Compléments à l'immeuble type				
Parement en matériaux lourds	100	26 751 $	18 726 $	
Qualité et complexité des finis de plancher	C	0 $	0 $	
Nombre de salles de bain	2	14 338 $	14 338 $	
Aire finie au sous-sol (m^2)	0	0 $	0 $	
Nombre de foyers intégrés	1	6 769 $	6 769 $	
Abris d'auto	Non	0 $	0 $	
Aire du garage attaché	Non	0 $	0 $	
Total compléments			39 833 $	
Rajustement des attributs de l'immeuble type à ceux de l'immeuble sous étude				
Total partiel construction			201 333 $	
Lien physique	Détaché		1,00	
Classe	4		1,04	
Âge apparent	14 ans		1,22	
Envergure	[110 et plus]		1,02	
Valeur indiquée à un bâtiment qui n'est pas climatisé				260 560 $
Indication de la contribution pour la climatisation				7 440 $
			Arrondi	**7 400 $**

Les paramètres paritaires, applicables aux sept variables explicatives de second niveau du segment analysé, sont exposés aux points qui suivent, de même que le procédé itératif qui mesure la valeur contributive des variables.

Puisque ce procédé a été amplement expliqué à l'étape précédente, les tableaux qui suivent illustrent les résultats obtenus par l'application de cette démarche en boucle.

2.4.3.1 Valeur contributive des parements en matériaux lourds

Tableau 2.4.3.1 - Parement en matériaux lourds

N° Vente	Parement mat. lourds	Aire totale m^2	Prix vente rajusté du bâtiment (1er niveau)	Rajustements							Prix vente rajusté du bâtiment (2e niveau)	Écart	Valeur contributive forfaitaire	Décision
				Dimension	Finis de plancher	Salle de bain	Aire finie sous-sol	Foyer	Abri d'auto	Garage				
9	30%	98	132 211 $								132 211 $			
29	70%	102	148 044 $	-5 806	0	0	0	0	0	0	142 238 $	10 027	25 067 $	
19	30%	115	156 830 $								156 830 $			
39	50%	114	176 009 $	1 544	0	-14 338	0	0	0	0	163 215 $	6 385	31 923 $	
11	30%	102	122 326 $								122 326 $			
31	100%	104	160 851 $	-3 093	-2 808	-14 338	0	0	0	0	140 611 $	18 285	26 121 $	
6	30%	82	114 944 $								114 944 $			
21	0%	84	110 729 $	-2 636	3 360	0	-6 386	0	0	0	105 066 $	-9 878	32 925 $	
17	30%	103	133 071 $								133 071 $			
37	70%	110	200 655 $	-12 769	0	0	-11 330	-6 769	0	-19 602	150 185 $	17 114	42 786 $	
2	30%	97	123 996 $								123 996 $			
25	0%	97	114 444 $	0	3 880	0	0	0	0	0	118 324 $	-5 672	18 907 $	
12	30%	103	136 172 $								136 172 $			
34	70%	106	182 016 $	-5 151	0	-14 338	0	0	0	-18 150	144 377 $	8 204	20 510 $	
35	100%	107	209 451 $	-7 830	0	-14 338	0	0	0	-31 944	155 339 $	19 166	27 381 $	
												Moyenne :	28 203 $	
												Médiane :	26 751 $	
												Écart type :	7 646	
												Coeff. variat. :	27,1%	

Valeur contributive de 100 % des parements en matériaux lourds	**26 751 $**

Le profil de l'immeuble type de « de plain-pied » correspond à un pourcentage de parement en matériaux lourds se situant entre 20 et 40 %, soit l'équivalent d'un mur sur quatre. Pour cet intervalle, le pourcentage est arrondi à 30 %. L'analyse consiste à rechercher la valeur contributive de 100 % de parement en matériaux lourds.

La distribution des indications de la valeur contributive est très étendue. Pour les huit paires de ventes retenues, le résultat tend vers 72 057 $.

2.4.3.2 Valeur contributive de la qualité et de la complexité des finis des planchers

Tableau 2.4.3.2a - Finis de plancher de qualité et complexité « B »

N° Vente	Finis de plancher	Aire totale m²	Prix vente rajusté du bâtiment (1er niveau)	Rajustements							Prix vente rajusté du bâtiment (2e niveau)	Écart	Valeur contributive/ m²	Décision
				Dimension	Parement matériaux lourds	Salle de bain	Aire finie sous-sol	Foyer	Abri d'auto	Garage				
10	C	99	128 147 $								128 147 $			
30	B	103	136 510 $	-5 301	0	0	0	0	0	0	131 209 $	3 062	31	
11	C	102	122 326 $								122 326 $			
31	B	104	160 851 $	-3 093	-18 726	-14 338	0	0	0	0	124 694 $	2 367	23	
1	C	96	124 121 $								124 121 $			
26	B	98	142 695 $	-2 912	0	0	-3 090	0	-9 012	0	127 681 $	3 560	37	
4	C	105	136 412 $								136 412 $			
36	B	108	167 500 $	-4 653	0	0	-8 652	-6 769	-9 012	0	138 414 $	2 002	19	
												Moyenne :	28	
												Médiane :	27	
												Écart type :	8	
												Coeff. variat. :	30%	

Valeur contributive des finis de plancher de Q-C « B » **27 $/m²**

Tableau 2.4.3.2b - Finis de plancher de qualité et complexité « D »

N° Vente	Finis de plancher	Aire totale m²	Prix vente rajusté du bâtiment (1er niveau)	Rajustements							Prix vente rajusté du bâtiment (2e niveau)	Écart	Valeur contributive/ m²	Décision
				Dimension	Parement matériaux lourds	Salle de bain	Aire finie sous-sol	Foyer	Abri d'auto	Garage				
6	C	82	114 944 $								114 944 $			
21	D	84	110 729 $	-2 636	8 025	0	-6 386	0	0	0	109 732 $	-5 212	-64	
2	C	97	123 996 $								123 996 $			
25	D	97	114 444 $	0	8 025	0	0	0	0	0	122 469 $	-1 527	-16	
												Moyenne :	-40	
												Médiane :	-40	
												Écart type :	34	
												Coeff. variat. :	-85%	

Valeur contributive des finis de plancher de Q-C « D » **-40 $/m²**

Le profil de l'immeuble type « de plain-pied » correspond à une qualité et à une complexité des finis des planchers « C ». L'analyse consiste à rechercher la valeur contributive d'une qualité inférieure (D) et supérieure (B) sur la base unitaire du mètre carré d'aire aux étages.

Les quatre paires de ventes du tableau 2.4.3.2a indiquent une contribution positive de 27 $ le mètre carré, lorsque les revêtements de plancher sont de qualité supérieure. L'échantillon contient seulement deux observations avec des finis de qualité inférieure.

2.4.3.3 Valeur contributive d'une salle de bain supplémentaire

Tableau 2.4.3.3 - Salle de bain

N° Vente	Salle de bain	Aire totale m²	Prix vente rajusté du bâtiment (1er niveau)	Rajustements							Prix vente rajusté du bâtiment (2e niveau)	Écart	Valeur contributive forfaitaire	Décision
				Dimension	Parement matériaux lourds	Finis de plancher	Aire finie sous-sol	Foyer	Abri d'auto	Garage				
18	1	102	121 377 $								121 377 $			
38	2	112	154 788 $	-13 820	0	0	0	0	0	0	140 968 $	19 591	19 591 $	
19	1	115	156 830 $								156 830 $			
39	2	114	176 009 $	1 544	-5 350	0	0	0	0	0	172 203 $	15 372	15 372 $	
40	2	119	175 239 $	-5 890	0	0	0	-6 769	0	0	162 580 $	5 750	5 750 $	
11	1	102	122 326 $								122 326 $			
31	2	104	160 851 $	-3 093	-18 726	-2 808	0	0	0	0	136 224 $	13 897	13 897 $	
12	1	103	136 172 $								136 172 $			
34	2	106	182 016 $	-5 151	-10 700	0	0	0	0	-18 150	148 014 $	11 842	11 842 $	
35	2	107	209 451 $	-7 830	-18 726	0	0	0	0	-31 944	150 951 $	14 779	14 779 $	
												Moyenne :	13 539 $	
												Médiane :	14 338 $	
												Écart type :	4 587	
												Coeff. variat. :	33,9%	

Valeur contributive d'une salle de bain **14 338 $**

Le profil de l'immeuble type « de plain-pied » ne comporte qu'une salle de bain. L'analyse consiste à rechercher la valeur contributive forfaitaire de toute salle de bain additionnelle.

Cette valeur varie entre 5 750 $ et 19 591 $ pour les six paires de ventes, ce qui tend vers une valeur contributive de 14 338 $ pour ce paramètre.

2.4.3.4 Valeur contributive de l'aire finie au sous-sol

Tableau 2.4.3.4 - Aire finie au sous-sol

N° Vente	Aire finie au sous-sol m²	Aire totale m²	Prix vente rajusté du bâtiment (1er niveau)	Rajustements							Prix vente rajusté du bâtiment (2e niveau)	Écart	Valeur contributive/ m²	Décision
				Dimension	Parement matériaux lourds	Finis de plancher	Salle de bain	Foyer	Abri d'auto	Garage				
3	0	98	120 745 $								120 745 $			
23	47	94	125 083 $	5 323	0	0	0	0	0	0	130 405 $	9 660	206	
1	0	96	124 121 $								124 121 $			
26	15	98	142 695 $	-2 912	0	-2 646	0	0	-9 012	0	128 125 $	4 004	267	
6	0	82	114 944 $								114 944 $			
21	31	84	110 729 $	-2 636	8 025	3 360	0	0	0	0	119 478 $	4 534	146	
17	0	103	133 071 $								133 071 $			
37	55	110	200 655 $	-12 769	-10 700	0	0	-6 769	0	-19 602	150 815 $	17 744	323	
4	0	105	136 412 $								136 412 $			
36	42	108	167 500 $	-4 653	0	-2 916	0	-6 769	-9 012	0	144 150 $	7 738	184	
												Moyenne :	225 $	
												Médiane :	206 $	
												Écart type :	70	
												Coeff. variat. :	31,0%	

Valeur contributive d'un sous-sol fini **206 $/m²**

Le profil de l'immeuble type « de plain-pied » correspond à une aire finie au sous-sol inférieure à 10 m². Il est donc présumé ne posséder aucune aire finie. L'analyse consiste à rechercher la valeur contributive de la finition au sous-sol sur la base unitaire du mètre carré d'aire aménagée. Les six paires de ventes indiquent une valeur contributive moyenne de 206 $ le mètre carré d'aire finie au sous-sol.

2.4.3.5 Valeur contributive d'un foyer intégré

Tableau 2.4.3.5 - Foyer intégré

N° Vente	Foyer	Aire totale m²	Prix vente rajusté du bâtiment (1er niveau)	Rajustements							Prix vente rajusté du bâtiment (2e niveau)	Écart	Valeur contributive forfaitaire	Décision
				Dimension	Parement matériaux lourds	Finis de plancher	Salle de bain	Aire finie sous-sol	Abri d'auto	Garage				
1	0	96	124 121 $								124 121 $			
24	1	96	130 865 $	0	0	0	0	0	0	0	130 865 $	6 745	6 745 $	
13	0	104	132 247 $								132 247 $			
33	1	105	152 510 $	-1 452	0	0	0	0	-9 012	0	142 046 $	9 799	9 799 $	
4	0	105	136 412 $								136 412 $			
36	1	108	167 500 $	-4 653	0	-2 916	0	-8 652	-9 012	0	142 267 $	5 855	5 855 $	
17	0	103	133 071 $								133 071 $			
27	1	99	134 433 $	5 432	0	0	0	0	0	0	139 865 $	6 794	6 794 $	
37	1	110	200 655 $	-12 769	-10 700	0	0	-11 330	0	-19 602	146 254 $	13 183	13 183 $	
19	0	115	156 830 $								156 830 $			
40	1	119	175 239 $	-5 890	0	0	-14 338	0	0	0	155 011 $	-1 819	-1 819 $	

Moyenne :	6 759 $
Médiane :	6 769 $
Écart type :	4 998
Coeff. variat. :	73,9%

Valeur contributive d'un foyer intégré	**6 769 $**

L'immeuble type ne possède aucun foyer. L'analyse consiste à déterminer la valeur contributive, au prix de vente, d'un foyer. Six immeubles vendus ont un foyer. Les six paires de ventes indiquent une valeur contributive moyenne et médiane respective de 6 759 $ et de 6 769 $, pour la présence d'un foyer avec un coefficient de variation de 73,9 %, ce qui est un excellent résultat compte tenu qu'il s'agit d'un rajustement forfaitaire à faible contribution.

2.4.3.6 Valeur contributive de l'abri d'auto

Tableau 2.4.3.6 - Abri d'auto

N° Vente	Abri d'auto	Aire totale m²	Prix vente rajusté du bâtiment (1er niveau)	Rajustements							Prix vente rajusté du bâtiment (2e niveau)	Écart	Valeur contributive forfaitaire	Décision
				Dimension	Parement matériaux lourds	Finis de plancher	Salle de bain	Aire finie sous-sol	Foyer	Garage				
12	non	103	136 172 $								136 172 $			
32	oui	105	145 305 $	-2 768	0	0	0	0	0	0	142 537 $	6 365	6 365 $	
13	non	104	132 247 $								132 247 $			
33	oui	105	152 510 $	-1 452	0	0	0	0	-6 769	0	144 289 $	12 042	12 042 $	
4	non	105	136 412 $								136 412 $			
36	oui	108	167 500 $	-4 653	0	-2 916	0	-8 652	-6 769	0	144 510 $	8 098	8 098 $	
1	non	96	124 121 $								124 121 $			
26	oui	98	142 695 $	-2 912	0	-2 646	0	-3 090	0	0	134 047 $	9 926	9 926 $	

Moyenne :	9 108 $
Médiane :	9 012 $
Écart type :	2 437
Coeff. variat. :	26,8%

Valeur contributive d'un abri d'auto	**9 012 $**

L'immeuble type ne possède aucun abri d'auto. L'analyse consiste à déterminer la valeur contributive, au prix de vente, d'un abri d'auto. Les quatre paires de ventes analysées présentent une indication de la valeur contributive de 9 012 $.

2.4.3.7 Valeur contributive d'un garage intégré

Tableau 2.4.3.7 - Garage attaché

N° Vente	Garage m²	Aire totale m²	Prix vente rajusté du bâtiment (1er niveau)	Rajustements							Prix vente rajusté du bâtiment (2e niveau)	Écart	Valeur contributive/ m²	Décision
				Dimension	Parement maçonnerie	Finis de plancher	Salle de bain	Aire finie sous-sol	Foyer	Abri d'auto				
8	0	96	120 841 $								120 841 $			
28	30	101	149 931 $	-7 422	0	0	0	0	0	0	142 509 $	21 668	722	
17	0	103	133 071 $								133 071 $			
37	27	110	200 655 $	-12 769	-10 700	0	0	-11 330	-6 769	0	159 087 $	26 016	964	
12	0	103	136 172 $								136 172 $			
34	25	106	182 016 $	-5 151	-10 700	0	-14 338	0	0	0	151 826 $	15 654	626	
35	44	107	209 451 $	-7 830	-18 726	0	-14 338	0	0	0	168 557 $	32 385	736	
												Moyenne :	762 $	
												Médiane :	729 $	
												Écart type :	143	
												Coeff. variat. :	18,8%	

Valeur contributive d'un garage attaché	**726 $/m²**

L'immeuble type ne possède aucun garage. L'analyse consiste à déterminer la valeur contributive, au prix de vente, d'un garage attaché, sur la base unitaire au mètre carré de son aire au sol. Les quatre paires de ventes analysées présentent une indication de la valeur contributive d'environ 725 $ le mètre carré.

2.4.4 Étape 9 – Concilier les paramètres paritaires

Cette étape exige que l'évaluateur procède à la vérification des résultats, pour les variables de premier et de second niveaux, et motive ses décisions. Il se questionne également sur la valeur de l'immeuble type comme étalon de mesure dans la prédiction des prix de vente et l'explication des variables retenues.

Tous les paramètres établis précédemment ne sont que des résultats approximatifs, tant qu'ils n'ont pas été calibrés globalement pour le segment analysé. La conciliation des paramètres paritaires consiste à vérifier la pertinence des variables choisies, à justifier les observations utilisées et à balancer les effets de l'interrelation entre les composantes.

L'évaluateur intervient dans le choix des immeubles comparables. Les paires de ventes, dont les indices de corrélation présentent un écart important, doivent être revues et, au besoin, rejetées (observations extrêmes d'une distribution). Globalement, les variables présentant une valeur contributive négligeable sont retranchées, alors que celles dont la valeur contributive semble insensée sont revues.

Les paramètres et valeurs contributives sont calibrés, les uns par rapport aux autres, par un mécanisme en boucle se terminant lorsque les résultats pris globalement sont concluants. Le but étant de conclure sur des valeurs contributives et des facteurs de rajustement cohérents minimisant l'erreur globale de prédiction reliée à l'immeuble type.

Afin de s'assurer de la cohérence et de la qualité des résultats statistiques mesurés, deux procédés peuvent être utilisés :

1. L'utilisation d'un indice de corrélation;
2. L'examen des résidus.

Tableau 2.4.4 – Conciliation des paramètres paritaires

Rôle d'évaluation		**Parc immobilier sous étude**			
Municipalité :	**Saint-Michel-de-la-Rochelle**			**U. É**	**Ventes**
Rôle triennal :	**2012-2013-2014**	Parc cible :	**3 - Résidence unifamiliale**	1000	165
Date de référence :	**2010-07-01**	Territoire observé :	**Unités de voisinage A, B et C**	1000	165
		Segment :	**2.2 - Classe 4, 5 et 6**	560	100
		Immeuble type :	**De plain-pied**	340	63
			À étages entiers	145	25
Référence :	**t.2010-2.2**		**À niveaux décalés**	75	12

Paramètres de l'immeuble type : De plain-pied

Variables explicatives de premier niveau

	Groupe 1		**Groupes 1 et 2**		
	Indiqué	**Retenu**		**Indiqué**	**Retenu**
Valeur unitaire de base	1 292 $	**1 292 $**	**Valeur unitaire de base :**	1 295 $	**1 292 $**
Envergure					
[moins de 96]	0,32%	**0,32%**	**Indice de corrélation :**	1,00	
[plus de 110]	0,15%	**0,15%**	**Coefficient de corrélation :**	6%	
Classe					
4	0,96	**0,96**			
6	1,01	**1,01**			
Lien physique					
Jumelé	1,12	**1,12**			
Âge apparent	2,3%	**2,3%/an**			

Variables explicatives de deuxième niveau

	Groupe 2			
	Indiquée	**Retenue**		**% d'écart**
Parement en matériaux lourds	26 751 $	**26 751 $**	100 % du parement	1,00
Finis plancher Q-C « B »	27 $	**27 $**	/m^2	1,00
Finis plancher Q-C « D »	-40	**-40 $**	/m^2	1,00
Salle de bain	14 338 $	**14 338 $**	/salle de bain	1,00
Aire finie au sous-sol	206 $	**206 $**	/m^2 d'aire finie	1,00
Foyer intégré	6 769 $	**6 769 $**	/foyer	1,00
Abri d'auto	9 012 $	**9 012 $**	/abri d'auto	1,00
Garage attaché	729 $	**726 $**	/m^2 d'aire du garage	1,00
			Moyenne :	1,00
			Estimation de l'erreur :	-0,4%

2.4.4.1 Indice de corrélation des ventes composant l'échantillon

L'utilisation d'un indice de corrélation, indiquant le rapport entre le prix unitaire et la valeur unitaire de base de l'immeuble type, permet d'apprécier la valeur des résultats globaux et celle de chaque observation. Les observations dont l'indice s'éloigne de façon significative de « 1,00 » doivent être remises en cause et, au besoin, rejetées.

Pour évaluer efficacement la concentration des indices de corrélation, l'écart type est utilisé. Il est révélateur du niveau de qualité des paramètres établis. Plus il est bas, plus il y a lieu d'affirmer que les paramètres permettent d'établir des valeurs dans une même proportion que la valeur réelle. Les observations dont l'indice se situe à plus de deux fois l'écart type de l'indice médian devraient faire l'objet d'un rejet automatisé (indice médian ± deux fois l'écart type). Le rejet d'une vente utilisée dans une analyse impose un nouveau jumelage pour les paires de ventes concernées et une révision des calculs.

Le calibrage des paramètres consiste à rechercher la combinaison de paramètres minimisant le degré de dispersion de la série d'indices de corrélation pour l'échantillon analysé. L'indice global doit tendre vers « 1,00 » et, idéalement, l'écart type ne devrait pas excéder 10 %.

Tableau 2.4.4.1 - Indice de corrélation

	3 - Variables explicatives de second niveau																4 - Conciliation			
	Description des bâtiments								Rajustements au modèle											
N° de vente	Aire des étages (m²)	Parement mat. lourds [10 %;40 %]	Finis de plancher (Q-C)	Salles de bain (nbre)	Aire finie sous-sol (m²)	Foyers (nbre)	Abri d'auto	Garage (m²)	Prix vente rajusté du bâtiment (1er niveau)	Parement en matériaux lourds	Finis de plancher	Salle de bain	Aire finie au sous-sol	Foyer intégré	Abri d'auto	Garage attaché	Total des rajustements	Prix vente rajusté du bâtiment (2e niveau)	Prix unitaire ($/m²)	Indice de corrélation	Rejet
		30%	C	1	Non	Non	Non	Non		Valeurs contributives								Résultats			
1	96	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	124 121 $	0	0	0	0	0	0	0	0	124 121 $	1 293	1,00	
2	97	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	123 996 $	0	0	0	0	0	0	0	0	123 996 $	1 278	0,99	
3	98	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	120 745 $	0	0	0	0	0	0	0	0	120 745 $	1 232	0,95	
4	105	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	136 412 $	0	0	0	0	0	0	0	0	136 412 $	1 299	1,01	
5	76	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	111 832 $	0	0	0	0	0	0	0	0	111 832 $	1 471	1,14	
6	82	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	114 944 $	0	0	0	0	0	0	0	0	114 944 $	1 402	1,08	
7	85	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	112 530 $	0	0	0	0	0	0	0	0	112 530 $	1 324	1,02	
8	96	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	120 841 $	0	0	0	0	0	0	0	0	120 841 $	1 259	0,97	
9	98	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	132 211 $	0	0	0	0	0	0	0	0	132 211 $	1 349	1,04	
10	99	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	128 147 $	0	0	0	0	0	0	0	0	128 147 $	1 294	1,00	
11	102	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	122 326 $	0	0	0	0	0	0	0	0	122 326 $	1 199	0,93	
12	103	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	136 172 $	0	0	0	0	0	0	0	0	136 172 $	1 322	1,02	
13	104	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	132 247 $	0	0	0	0	0	0	0	0	132 247 $	1 272	0,98	
14	118	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	149 004 $	0	0	0	0	0	0	0	0	149 004 $	1 263	0,98	
15	122	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	151 994 $	0	0	0	0	0	0	0	0	151 994 $	1 246	0,96	
16	129	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	149 477 $	0	0	0	0	0	0	0	0	149 477 $	1 159	0,90	
17	103	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	133 071 $	0	0	0	0	0	0	0	0	133 071 $	1 292	1,00	
18	102	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	121 377 $	0	0	0	0	0	0	0	0	121 377 $	1 190	0,92	
19	115	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	156 830 $	0	0	0	0	0	0	0	0	156 830 $	1 364	1,06	
20	72	30%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	110 111 $	0	0	0	0	0	0	0	0	110 111 $	1 529	1,18	
21	84	0%	D	1	31 m²	0	non	0 m²	110 729 $	8 025	3 360	0	-6 386	0	0	0	4 999	115 728 $	1 378	1,07	
22	89	30%	C	1	64 m²	0	non	0 m²	107 599 $	0	0	0	-13 184	0	0	0	-13 184	94 415 $	1 061	0,82	
23	94	30%	C	1	47 m²	0	non	0 m²	125 083 $	0	0	0	-9 682	0	0	0	-9 682	115 401 $	1 228	0,95	
24	96	30%	C	1	0 m²	1	non	0 m²	130 865 $	0	0	0	0	-6 769	0	0	-6 769	124 096 $	1 293	1,00	
25	97	0%	D	1	0 m²	0	non	0 m²	114 444 $	8 025	3 880	0	0	0	0	0	11 905	126 349 $	1 303	1,01	
26	98	30%	B	1	15 m²	0	oui	0 m²	142 695 $	0	-2 646	0	-3 090	0	-9 012	0	-14 748	127 947 $	1 306	1,01	
27	99	30%	C	1	0 m²	1	non	0 m²	134 433 $	0	0	0	0	-6 769	0	0	-6 769	127 664 $	1 290	1,00	
28	101	30%	C	1	0 m²	0	non	30 m²	149 931 $	0	0	0	0	0	0	-21 780	-21 780	128 151 $	1 269	0,98	
29	102	70%	C	1	0 m²	0	non	0 m²	148 044 $	-10 700	0	0	0	0	0	0	-10 700	137 343 $	1 347	1,04	
30	103	30%	B	1	0 m²	0	non	0 m²	136 510 $	0	-2 781	0	0	0	0	0	-2 781	133 729 $	1 298	1,00	
31	104	100%	B	2	0 m²	0	non	0 m²	160 851 $	-18 726	-2 808	-14 338	0	0	0	0	-35 872	124 979 $	1 202	0,93	
32	105	30%	C	1	0 m²	0	oui	0 m²	145 305 $	0	0	0	0	0	-9 012	0	-9 012	136 293 $	1 298	1,00	
33	105	30%	C	1	0 m²	1	oui	0 m²	152 510 $	0	0	0	0	-6 769	-9 012	0	-15 781	136 729 $	1 302	1,01	
34	106	70%	C	2	0 m²	0	non	25 m²	182 016 $	-10 700	0	-14 338	0	0	0	-18 150	-43 188	138 828 $	1 310	1,01	
35	107	100%	C	2	0 m²	0	non	44 m²	209 451 $	-18 726	0	-14 338	0	0	0	-31 944	-65 008	144 443 $	1 350	1,04	
36	108	30%	B	1	42 m²	1	oui	0 m²	167 500 $	0	-2 916	0	-8 652	-6 769	-9 012	0	-27 349	140 151 $	1 298	1,00	
37	110	70%	C	1	55 m²	1	non	27 m²	200 655 $	-10 700	0	0	-11 330	-6 769	0	-19 602	-48 401	152 254 $	1 384	1,07	
38	112	30%	C	2	0 m²	0	non	0 m²	154 788 $	0	0	-14 338	0	0	0	0	-14 338	140 450 $	1 254	0,97	
39	114	50%	C	2	0 m²	0	non	0 m²	176 009 $	-5 350	0	-14 338	0	0	0	0	-19 688	156 321 $	1 371	1,06	
40	119	30%	C	2	0 m²	1	non	0 m²	175 239 $	0	0	-14 338	0	-6 769	0	0	-21 107	154 132 $	1 295	1,00	
																		Moyenne :	1 297 $	1,00	
																		Médian :	1 296 $	1,00	
																		Écart type :	80	0,06	
																		Coefficient variation :	6%	6%	



L'indice de corrélation, démontrant la relation entre la valeur unitaire de base et le taux unitaire des 40 ventes, révèle une étendue de 0,86 à 1,11 pour un indice moyen de 1,00. Le pourcentage d'erreur du modèle est estimé par l'écart type de 5 %. Aucune observation ne fait l'objet d'un rejet statistique (deux fois l'écart type).

2.4.4.2 Examen des résidus

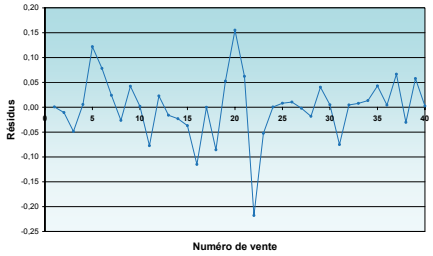
L'examen des résidus montre une certaine appréciation de la valeur prédictive de l'immeuble type. Le prix de vente attribué à chaque bâtiment, en fonction du profil, est comparé au prix de vente estimé (valeur unitaire de base x aire aux étages). La somme de ces écarts doit tendre vers zéro. Le total absolu du pourcentage des écarts représente une estimation de l'erreur de l'immeuble type appliqué aux ventes de l'échantillon.

Tableau 2.4.4.2 - Examen des résidus

Numéro de Vente	Prix de vente résiduel	Prix vente estimé	Écart résiduel	Écart résiduel / PV résiduel	Rejet	Prix vente estimé / PV résiduel
1	124 121 $	124 032 $	89 $	0,1%		100%
2	123 996 $	125 324 $	(1 328) $	-1,1%		101%
3	120 745 $	126 616 $	(5 871) $	-4,9%		105%
4	136 412 $	135 660 $	752 $	0,6%		99%
5	111 832 $	98 192 $	13 640 $	12,2%		88%
36	140 151 $	139 536 $	615 $	0,4%		100%
37	152 254 $	142 120 $	10 134 $	6,7%		93%
38	140 450 $	144 704 $	(4 254) $	-3,0%		103%
39	156 321 $	147 288 $	9 033 $	5,8%		94%
40	154 132 $	153 748 $	384 $	0,2%		100%

Médiane	100%
Moyenne	100%
Écart type	6%
Coeff. varia.	6%

Graphique 2.4.4.2 - Présentation des résidus



L'estimation de l'erreur, par l'analyse des résidus, se fait en calculant l'écart résiduel, représenté par la différence entre le prix de vente résiduel attribué au bâtiment et le prix de vente estimé. Comme l'indique le graphique ci-dessus, le résultat de 26 % d'écart (total absolu du pourcentage des écarts) est un très bon résultat.

La représentation graphique met en évidence les ventes nos 22 et 39, lesquelles présentent des pourcentages résiduels respectifs de près de 16 % et de 10 %, alors qu'idéalement chaque vente doit tendre vers zéro.

2.5 Étape 10 – Produire des indications de valeur de chaque immeuble

L'application de la technique des prix de vente rajustés à l'évaluation foncière municipale se fait par deux procédés distincts lorsque le moment est venu de produire des indications de valeur. Il s'agit du procédé du prix de vente modélisé et celui des rajustements aux prix de vente.

2.5.1 Procédé du prix de vente modélisé

Il est facile de reconstituer la valeur marchande potentielle d'une unité d'évaluation, lorsque les paramètres établis, pour les variables retenues, expliquent globalement le prix de vente. C'est ce que fait la démarche de justification des paramètres paritaires, présentée aux étapes précédentes, où les paramètres établis constituent la ventilation de la composition des prix de vente.

La reconstitution de la valeur d'une unité d'évaluation s'effectue sur la base de ses caractéristiques et des paramètres inférés du marché immobilier (valeur marginale) pour le modèle en cause. Cette approche est considérée comme une approximation d'une indication de la valeur et elle est complémentaire à l'utilisation de la technique des prix de vente rajustés.

L'intégration des paramètres paritaires, dans un algorithme de calcul, produit une indication de la valeur pour chacune des unités d'évaluation composant le parc sous étude. Les calculs du modèle mathématique devraient être présentés dans l'ordre séquentiel suivant :

1. Montant brut de l'immeuble type sur la base des dimensions de l'unité d'évaluation sous étude;
2. Ajout des valeurs contributives pour les variables de second niveau d'importance;
3. Rajustement pour les variables de premier niveau d'importance;
4. Ajout de la valeur du terrain;
5. Indication de la valeur de l'immeuble.

Tableau 2.5.1 - Prix de vente modélisé

Variables explicatives	Sujet	Paramètres unitaires	Montants	Valeur indiquée
1. Valeur unitaire de base				
Aire des étages (m^2)	103	1 292 $	**133 076 $**	
2. Variable second niveau				
Parement en matériaux lourds	70%	26 751 $	6 461 $	
Qualité et complexité finis de plancher	C	0 $	0 $	
Nombre salles de bain	1	0 $	0 $	
Aire finie sous-sol (m^2)	34	206 $	7 004 $	
Nombre de foyers intégrés	1	6 769 $	6 769 $	
Abri d'auto	Non	0 $	0 $	
Aire garage attaché	Non	0 $	0 $	
Sous-total			**153 310 $**	
3. Variable premier niveau				
Lien physique	Détaché		1,00	
Classe	5		1,00	
Âge apparent	25 ans		0,93	
Envergure	[96;110]		1,00	
4. Indication de la valeur du bâtiment				**142 574 $**
5. Ajout de la valeur du terrain				
Unité de voisinage	B			
Superficie terrain (m^2)	500	90 $		**45 000 $**
6. Indication de la valeur de l'immeuble				
				187 574 $
			Arrondi	**187 600 $**



L'exemple d'application suivant montre une unité d'évaluation quelconque ainsi que les paramètres établis, appliqués à celle-ci en fonction des attributs qu'elle possède.

2.5.2 Procédé des rajustements aux prix de vente

Cette technique nécessite l'identification des immeubles vendus les plus comparables pour chacune des unités d'évaluation. Les rajustements aux prix de vente sont appliqués en fonction des écarts d'attributs avec l'unité d'évaluation sous étude. Le résultat de chaque vente est une indication de la valeur pour cette unité.

2.5.2.1 Définition du meilleur échantillon

Pour chacune des unités d'évaluation sous étude, un échantillon restreint d'immeubles récemment vendus, possédant le plus haut niveau de comparabilité, lui est associé. Lorsque les critères de sélection sont bien définis, une approche automatisée se révèle efficace et objective, ce que n'offre pas une sélection manuelle en présence d'un grand nombre de ventes.

Le degré de comparabilité des immeubles ainsi choisis conditionne le nombre de rajustements à apporter aux prix de vente. Généralement, cinq observations sont suffisantes, en présence d'immeubles similaires, pour produire une bonne indication de la valeur marchande d'une unité d'évaluation.

Critères de sélection

La sélection des immeubles comparables doit se faire par rapport aux variables retenues, en fonction de la similitude des caractéristiques de l'unité d'évaluation. Les principaux critères de sélection, dans l'ordre de priorité du processus de recherche, sont :

1. Échantillon du sous-segment : Les meilleurs immeubles comparables à une unité d'évaluation sont ceux du même segment du parc de l'unité d'évaluation. Ces immeubles possèdent les mêmes caractéristiques, pour ce qui est des variables de stratification de cette unité. De plus, ils sont des substituts logiques à l'unité d'évaluation en cause pour l'acquéreur type éventuel (ses préférences et sa contrainte budgétaire).
2. Territoire d'observation : Immeubles vendus, localisés dans la même unité de voisinage où se trouve l'unité d'évaluation sous étude (ou la famille d'unités de voisinage).
3. Variables explicatives de premier niveau : Immeubles vendus qui possèdent les mêmes attributs ou sont très similaires quant aux variables explicatives de premier niveau d'importance (envergure, type, classe, âge).
4. Variables explicatives de second niveau : Parmi ces immeubles sont sélectionnés ceux qui possèdent le plus de ressemblance, pour ce qui est des variables explicatives de second niveau d'importance.

Sélection automatisée

Une sélection automatisée doit s'appuyer sur une démarche logique permettant d'identifier les immeubles comparables ayant le meilleur degré de similitude avec l'unité d'évaluation sous étude. Cette partie du manuel présente deux démarches différentes :

Indice de comparabilité

Attribué à tous les immeubles d'un parc cible, cet indice permet de positionner les unités d'évaluation les unes par rapport aux autres. Les immeubles les plus comparables sont les immeubles vendus, pour lesquels l'indice de comparabilité présente le plus faible écart par rapport à l'indice de l'unité d'évaluation sous étude.

Indice de dissemblance

Établi pour chaque vente de l'échantillon, en rapport avec l'unité d'évaluation sous étude, l'indice correspond à une pondération des écarts entre une vente et l'unité d'évaluation sous étude, en fonction du poids de la variable. Plus l'indice est près de zéro, plus la vente est comparable à l'unité d'évaluation sous étude. Les cinq immeubles vendus, ayant l'indice le plus près de zéro, sont conservés pour l'application de la technique des prix de vente rajustés.

La méthodologie de calcul de l'indice de dissemblance de la vente n° 2, par rapport à une unité d'évaluation quelconque, est illustrée par l'exemple suivant :

Tableau 2.5.2.1 – Calcul d'un indice de dissembleance

Indice de dissemblance - Vente n° 2									
Variables explicatives	**Description**			**Échantillon**			**Écart/ étendue**	**Poids de la variable %**	**Indices vente n° 2**
	Sujet	Vente n° 2	**Écart**	Maximum	Minimum	**Étendue**			
Unité de voisinage	B	B	**0**	B	B	**0**	0,00	0,00	0,00
Superficie terrain (m²)	500	434	**66**	575	434	**141**	0,47	0,16	0,08
Lien physique	Détaché	Détaché	**0**	Détaché	Détaché	**0**	0,00	0,03	0,00
Classe	5	5	**0**	4	6	**-2**	0,00	0,05	0,00
Âge apparent	25 ans	22 ans	**3 ans**	28 ans	17 ans	**11 ans**	0,27	0,12	0,03
Aire des étages (m²)	103	97	**6**	127	76	**51**	0,12	0,23	0,03
Parement mat. lourds	70%	30%	**40%**	100%	0%	**100%**	0,40	0,13	0,05
Q-C finis de plancher	C	C	**0**	B	B	**0**	0,00	0,01	0,00
Nombre salles de bain	1	1	**0**	2	1	**1**	0,00	0,03	0,00
Aire finie sous-sol (m²)	34	0	**34**	31	0	**31**	1,10	0,02	0,02
Nombre de foyers	1	0	**1**	1	0	**1**	1,00	0,02	0,02
Abri d'auto	0	0	**0**	1	0	**0**	0,00	0,04	0,00
Aire garage attaché (m²)	0	0	**0**	0	0	**0**	0,00	0,15	0,00
							Total :	1,00	**0,23**

La vente n° 2 présente un indice de dissemblance de 0,23 par rapport à l'unité d'évaluation sous étude. Cette vente est retenue pour le rajustement. Elle possède l'un des cinq indices le plus près de zéro des immeubles compris dans l'échantillon du sous-segment en cause.

2.5.2.2 Rajustement du prix de vente

Le rajustement d'un prix de vente doit conduire à ce que serait le prix de vente, à la date d'évaluation de cet immeuble comparable, s'il avait eu les mêmes attributs que l'unité d'évaluation sous étude. Les rajustements correspondent à la valeur marginale de la différence d'attributs entre l'unité d'évaluation sous étude et l'immeuble comparable.

Une fois les paramètres paritaires établis, les rajustements des prix de vente deviennent des opérations mathématiques simples. Le modèle général d'application des rajustements aux prix de vente se définit comme suit :

VM = PVc + (Écart x Paramètre)

VM = Indication de la valeur marchande de l'immeuble à évaluer

PVc = Prix de vente de l'immeuble comparable

Écart = Différence quantitative ou qualitative entre les éléments de comparaison de l'immeuble comparable et de l'immeuble sous étude

Paramètre = Montant dérivé du marché immobilier pour chaque unité d'écart de l'attribut

La séquence des rajustements dépend de la méthode d'établissement des paramètres. Pour la méthode présentée, les rajustements doivent s'effectuer dans l'ordre séquentiel suivant :

1. Rajustement à la date de référence du prix de vente de l'immeuble comparable.
2. Déduction de la valeur marchande du terrain de l'immeuble comparable à la date de référence.
3. Rajustements pour les écarts de condition entre l'immeuble comparable et le sujet.
4. Rajustements pour les dissemblances des variables de second niveau d'importance.
5. Rajustements pour les dissemblances des variables de premier niveau d'importance.
6. Addition de la valeur du terrain de l'immeuble à évaluer à la date de référence.
7. Indication de la valeur marchande de l'unité d'évaluation sous étude.

Le tableau 2.5.2.2, présenté à la page suivante, illustre cette séquence de rajustements à l'aide d'exemples tirés de cas réels.

Tableau 2.5.2.2 – Procédé des rajustements aux prix de vente

			Sujet	Vente n° 2	Vente n° 12	Vente n° 24	Vente n° 25	Vente n° 31
Numéro matricule			2563 11 0254	2563 11 0254	2563 11 1455	2563 11 6695	2563 11 3256	2563 12 7412
Adresse			56, rue des Roses	322, rue des Cyprès	586, rue des Platanes	369, rue des Cyprès	777, rue du Jardin	69, rue du Lys
Usage optimal			1000	1000	1000	1000	1000	1000
Prix de vente			-	159 800 $	175 500 $	171 200 $	154 800 $	189 200 $
Date de vente			-	8 décembre 2009	1 juillet 2009	12 juillet 2009	1 juillet 2009	18 mai 2010
	Paramètres	**Réf.**						
1. Date de référence	**1er juillet 2010**							
Écart chronologique				7 mois	12 mois	12 mois	12 mois	1 mois
Rajustement - temps	3,0%/an	T365		1,02	1,03	1,03	1,03	1,00
Prix de vente rajusté - temps				162 996 $	180 765 $	176 336 $	159 444 $	189 200 $
2. Déduction valeur du terrain								
Valeur du terrain				39 000 $	41 800 $	42 800 $	45 000 $	49 500 $
Prix vente - bâtiment				123 996 $	138 965 $	133 536 $	114 444 $	139 700 $
3. Rajustement de conditions								
Âge apparent	2,3%/an	R025	25 ans	22 ans 0,93	23 ans 0,95	21 ans 0,91	22 ans 0,93	28 ans 1,07
Prix rajusté pour âge apparent				115 316 $	132 017 $	121 518 $	106 433 $	149 479 $
4. Variables de second niveau								
Valeur unitaire de base	1292 $/m²	R325	103	97 7 752 $	103 0 $	96 9 044 $	97 7 752 $	104 -1 292 $
Parement en matériaux lourds	15 615 $	R566	70%	30% 6 246 $	30% 6 246 $	30% 6 246 $	0% 10 931 $	100% -4 685 $
Qualité et complexité des finis plancher	27 $ (40 $)	R225	C	C 0 $	C 0 $	C 0 $	D 3 880 $	B -2 808 $
Nombre salles de bain	14 338 $	R654	1	1 0 $	1 0 $	1 0 $	1 0 $	2 -14 338 $
Aire finie sous-sol (m²)	206 $	R058	34	0 7 004 $	0 7 004 $	0 7 004 $	0 7 004 $	0 7 004 $
Nombre de foyers	6 769 $	R205	1	0 6 769 $	0 6 769 $	1 0 $	0 6 769 $	0 6 769 $
Abri d'auto	9 012 $	R654	Non	Non 0 $	Non 0 $	Non 0 $	Non 0 $	Non 0 $
Aire garage attaché (m²)	726 $	R874	0	0 0 $	0 0 $	0 0 $	0 0 $	0 0 $
Total partiel				27 771 $	20 019 $	22 294 $	36 336 $	-9 350 $
Rajustement pour âge des variables	22 ans 2,3%	R025	25 ans	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
Montant des rajustements de second niveau				25 827 $	18 618 $	20 733 $	33 792 $	-8 695 $
Prix rajusté pour âge apparent des variables				141 143 $	150 635 $	142 251 $	140 225 $	140 784 $
5. Variables de premier niveau								
Rajustement global - Lien physique	1,00 1,12	R951	Détaché	Dét. 1,00	Dét. 1,00	Dét. 1,00	Dét. 1,00	Dét. 1,00
Rajustement global - Classe	0,96 1,01	R437	5	5 1,00	4 0,96	5 1,00	5 1,00	6 1,01
Rajustement global - Envergure		R447		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
				141 143 $	144 609 $	142 251 $	140 225 $	142 192 $
6. Addition valeur terrain								
			45 000 $	45 000 $	45 000 $	45 000 $	45 000 $	45 000 $
7. Indication de la valeur								
	Médiane		**187 192 $**	**186 143 $**	**189 609 $**	**187 251 $**	**185 225 $**	**187 192 $**
	Moyenne		**187 084 $**					
	Indication de valeur retenue		**187 200 $**					

2.6 Règles de démonstration de la valeur résultant de l'application de la technique des prix de vente rajustés

Comme pour tout acte professionnel prévu au processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, la démonstration détaillée de la valeur établie par la méthode de comparaison n'est pas prescrite au dossier de propriété de l'unité d'évaluation, bien que l'évaluateur puisse choisir de l'y incorporer. Il est toutefois essentiel que tout évaluateur responsable d'un rôle d'évaluation soit en mesure de produire, quant à la valeur de chaque unité d'évaluation qui y est inscrite, une démonstration cohérente et compréhensible de l'application qui a été faite de toute méthode d'évaluation.

Ainsi, pour toute technique ou procédé de calcul utilisé et quelle que soit la forme de présentation retenue par l'évaluateur, la démonstration professionnelle d'établissement de la valeur d'une unité d'évaluation résultant de l'application de la méthode de comparaison doit respecter certaines règles.

Ces règles de démonstration diffèrent selon la technique ou le procédé utilisé.

2.6.1 Consignes de démonstration de la valeur obtenue au moyen du procédé des rajustements au prix de vente

La démonstration d'établissement de la valeur d'une unité d'évaluation au moyen du procédé des rajustements au prix de vente doit comporter au moins les éléments suivants, sans égard au type d'immeuble concerné :

1. le numéro matricule et l'adresse de l'unité d'évaluation concernée;
2. l'usage retenu, aux fins de cette évaluation, comme étant le meilleur et le plus profitable (usage optimal) pour cette unité, ainsi que la date de référence de l'évaluation;
3. le nom de toute variable explicative utilisée, ainsi que le paramètre unitaire ou factoriel correspondant, lequel doit être accompagné d'une référence à une documentation qui en décrit la nature et en démontre l'établissement ou la provenance;
4. pour chaque immeuble comparable utilisé, le numéro matricule, la date de vente et le prix de vente déclaré à l'acte;
5. l'identification et la quantification de toute caractéristique utilisée de l'immeuble évalué et de tout immeuble comparable;
6. le montant ou le pourcentage de chaque rajustement apporté au prix de vente de tout immeuble comparable utilisé;
7. tout résultat intermédiaire nécessaire à la compréhension de l'enchaînement logique des calculs effectués;
8. le prix de vente rajusté de chaque immeuble comparable utilisé;
9. l'indication de valeur obtenue, pour l'unité d'évaluation concernée, au moyen du procédé des rajustements au prix de vente.

L'exemple d'application du procédé des rajustements au prix de vente présenté au tableau 2.5.2.2 respecte ces règles, sans toutefois constituer un modèle obligatoire.

2.6.2 Consignes de démonstration de la valeur obtenue au moyen du procédé du prix de vente modélisé

La démonstration d'établissement de la valeur d'une unité d'évaluation par l'utilisation du procédé du prix de vente modélisé doit comporter au moins les éléments suivants, sans égard au type d'immeuble concerné :

1. le numéro matricule et l'adresse de l'unité d'évaluation concernée;
2. l'usage retenu, aux fins de cette évaluation, comme étant le meilleur et le plus profitable (usage optimal) pour cette unité, ainsi que la date de référence de l'évaluation;
3. le nom de toute variable explicative utilisée, ainsi que le paramètre unitaire ou factoriel correspondant, lequel doit être accompagné d'une référence à une documentation qui en décrit la nature et en démontre l'établissement ou la provenance;

4. l'identification et la quantification de toute caractéristique utilisée de l'immeuble évalué;
5. le montant attribué à toute caractéristique utilisée distinctement pour établir la valeur de l'immeuble évalué;
6. l'indication de valeur obtenue, pour l'unité d'évaluation concernée, au moyen de la technique de modélisation statistique.

L'exemple d'application du procédé du prix de vente modélisé présenté au tableau 2.5.1 respecte ces règles, sans toutefois constituer un modèle obligatoire.

3 Technique de la modélisation statistique

3.1 Présentation

Cette partie du Manuel propose une démarche en dix étapes pour modéliser statistiquement divers segments du marché immobilier. Afin d'aider la compréhension de cette démarche, celle-ci est illustrée à l'aide d'un exemple concret.

Les concepts fondamentaux relatifs à l'application de la statistique en évaluation foncière, et plus particulièrement de l'analyse de régression, font, au préalable, l'objet des points 3.2, 3.3 et 3.4. Les divers aspects et problèmes soulevés durant le processus de modélisation sont abordés progressivement au cours de la démarche. Des tableaux de résultats et des graphiques sont intégrés au texte de façon à ce que l'utilisateur du présent manuel puisse se familiariser avec la démarche.

Il est à espérer que la démarche empirique, présentée dans cette partie du Manuel, permettra d'en démystifier l'usage et de démontrer que les outils de statistique, tant descriptifs qu'analytiques, présentent un vaste potentiel en évaluation foncière. Comme il est permis de le constater, il est tout à fait possible d'atteindre d'excellentes performances à l'aide d'un nombre limité de variables, et ce, sans qu'il soit nécessaire de recourir à une structure fonctionnelle complexe.

En conséquence, ce chapitre constitue essentiellement un outil de vulgarisation et non un ouvrage statistique spécialisé. Les expressions mathématiques (formules et équations) se limitent à celles qui sont incontournables, et ce, pour exposer les concepts statistiques indispensables à la compréhension du sujet de la façon la plus claire et la plus concise possible. Ce faisant, l'objectif est de faire en sorte que ce chapitre demeure convivial et devienne une référence pour tout utilisateur de l'approche statistique en analyse et en évaluation foncière municipale, quels que soient ses antécédents en mathématiques et en statistique.

3.2 Approche statistique appliquée à l'évaluation de masse

L'objectif premier de l'évaluation foncière municipale est l'établissement de la valeur réelle d'une unité d'évaluation, en tenant compte des caractéristiques de cette unité. Or, la valeur réelle découlant d'un concept statistique (soit le « prix de vente le plus probable »), c'est par le recours aux méthodes d'analyse statistique qu'il est permis, avec le plus de fiabilité possible, d'atteindre le résultat désiré.

L'utilisation de l'outil statistique peut évidemment se faire à divers niveaux : il est possible, par exemple, d'y recourir pour décrire une distribution de fréquence et d'en analyser les particularités ou les anomalies (statistique descriptive); il est possible, également, de pousser plus loin l'utilisation de cet outil et de s'en servir à des fins prédictives ou pour expliquer un phénomène particulier (statistique analytique).

Le recours à l'outil statistique implique que soient respectées un certain nombre d'hypothèses, en plus d'imposer certaines contraintes. Cependant, il s'agit d'un outil d'analyse puissant et polyvalent, dont les avantages l'emportent indiscutablement sur les inconvénients. Par ailleurs, le développement de la technologie informatique et la profusion des logiciels de traitement statistique facilitent le recours à cette approche.

Il importe de ne pas sous-estimer le rôle que la statistique est appelée à jouer dans le champ de l'évaluation immobilière, et en particulier de l'évaluation foncière de masse qui constitue, dans ce domaine, un champ de prédilection. En effet, l'élaboration de banques de données de plus en plus sophistiquées, la recherche d'une meilleure équité fiscale au niveau local et la mise au point, par plusieurs organismes municipaux et régionaux, de systèmes intégrés d'information à références spatiales, sont autant de facteurs militant en faveur d'une utilisation plus extensive de la statistique.

3.3 Approche de la modélisation statistique en évaluation foncière

Un immeuble est un bien hétérogène qui se compose d'une certaine combinaison d'attributs physiques, socioéconomiques, localisateurs et environnementaux définissant la spécificité de cet immeuble.

La question qui se pose alors est double :

- Comment mesurer la contribution respective de chaque caractéristique à la valeur réelle de l'immeuble?
- Comment reconstituer la valeur réelle d'une unité d'évaluation à partir de ses attributs?

C'est précisément ce que permet de faire l'approche par modélisation statistique qui s'appuie sur plusieurs méthodes et théories, dont le calcul différentiel, la théorie des probabilités et la théorie microéconomique. La fonction de prix modélisé décrit en fait la relation entre le prix d'équilibre d'un bien hétérogène et ses caractéristiques. En résumé, l'approche modélisée permet d'isoler par analyse économétrique et, plus précisément, par le recours à l'analyse de régression linéaire multiple, la valeur contributive de chaque attribut de l'immeuble, exprimée en termes absolus (forme linéaire) ou relatifs (forme multiplicative).

L'approche par modélisation statistique est aussi connue sous le terme « hédonique », référant au fait que la contribution marginale (ou prix implicite) d'un attribut de l'immeuble est mesurée à partir de l'utilité (ou degré de satisfaction) qu'il procure à l'acquéreur. Cette utilité se reflète dans le prix du marché de l'actif immobilier. Utilisée pour l'évaluation de masse et la mesure des externalités urbaines, cette approche est considérée comme une méthode très fiable pour l'étude de la formation des valeurs immobilières, en présence de marché actif. Elle présente, en effet, des avantages indéniables sur les approches traditionnelles utilisées en évaluation immobilière et sur certaines approches contemporaines non statistiques. Ces avantages tiennent au fait que :

- cette méthode repose sur les propriétés du calcul différentiel qui, grâce à la régression linéaire multiple, permet d'expliquer les différences de prix observées sur un grand nombre d'immeubles vendus par leurs différences de caractéristiques et d'isoler ainsi l'influence sur la valeur de chacun des attributs des immeubles en tenant compte des influences croisées entre les diverses variables de l'équation de régression;
- l'approche statistique, faisant appel à la théorie des probabilités et donc à la loi des grands nombres, permet de valider chacun des résultats obtenus à l'aide d'une batterie de tests portant à la fois sur les performances globales (explicatives et prédictives) du modèle et sur la contribution relative à chaque attribut de l'immeuble. Il est donc permis d'établir non seulement l'ampleur d'une contribution marginale positive ou négative, mais également son degré de fiabilité;
- elle assure une lecture directe et nuancée des marchés immobiliers permettant de générer des indicateurs objectifs de la valeur, sans biais, distorsion ou ingérence externe, améliorant de ce fait la cohérence et l'équité des rôles d'évaluation réalisés à l'aide de cette méthode.

En dépit de ses complexités théoriques et méthodologiques, cette approche reproduit la psychologie des agents économiques. En effet, lors de la recherche d'une propriété, l'acheteur potentiel fait face à différentes options d'achat impliquant des propriétés et des choix de localisation possiblement fort variés, les prix demandés par les vendeurs variant en conséquence. Après un certain nombre de visites, il est à même de se faire une idée assez précise de la valeur marchande de ces différentes options, sans toutefois pouvoir associer précisément un prix à chacune des composantes du produit. Il résout toutefois cette équation par différenciation, ce qui lui permet de se prononcer sur le montant qu'il est prêt à payer pour un ensemble de caractéristiques données. Le prix offert par l'acheteur tient alors compte de ses besoins, de ses préférences et de son budget.

Quant à la valeur réelle d'une propriété dans un contexte donné, elle est le fruit de la négociation, entre plusieurs acheteurs et vendeurs, et reflète la dominante des valeurs subjectives ainsi déterminées individuellement et soumises aux conditions locales de l'offre immobilière (rareté relative).

Les profils démographiques et socioéconomiques, de même que les changements dans les préférences des acheteurs, exercent donc une influence déterminante sur les valeurs réelles.

À la suite de ce qui précède, il est facile de comprendre toute l'importance qu'il faut accorder à l'analyse des marchés et des sous-marchés immobiliers ainsi qu'au comportement des agents économiques (vendeurs et acheteurs). L'approche par modélisation statistique est l'outil idéal pour y parvenir, puisqu'elle permet de déterminer la valeur sur le marché des divers attributs d'un immeuble.

Bien sûr, cette approche n'est pertinente qu'en présence d'activité marchande, soit lorsque le nombre de transactions immobilières est significatif. L'abondance et la qualité des bases de données transactionnelles qui sont à la disposition de l'évaluateur municipal, particulièrement en milieu urbain, militent en faveur d'une réorientation professionnelle vers une analyse plus globale et plus systématique des marchés immobiliers, à l'aide d'outils appropriés. Il en va de l'efficience et de l'équité du processus d'évaluation prescrit au Québec.

Modélisation statistique : opération méthodique qui consiste à établir une relation entre la valeur réelle d'un bien immobilier et ses attributs physiques, socioéconomiques et de localisation en quantifiant, par des procédés statistiques, la valeur contributive de chacun d'eux. Cette opération permet d'établir un modèle d'équation applicable à des biens immobiliers afin d'en estimer la valeur réelle selon leurs différents attributs.

3.4 Analyse de régression : quelques principes fondamentaux

En statistique, l'analyse de régression est utilisée pour mesurer la relation qui existe entre deux ou plusieurs variables. Cette relation peut également se définir par une interdépendance des éléments observés sur le marché. L'analyse permet notamment de déterminer s'il existe ou non une relation entre les différentes variables, si cette relation est linéaire ou non et aussi de traduire cette relation par une équation mathématique.

La régression est désignée comme étant « simple » lorsqu'elle permet d'établir la relation entre une variable dépendante (expliquée) et une variable indépendante (explicative). Elle est qualifiée de « multiple » lorsqu'elle permet d'établir la relation entre une variable dépendante et plusieurs variables indépendantes.

3.4.1 Régression linéaire simple

Essentiellement, la technique de régression linéaire simple repose sur l'hypothèse que, à défaut de pouvoir établir une relation fonctionnelle exacte entre une variable dépendante et une variable indépendante reflétant des phénomènes observables, il est possible d'estimer une telle relation statistiquement, à partir d'une série d'observations, grâce à l'introduction d'un terme lié au hasard, permettant de prendre en considération les erreurs d'estimation. C'est ce terme qui fait la différence entre une relation mathématique exacte et l'estimation probabiliste des paramètres de l'équation de régression.

La relation exprimée par la régression simple peut s'écrire de la façon suivante :

$Y = Bo + B1X$, où :

Y = variable dépendante;

X = variable indépendante;

Bo = ordonnée à l'origine (constante);

B1 = coefficient de régression (paramètre estimé).

Suivant le principe exposé plus haut, la relation linéaire entre la variable dépendante et la variable indépendante peut être représentée par une droite traversant un nuage de points (représentant les valeurs observées), la distance entre ces points et la droite de régression constituant les erreurs (ou résidus). En théorie, plusieurs droites pourraient traverser le même nuage de points cependant, c'est celle représentant le plus fidèlement le lien de dépendance entre les deux variables qui est recherchée. À cette fin, la méthode utilisée dans ce chapitre est celle des moindres carrés.

Exemple

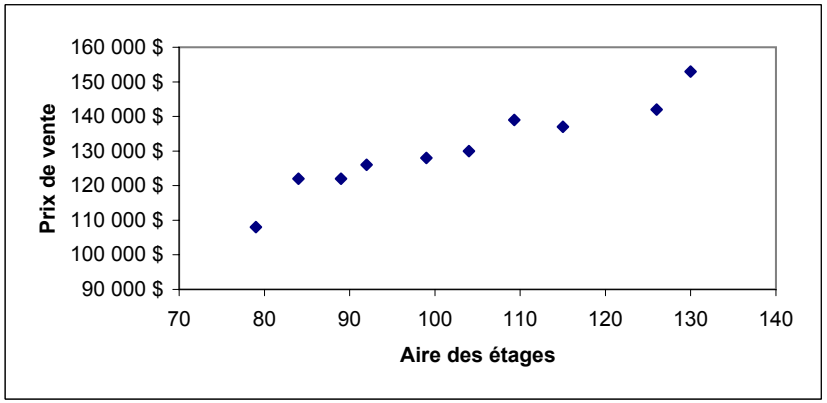
Afin de déterminer la relation qu'il peut exister entre l'aire des étages et le prix de vente de propriété résidentielle de type plain-pied, les observations suivantes ont été recueillies :

Tableau 3.4.1a - Observations pour régression linéaire simple

x airetag	y prixvte
79	108 000 $
84	122 000 $
89	122 000 $
92	126 000 $
99	128 000 $
115	137 000 $
126	142 000 $
104	130 000 $
109	139 000 $
130	153 000 $

Ces observations peuvent être représentées graphiquement à l'aide d'un diagramme de dispersion :

Graphique 3.4.1a - Représentation graphique d'une régression linéaire simple



Ces observations semblent démontrer qu'il existe une certaine relation entre le prix de vente et l'aire des étages. Cette relation doit être exprimée sous une forme mathématique.

Méthode des moindres carrés

La méthode des moindres carrés permet d'estimer les paramètres de cette relation de manière à minimiser les erreurs. Elle consiste à définir une droite qui est telle que la somme des carrés des erreurs est minimale. Puisque les erreurs sont définies comme étant la différence entre les valeurs observées de la variable dépendante et les valeurs estimées par l'équation de régression, cette somme des carrés des erreurs peut être exprimée comme suit :

ei = Yi - Y_ i; où :

ei^2 = Minimum;

ei = les erreurs;

Yi = la différence entre les valeurs observées de la variable dépendante;

Y_i = les valeurs estimées par l'équation de régression.

La droite de régression obtenue par la méthode des moindres carrés ordinaires appliquée à deux variables peut être représentée par un graphique à deux dimensions dans lequel l'axe des ordonnées supporte les valeurs de la variable dépendante, alors que les valeurs de la variable indépendante sont en abscisse.

L'équation mathématique de la régression linéaire simple, selon la méthode des moindres carrés, peut être calculée de la façon suivante :

$Y = Bo + B1X$

où

$$Bo = \frac{(\sum y)(\sum x^2) - (\sum x)(\sum xy)}{n(\sum x^2) - (\sum x)^2} \qquad B1 = \frac{n(\sum xy) - (\sum x)(\sum y)}{n(\sum x^2) - (\sum x)^2}$$

Exemple

Avec les observations de l'exemple précédent, il est possible de calculer la droite des moindres carrés :

Tableau 3.4.1b - Échantillon méthode des moindres carrés

x (airetag)	y (prixvte)	x^2	xy
79	108 000 $	6 241	8 532 000 $
84	122 000 $	7 056	10 248 000 $
89	122 000 $	7 921	10 858 000 $
92	126 000 $	8 464	11 592 000 $
99	128 000 $	9 801	12 672 000 $
115	137 000 $	13 225	15 755 000 $
126	142 000 $	15 876	17 892 000 $
104	130 000 $	10 816	13 520 000 $
109	139 000 $	11 946	15 192 700 $
130	153 000 $	16 900	19 890 000 $
∑x = 1 027	∑y = 1 307 000 $	∑x² = 108 246	∑xy = 136 151 700 $

$$Bo = \frac{(1\ 307\ 000\ \$ * 108\ 246) - (1\ 027 * 13\ 151\ 700\ \$)}{(10 * 108\ 246) - 1\ 027^2}$$

Bo = 59 349 $

$$B1 = \frac{(10 * 136\ 151\ 700\ \$) - (1\ 027 * 1\ 307\ 000\ \$)}{(10 * 108\ 246) - 1\ 027^2}$$

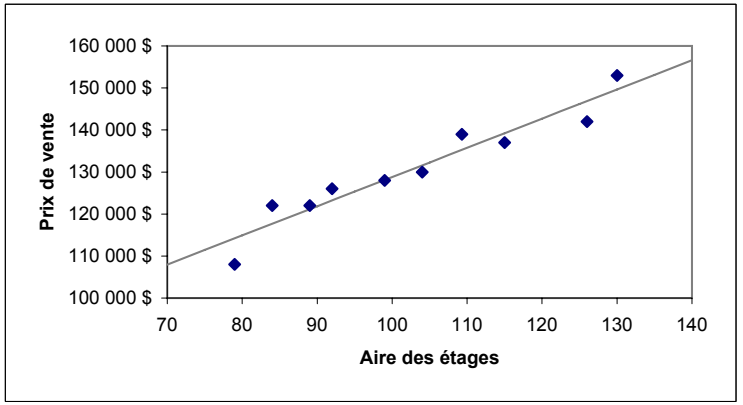
B1 = 694,55

Ce qui donne l'équation de régression linéaire suivante :

Y = 59 349 $ + 694,55 $ * X

Le graphique suivant reproduit la relation linéaire entre les prix de vente des propriétés résidentielle et l'aire des étages de ces propriétés, exprimée en mètres carrés. Dans ce graphique, les losanges représentent les prix observés et la ligne représente les prix projetés selon l'équation de la régression linéaire.

Graphique 3.4.1b - Régression linéaire simple selon la méthode des moindres carrées



Le coefficient de régression B1, constituant en l'occurrence le prix (implicite) relatif à la variable (aire des étages), c'est-à-dire la contribution à la valeur de chaque mètre carré additionnel d'aire des étages, représente aussi la pente de la droite de régression.

3.4.2 Régression linéaire multiple

Dans la pratique de l'évaluation immobilière, plusieurs variables indépendantes sont habituellement nécessaires afin d'expliquer les variations de la variable dépendante. Si seulement une variable indépendante est utilisée, alors l'ordonnée à l'origine, qui constitue le terme constant, capte ainsi de façon globale l'influence des autres caractéristiques prises en compte par le modèle, mais non intégrées à l'équation comme variables explicatives. La portion des variations de la variable dépendante ne pouvant être expliquée se retrouve alors dans les erreurs du modèle de régression. Ces derniers se mesurent par la distance verticale entre chacun des points du nuage et la droite de régression.

La régression linéaire multiple permet d'étudier la relation entre une variable dépendante et un ensemble de plusieurs variables indépendantes considérées simultanément et constituant autant de dimensions (ou vecteurs) d'analyse. L'équation de base prend alors la forme suivante :

Y = B0 + B1 X1 + B2 X2 + B3 X3 +. . . + Bk Xk, où :

X1, X2, X3,. . . , Xk = variables indépendantes;

B0 = ordonnée à l'origine;

B1, B2, B3,. . . , Bk = coefficients de régression non standardisés[1].

La régression linéaire multiple peut être utilisée dans un but explicatif, lorsque l'objectif est de décomposer un phénomène en ses éléments constitutifs et d'en déterminer la contribution respective, ou à des fins essentiellement prédictives, soit la capacité des variables indépendantes, prises comme un tout, de déterminer les variations de la variable dépendante. Il est à noter qu'**un modèle peut s'avérer relativement performant en tant qu'instrument de prédiction sans l'être nécessairement sur le plan explicatif**. Des tests statistiques permettant d'établir cette distinction seront présentés plus loin.

Dans la mesure où le modèle est bien spécifié (c.-à-d. lorsque l'introduction des variables explicatives est fondée et qu'aucune variable importante n'est omise), la méthode de régression multiple peut s'avérer d'une très grande utilité dans l'explication d'un phénomène. En particulier, elle possède sur la régression simple le grand avantage de permettre d'isoler la contribution relative d'une variable indépendante donnée en contrôlant l'influence exercée par les autres variables du modèle, lesquelles sont maintenues constantes grâce aux propriétés du calcul différentiel. Ainsi, expliquer la valeur marchande d'une unité d'évaluation par les variables indépendantes X1, X2, X3, etc., ex. : le secteur géographique, son âge ou son état, implique que soient éliminées, d'abord, les influences croisées qu'exercent X1 sur X2, X2 sur X3 et X1 sur X3 de façon à établir l'apport explicatif marginal propre à chacune de ces dimensions, toutes choses étant égales par ailleurs. C'est précisément ce que peut accomplir la régression multiple.

3.4.3 Hypothèses sous-jacentes à la méthode de régression linéaire multiple

La méthode de régression linéaire multiple reposant sur la théorie statistique et la notion de probabilité, son application demeure sujette au respect d'un certain nombre d'hypothèses liées aux propriétés de la distribution normale, laquelle domine l'économétrie traditionnelle et conditionne la validité des résultats obtenus avec l'approche par modélisation statistique. La distribution normale de probabilité, se traduisant graphiquement par une « courbe en cloche », est l'un des concepts les plus fondamentaux en statistique, du fait qu'un grand nombre de méthodes et d'applications statistiques reposent sur cette loi. Cela tient en fait aux raisons suivantes :

- les mesures obtenues dans de nombreux processus aléatoires peuvent être considérées comme obéissant à une loi normale;
- sous certaines conditions assez fréquemment rencontrées, une distribution normale de probabilité peut être utilisée comme une bonne approximation d'une autre distribution statistique (ex. : distribution binomiale ou distribution de Poisson);
- la distribution de certaines statistiques, telle la moyenne d'un échantillon, obéit souvent à une loi normale de probabilité, quelle que soit la distribution de la population sur laquelle est prélevé l'échantillon.

La distribution normale présente le grand avantage de n'être tributaire que de deux paramètres, soit la moyenne d'une distribution (μ) et sa variance (σ^2). Elle possède, par ailleurs, les propriétés suivantes :

- la loi normale étant une loi de probabilités, l'aire sous la courbe et l'axe horizontal est de 1 (ou 100 %);

1 Lorsque les variables (Y) et (Xi) du modèle sont standardisées, c.-à-d. lorsqu'elles sont d'écarts types unitaires, la régression produit des coefficients dits standardisés, dénotés par le symbole bi. Ces coefficients constituent en fait des poids relatifs qui, bien que ne pouvant être utilisés pour prédire (Y), permettent, cependant, de mieux faire ressortir la contribution respective de chacune des variables dans l'explication globale du phénomène étudié.

- la courbe normale est symétrique par rapport à la moyenne, laquelle divise donc l'aire en deux portions égales;
- puisque la courbe est symétrique, il est possible de présumer que moyenne = médiane = mode;
- la loi normale étant entièrement définie par ses deux paramètres μ et σ^2, une distribution normale différente, pour chaque valeur de μ et de son écart type (σ), est obtenue;
- l'axe des abscisses est une asymptote, c'est-à-dire à mesure que la moyenne s'éloigne, la courbe se rapproche de l'axe horizontal, mais sans jamais le toucher. Par ailleurs, 68,3 % des valeurs probables sont comprises à l'intérieur des bornes définies par μ ±1σ, alors que 95,4 % le sont à l'intérieur de l'intervalle μ ±2σ; donc, l'aire située sous la courbe au-delà de μ ±3σ est négligeable (probabilité d'occurrence inférieure à 1 %).

Il est essentiel de préciser que, dans le cas d'une distribution s'éloignant sensiblement de la normale, les propriétés de la distribution normale ne s'appliquent pas et les outils statistiques qui en dérivent ne peuvent être utilisés sans en préciser les limites.

En évaluation immobilière, le recours à la régression linéaire multiple requiert que certaines hypothèses particulières soient respectées. Elles sont résumées ci-après et assorties de commentaires appropriés[1].

Existence de données complètes et fiables

La qualité d'un modèle statistique étant intimement liée à la qualité des données servant à le construire, un soin particulier doit être apporté à la confection de la base de données, à sa validation et, éventuellement, à sa mise à jour (voir le point 3.8.1 de ce chapitre).

Linéarité de la relation découlant de la modélisation statistique

En vertu de cette hypothèse, la contribution marginale d'un attribut à la valeur marchande de l'unité d'évaluation est constante, quelle que soit la valeur prise par la variable. Comme il est mentionné plus loin (voir le point 3.9.2 de ce chapitre), il est possible de transformer mathématiquement les variables pour tenir compte des relations non linéaires, fréquentes en évaluation foncière. Le recours à un modèle multiplicatif constitue également une solution au problème.

Caractère additif des termes de l'équation

Corollaire de l'hypothèse précédente, l'additivité des termes de l'équation de régression implique que la contribution marginale d'un attribut de l'immeuble donné n'est pas influencée par les autres variables du modèle. Dans les faits, il existe souvent une interaction entre la contribution des attributs quantitatifs d'une propriété (ex. : l'aire des étages) et celle découlant de ses éléments qualitatifs (ex. : son état ou sa localisation). Ici encore, la transformation des variables, en particulier le recours à des variables interactives, permet de pallier cet inconvénient. Il est possible, également, de recourir à la forme multiplicative (voir le point 3.9.2 de ce chapitre) ou au modèle hybride[2].

Indépendance des variables explicatives

Le recours à la régression linéaire multiple requiert en principe que les variables explicatives du modèle soient indépendantes les unes des autres. Dans le cas contraire, il y a présence de multicolinéarité, un problème classique en évaluation de masse et qui tient à la nature même des données immobilières. Il importe ici de préciser que les effets pervers de la multicolinéarité, tels que l'instabilité et l'incohérence des coefficients de régression, ainsi que des tests statistiques invalidés, sont fonction du degré de gravité du problème. Une certaine corrélation entre les variables explicatives est inévitable, comme en fait foi l'analyse des corrélations (voir le point 3.10 de ce chapitre), et sans conséquences fâcheuses.

1 Tiré de International Association of Assessing Officers (IAAO), Property Appraisal and Assessment Administration, Ed. J. K. Eckert, Chicago 1990, p. 385-388.

2 En raison de sa complexité, le modèle hybride, combinant variables additives et multiplicatives, n'est pas couvert dans le présent chapitre.

C'est la présence de corrélations excessives (c.-à-d. supérieures à 80 %) caractérisant la multicolinéarité imparfaite qui risque de poser problème[1]. Quant à la multicolinéarité parfaite, impliquant l'existence d'une combinaison linéaire exacte entre deux ou plusieurs variables, elle ne peut être tolérée par la procédure de régression qui génère alors un message d'erreur. La multicolinéarité peut être mise en évidence par une analyse attentive des résultats de la régression et par l'application du test des facteurs d'influence de la variance (VIF) dont il sera question au point 3.11.1 de ce chapitre. La solution au problème passe par l'élimination de la ou des variables qui sont à la source de la colinéarité, par la substitution d'une variable interactive aux deux variables fortement corrélées ou par l'application de la procédure de régression par étape, éliminant automatiquement de l'équation toute caractéristique dont la contribution marginale à la valeur réelle n'est pas suffisamment significative.

Normalité dans la distribution des résidus

Les termes d'erreurs, ou résidus, du modèle de régression doivent, tout comme la variable dépendante, suivre une distribution normale. La violation de cette hypothèse a pour effet de fausser l'interprétation de l'erreur type de prévision, tant absolue que relative, puisque les intervalles de confiance ne correspondent plus aux propriétés de la courbe normale, telles qu'elles sont définies au point 3.4.4 de ce chapitre. De plus, les tests de Fisher (F) et de Student (t), testant respectivement la performance globale du modèle et la fiabilité des paramètres de la régression, c'est-à-dire les coefficients des variables explicatives, sont également touchés par le problème. Ce dernier découle parfois de déficiences dans la base de données, mais plus généralement d'une mauvaise spécification des variables ou de la forme fonctionnelle du modèle, qui doivent donc être revues en conséquence.

Constance dans la variance des résidus

En plus d'être distribués normalement, les termes d'erreurs doivent être caractérisés par une variance constante qui demeure donc indépendante du niveau de prix des immeubles vendus. En d'autres termes, les erreurs de prévisions commises sur les immeubles les plus dispendieux de l'échantillon ne doivent pas présenter une plus forte dispersion que celles caractérisant les unités bas de gamme. La violation de cette hypothèse, dénommée hétéroscédasticité (c.-à-d. variance non homogène), se traduit par un modèle de régression dont les estimations portant sur les unités de faible valeur sont moins fiables parce qu'influencées par les immeubles plus luxueux. Plusieurs solutions existent pour contrer les effets de l'hétéroscédasticité, depuis la transformation de la variable dépendante, en la divisant par exemple par l'aire des étages, ou l'utilisation d'une forme fonctionnelle multiplicative, jusqu'au recours à la procédure des moindres carrés pondérés. Cela dit, la prévention demeure la meilleure approche : d'une façon générale, une stratification judicieuse des sous-marchés immobiliers minimise l'importance du problème. L'étendue de la distribution des prix de vente n'est pas excessive (voir le point 3.9.1 de ce chapitre), le segment modélisé demeurant relativement homogène.

Indépendance des termes d'erreurs

Les résidus du modèle de régression étant en principe liés au hasard, ils doivent être indépendants les uns des autres. Dans le cas contraire, ces résidus se heurtent au phénomène d'autocorrélation des erreurs. Dans les analyses en coupe instantanée, il arrive fréquemment qu'un phénomène affectant une zone ait des répercussions analogues sur les zones voisines : c'est l'autocorrélation spatiale. Omniprésente en analyse spatiale, elle ne fait que reproduire les forces structurant le territoire. Ainsi, un fort taux de criminalité, dans un secteur géographique donné, peut se traduire par une baisse des valeurs immobilières non seulement du secteur en question, mais également des secteurs adjacents.

De la même façon, le niveau du revenu moyen des ménages d'un secteur d'analyse peut être lié à celui des ménages des secteurs immédiatement voisins, ce qui ne fait que traduire le souci d'une certaine homogénéité des clientèles relatives aux divers sous-marchés.

1 C'est ce qui se produit lorsque, dans l'équation de régression, le nombre de pièces et le nombre de chambres sont intégrés simultanément; les coefficients qui en résultent présentent une amplitude aberrante et un signe contraire à la logique.

L'autocorrélation spatiale est responsable d'une portion non négligeable du pouvoir explicatif des modèles multivariés d'évaluation, ce qui met en évidence le rôle prépondérant qu'exercent les influences de voisinage sur les valeurs des immeubles. La mauvaise spécification du modèle constitue une autre cause fréquente d'autocorrélation : ainsi, l'omission d'une variable explicative importante, elle-même autocorrélée, tout comme l'adoption d'une forme fonctionnelle incorrecte, pour décrire la relation entre la variable dépendante et les variables indépendantes, se répercuteront au niveau des erreurs, lesquelles deviennent, de ce fait, autocorrélées. En présence d'une forte autocorrélation, les coefficients de régression ne sont plus efficaces et les tests de signification statistique deviennent, par conséquent, invalides. C'est par l'analyse des résidus, qui sont des estimations des erreurs, qu'il est possible d'obtenir sur ces derniers quelques renseignements. Alors que l'autocorrélation temporelle, propre aux modèles en coupe transversale, peut être notamment détectée par le test Durbin-Watson (D-W)[1], la détection et le traitement de l'autocorrélation spatiale est plus complexe et implique le recours à des procédures de statistiques spatiales, telles que l'analyse par surface de tendance et l'interpolation (krigeage) permettant de capter les phénomènes de structuration de l'espace et de les réinsérer dans l'analyse de régression sous forme de variables ou de facteurs explicatifs. Il importe, toutefois, de signaler que le recours à de telles procédures, indispensable dans les modèles d'analyse urbaine élaborés au niveau régional, n'est pas nécessaire dans le cas des modèles d'évaluation se limitant, en général, à des territoires beaucoup plus restreints.

Représentativité de l'échantillon

La dernière condition d'application de la régression linéaire multiple requiert que l'échantillon de transactions, servant à construire le modèle d'évaluation, soit représentatif de l'univers des unités d'évaluation auquel il est destiné. Il n'est pas possible, par exemple, d'appliquer à des propriétés âgées les résultats d'un modèle construit exclusivement sur la base de propriétés neuves; ou à des propriétés de type « à étage entier », les paramètres obtenus à partir d'un échantillon composé uniquement de propriétés de type « plain-pied ». Ce point met en relief l'importance de la procédure d'échantillonnage discutée plus loin. L'une des façons de s'assurer de la représentativité de l'échantillon est de comparer, à l'aide des statistiques descriptives (moyenne, écart type, distributions de fréquences, etc.), le profil des unités transigées le composant à celui des immeubles non transigés de l'univers d'application du modèle statistique. Cela n'est évidemment possible que dans la mesure où il existe une description détaillée de chacune des unités d'évaluation composant le secteur d'analyse visé par l'exercice de modélisation. Il sera possible alors de vérifier que le profil type des propriétés de l'échantillon reproduit fidèlement celui du parc cible. En outre, il est prudent de générer, outre l'échantillon principal, un sous-échantillon contrôle de transactions qui ne sont pas utilisées dans l'analyse de régression, mais qui serviront à valider le modèle final et à en vérifier la robustesse (voir le point 3.8.2 de ce chapitre). Le modèle est considéré comme étant robuste si les résultats qu'il produit, sur les immeubles de ce sous-échantillon, sont conformes à sa performance prédictive théorique.

3.4.4 Forces et limites de la méthode de régression linéaire multiple

L'analyse de régression constitue un outil d'analyse puissant et performant. En dépit de la complexité apparente des procédures statistiques qu'implique son utilisation, cette approche permet d'obtenir, même en s'en tenant aux aspects les plus élémentaires de la technique, des résultats très satisfaisants. L'analyse de régression présente également certaines limites. Les forces et les limites de la méthode se résument comme suit :

Forces

- elle peut établir dans quelle mesure les fluctuations d'une variable dépendante sont associées à celles d'une ou de plusieurs variables indépendantes et décrire cette relation par l'équation de régression;
- appliquée à la problématique de l'évaluation foncière, elle permet d'établir la contribution marginale de chaque attribut de l'immeuble à la valeur réelle d'une unité d'évaluation et de reconstituer cette valeur à partir des caractéristiques de l'unité d'évaluation;

1 Le test D-W n'est toutefois applicable qu'aux modèles temporels seulement et n'est donc pas pertinent dans le cas des modèles d'évaluation.

- du fait qu'elle repose sur la théorie des probabilités, elle bénéficie d'une batterie de tests statistiques permettant d'établir à la fois la performance globale d'un modèle, sur les plans tant explicatif que prédictif, et la fiabilité des coefficients individuels relatifs à chaque variable;
- elle permet une lecture directe et nuancée des marchés et des sous-marchés immobiliers assurant l'objectivité et la cohérence des valeurs obtenues ainsi que l'équité des rôles d'évaluation;
- l'approche par modélisation statistique repose sur des bases théoriques et méthodologiques très solides et très bien documentées;
- la méthode est polyvalente et permet d'obtenir de très bons résultats. L'énorme potentiel d'intégration entre l'approche statistique et les systèmes d'information géographique (SIG) ne fait qu'en accentuer les avantages.

Limites

- les analyses de régression et de corrélation ne s'appliquent qu'à des échantillons de taille relativement grande;
- ces procédures d'inférence statistique n'impliquent, a priori, aucune relation de cause à effet entre les variables et demeurent essentiellement des outils d'aide à la décision ne pouvant servir de substitut au jugement de l'analyste, à sa bonne connaissance du marché local et à l'étude qualitative des faits;
- la qualité des résultats ne peut être meilleure que celle des données utilisées.

3.5 Procédure d'élaboration d'un modèle statistique

L'élaboration d'un modèle statistique, aux fins d'évaluation foncière, requiert qu'une procédure rigoureuse soit suivie, de laquelle dépendra la qualité du produit final. Les étapes de cette procédure sont d'abord énumérées ci-dessous, puis détaillées aux points 3.6 à 3.15 de ce chapitre, où elles sont accompagnées d'un exemple afin de faciliter leur compréhension.

À la lumière de recherches sur le sujet, une démarche proposée réduit sensiblement le risque d'omissions majeures et d'erreurs méthodologiques[1]. À cette fin, les dix étapes énumérées ci-après doivent être respectées.

1. Définir les objectifs de la modélisation et l'approche analytique.
2. Choisir et décrire le secteur d'analyse et la nature de l'échantillon :
   - Type de stratification;
   - Représentation cartographique.
3. Collecter l'information et définir les variables explicatives :
   - Traitement de la base de données;
   - Sélection d'un sous-échantillon pour valider ultérieurement le modèle;
   - Définition opérationnelle des variables retenues.
4. Décrire et analyser la base de données :
   - Application des statistiques descriptives;
   - Transformation mathématique de variables;
   - Application des statistiques descriptives après corrections et épuration.
5. Analyser la corrélation :
   - Test de corrélation simple;
   - Test de fiabilité.
6. Analyser la régression :
   - Procédure de régression standard;

1 Il importe de préciser ici que seules les étapes « élémentaires » nécessaires à la construction de modèles d'évaluation sont prises en compte ici. Les modèles d'analyse urbaine requièrent une procédure plus sophistiquée faisant appel à diverses méthodes de statistique spatiale.

- Réduction du nombre de variables;
- Transformation mathématique des variables indépendantes;
- Transformation mathématique de la variable dépendante;
- Procédure de régression par étape.

7. Analyser les résidus :
   - Identification des résidus délinquants;
   - Représentation graphique des résidus.
8. Mettre au point le modèle final.
9. Valider le modèle final à l'aide du sous-échantillon retenu à l'étape 3.
10. Produire des indications de valeur de chaque immeuble.

3.6 Étape 1 : Définir les objectifs de la modélisation et l'approche analytique

La modélisation statistique peut s'appliquer à plusieurs situations et viser divers objectifs. En particulier, elle est utilisée :

- pour **construire un modèle explicatif de la dynamique urbaine et immobilière de l'agglomération dans son ensemble**. Il est primordial alors de recourir à une base de données relativement volumineuse et d'utiliser un grand nombre de caractéristiques et d'attributs décrivant non seulement l'unité d'évaluation, mais également le voisinage, le profil socioéconomique et démographique des ménages, les éléments d'accessibilité et de proximité aux services ainsi que les diverses externalités urbaines, tant positives que négatives;
- pour **mesurer la contribution spécifique d'une externalité donnée à la valeur marchande des unités d'évaluation** (ex : l'impact de la proximité d'une autoroute, de lignes de transport hydroélectriques, d'une station de métro, etc.). Il est recommandé alors de mettre l'accent sur la mesure du phénomène étudié et la forme fonctionnelle permettant d'en capter la dynamique de façon optimale;
- pour **construire un modèle d'évaluation devant servir à la confection d'un rôle d'évaluation**. Sans négliger la performance explicative d'un tel modèle, il est important de se préoccuper particulièrement de sa performance prédictive, dont dépend l'équité du rôle d'évaluation. Ce genre de modèle, s'appliquant en général à un secteur bien délimité du territoire urbanisé ou à un type particulier de résidences, ne requiert qu'un échantillon restreint d'immeubles vendus et peut atteindre d'excellentes performances avec relativement peu de variables (une quinzaine ou moins).

Il est donc essentiel d'établir clairement, dans un premier temps, quels sont les objectifs poursuivis par l'approche de modélisation statistique.

Exemple d'application

- Objet : modèle statistique portant sur des propriétés résidentielles de type plain-pied;
- Objectif 1 : construire un modèle d'évaluation devant servir à établir la valeur des propriétés visées, au 1er juillet 2010, afin de les évaluer en fonction des mêmes critères d'évaluation pour inscription au rôle 2012-2013-2014;
- Objectif 2 : atteindre une performance de prévision moyenne sous le seuil de 10 % (voir l'étape 9).

3.7 Étape 2 : Choisir et décrire le secteur d'analyse et la nature de l'échantillon

À cette étape, l'ensemble du marché local à modéliser est déterminé. La stratification varie selon la taille de la municipalité et le degré de complexité de son parc. Le choix du secteur d'analyse dépend aussi du degré de précision espéré du modèle statistique. En effet, le niveau d'hétérogénéité de l'échantillon augmente en général avec l'ampleur du territoire englobé dans l'analyse. Aussi, la délimitation d'un trop grand territoire regroupant en réalité plusieurs sous-marchés risque de détériorer la performance prédictive du modèle, à moins d'augmenter en conséquence le nombre de variables explicatives. Par contre, le choix d'un territoire trop restreint réduit l'univers d'application de l'instrument d'évaluation ainsi élaboré.

3.7.1 Type de stratification

La stratification du marché local peut conduire à trois types de modèles, soit :

- le modèle sectoriel, où la stratification s'effectue selon une base spatiale (ex : par famille d'unités de voisinage);
- le modèle typologique, où la stratification se fait selon le type de propriété (ex : le sous-marché des propriétés de type « plain-pied » ou des résidences de lien physique détaché);
- le modèle mixte, combinant les deux approches précédentes (ex : le sous-marché des propriétés de type « plain-pied » dans une famille d'unités de voisinage).

Le type de stratification est souvent dicté par des contraintes de marché, notamment par l'importance du secteur d'analyse et le volume des transactions. Comme le recours à la modélisation statistique requiert un échantillon d'au moins 50 à 60 observations[1], une stratification mixte, impliquant un découpage plus poussé du marché local, ne s'applique que là où le volume des transactions le permet.

Par ailleurs, lors de la stratification, les consignes suivantes doivent être respectées :

- le segment choisi doit respecter une certaine homogénéité : ainsi, l'inclusion simultanée des propriétés « haut de gamme » et des propriétés « bas de gamme » est évitée (ex : prix variant de 125 000 $ à 750 000 $); il est important de tenter de limiter l'étendue de la distribution des valeurs de la variable dépendante. Le mélange trop prononcé des genres (ex : des « plain-pied » et des « à étage entier ») est également à éviter. Toutes ces précautions ont pour effet de réduire les risques d'hétéroscédasticité. Dans tous les cas, l'échantillon doit être représentatif de l'univers visé par le modèle;
- le cas échéant, c'est-à-dire si le segment choisi comporte plusieurs sous-marchés spatiaux, des sous-secteurs d'analyse, permettant d'ajuster les valeurs établies par le modèle, sont délimités;
- la délimitation des secteurs et des sous-secteurs s'effectue sur la base des unités de voisinage. Les unités de voisinage sont regroupées en familles d'unités de voisinage en considérant les éléments dominants de la trame urbaine (ex. : axes de circulation majeurs, voie ferrée, cours d'eau, parc industriel, etc.), ou encore selon des critères socioéconomiques (ex. : revenu moyen des ménages), architecturaux (ex. : différentes phases de développement du secteur) ou historiques (ex. : anciens quartiers et nouveaux quartiers);
- l'identification des externalités tant positives (ex. : qualité de la vue) que négatives (ex. : nuisance visuelle, sonore ou environnementale) étant susceptible de nuire aux valeurs de la variable dépendante. Le cas échéant, ces externalités peuvent être intégrées au modèle de régression.

Exemple d'application

- Les transactions répertoriées se situent entre février 2008 et août 2010;
- Les immeubles transigés sont de type « plain-pied », de lien physique détaché, l'âge apparent n'excède pas 30 ans et l'aire habitable varie de 70 à 140 m².
- L'étendue de la distribution des prix est de 112 000 $ (prix variant de 97 000 $ à 209 000 $), ce qui indique une certaine homogénéité des classes des immeubles.

3.7.2 Représentation cartographique

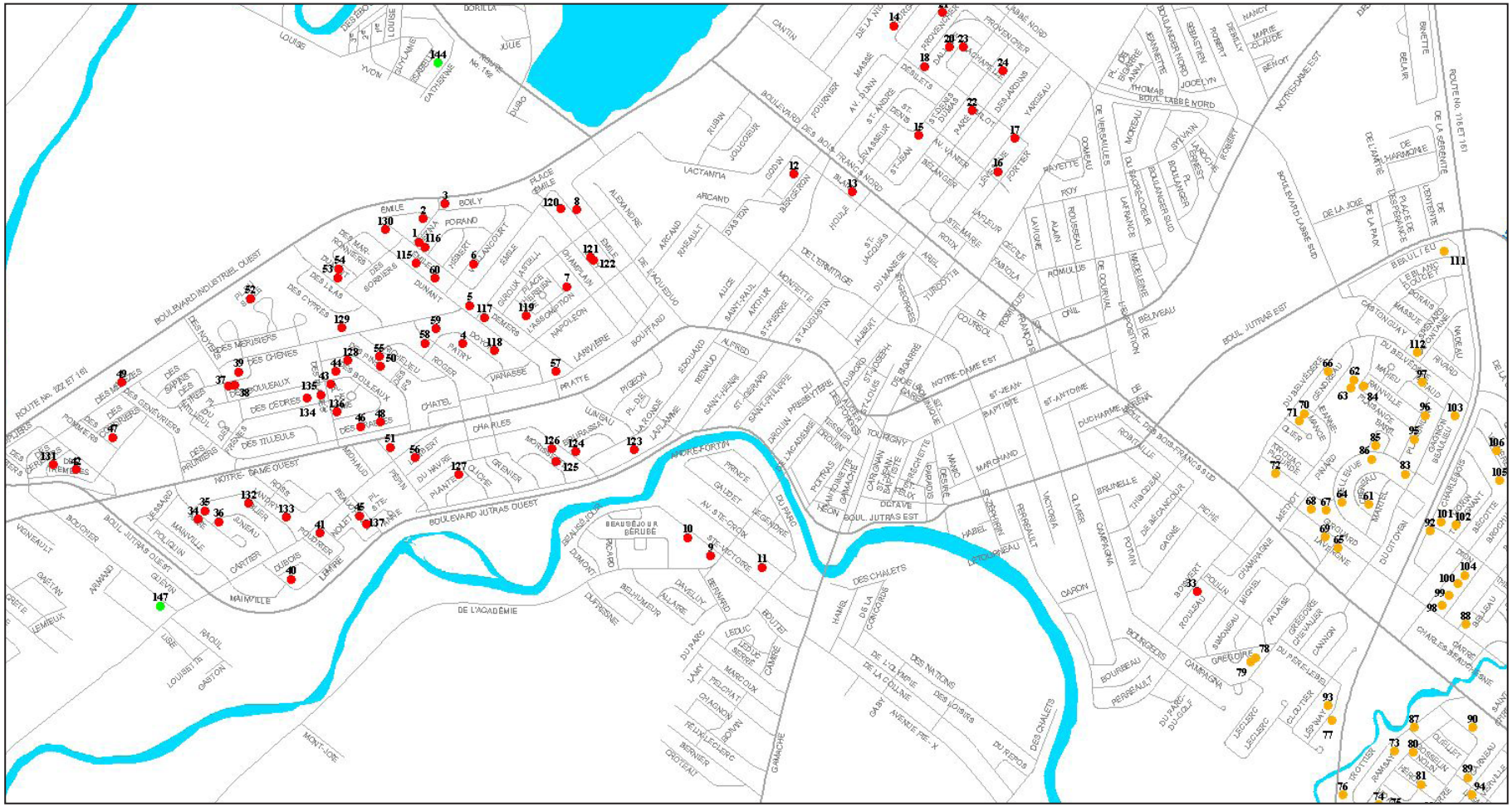
La stratification s'accompagne d'une représentation cartographique du secteur et des sous-secteurs d'étude montrant la localisation des transactions retenues. L'utilisation du SIG est également un excellent moyen pour représenter les secteurs d'études.

1 En règle générale, au moins quatre observations, pour chaque variable indépendante, sont exigées. Ainsi, pour un modèle comportant 15 variables explicatives, un minimum de 60 transactions devra être recueilli (IAAO, op. cit., p. 343).

Exemple d'application

- La carte 3.7.2 représente la situation géographique d'une partie des 155 ventes et les trois sous-secteurs d'analyse, soit les familles d'unités de voisinage (A) (79 ventes), (B) (50 ventes) et (C) (18 ventes).

Carte 3.7.2 – Secteurs d'analyses



3.8 Étape 3 : Collecter l'information et définir les variables explicatives

L'information utilisée pour la modélisation statistique pour l'évaluation foncière provient des dossiers de propriété. Les renseignements constituant ces dossiers sont des données de base servant à définir les variables utilisées pour réaliser la modélisation.

3.8.1 Traitement de la base de données

Aux fins de la modélisation, certaines observations sont retirées de la base de données lorsqu'elles ne répondent pas aux critères établis à l'étape antérieure. Par exemple, l'étendue des valeurs de la variable dépendante peut être réduite en éliminant les extrêmes (ex. : propriétés bas de gamme et haut de gamme), en retirant les immeubles ayant une aire des étages anormalement faible ou élevée, ou encore celles dont l'âge avancé en fait une catégorie à part (ex. : maison historique).

Enfin, il est important de valider chaque inscription, les erreurs de saisie étant fréquentes et pouvant s'avérer dommageables si elles portent sur des variables clés (ex. : prix de vente, aire des étages, superficie du terrain, etc.). Ces erreurs d'inscription sont éventuellement corrigées, puis l'observation réintégrée dans l'échantillon.

Exemple d'application

- Parmi les 155 ventes, 8 ne répondent pas aux critères retenus, elles sont donc retirées de la base de données.
- Par la suite, la base de données contient 147 ventes.

3.8.2 Sélection d'un sous-échantillon pour valider ultérieurement le modèle

Une validation du modèle sera effectuée en soumettant celui-ci à une série d'observations, dont la valeur de la variable dépendante et les caractéristiques sont connues, mais qui n'ont pas servi à l'élaboration du modèle. Ces observations « indépendantes » représentent environ 10 % de l'échantillon, après épuration, et sont extraites de la banque de départ en fonction d'une procédure d'échantillonnage pouvant varier selon les cas :

- l'échantillonnage au hasard consiste à sélectionner « n » cas parmi l'échantillon de taille « N »[1] suivant un processus aléatoire, c'est-à-dire par l'intermédiaire d'un mécanisme probabiliste;
- l'échantillonnage stratifié consiste, dans un premier temps, à subdiviser l'univers d'analyse (l'ensemble des observations retenues) en sous-groupes relativement homogènes (ex : les sous-secteurs spatiaux), puis à procéder à un échantillonnage aléatoire dans chaque strate;
- en vertu de l'échantillonnage systématique, enfin, les observations sont sélectionnées à intervalles fixes (ex : une toutes les dix observations).

Exemple d'application

- Un échantillonnage systématique, de l'une toutes les 10 ventes (ventes 10, 20, 30,…, 140), est fait sur les 147 ventes. Le sous-échantillon qui servira à la validation du modèle est donc composé de 14 ventes.
- Le modèle sera alors établi à l'aide de 133 ventes répertoriées dans la base de données.

3.8.3 Définition opérationnelle des variables

La dernière phase de l'étape 3 consiste à définir les variables qui seront utilisées pour la modélisation statistique. Bien que ces variables soient directement tirées des paramètres relatifs à l'approche comparative, plusieurs doivent être adaptées pour les besoins de la modélisation statistique.

Les modèles statistiques ont en général recours à trois types de variables :

- mesure quantitative ou métrique : La forme quantitative est utilisée lorsque la variation, de quantité d'une caractéristique, a une influence directe sur la variation du prix de vente (ex. : nombre de mètres carrés d'aire). Elle peut être appropriée pour mesurer la contribution d'un garage, mais d'une précision superflue pour l'abri d'auto;

---

1 En règle générale, la taille de la population se nomme « N » et celle de l'échantillon est « n ».

- mesure ordonnée ou de rang : La forme de rang est utilisée lorsqu'il existe une certaine logique entre les niveaux (qualité ou quantité) et la variation du prix de vente. La mesure de rang peut être transformée en mesure d'intervalle où la distance entre deux niveaux est associée à une signification mathématique [(ex. : les codes de rangs « 1 » à « 3 » deviennent l'intervalle -1, 0, 1, le code « 2 » désignant le point neutre (rang « 0 »)].

Exemples d'une forme de rang référant au pourcentage de parement en matériaux lourds (rangs « 0 » à « 4 ») :

- Rang « 0 » : Intervalle (moins de 20 %), soit 0 mur sur 4 en matériaux lourds;
- Rang « 1 » : Intervalle (20 %; 40 %), soit 1 mur sur 4 en matériaux lourds;
- Rang « 2 » : Intervalle (40 %; 60 %), soit 2 murs sur 4 en matériaux lourds;
- Rang « 3 » : Intervalle (60 %; 80 %), soit 3 murs sur 4 en matériaux lourds;
- Rang « 4 » : Intervalle (plus de 80 %), soit 4 murs sur 4 en matériaux lourds.

- mesure binaire : Cette forme indique la présence ou l'absence d'une caractéristique complète et constante (ex. : piscine excavée; oui/non). Elle est aussi utilisée lorsqu'une variation dans la quantité a peu d'effets sur le prix de vente. L'imprécision du relevé est souvent le reflet du comportement du ménage dans la formulation du prix de vente. Son appréciation s'appuie sur la présence prédominante d'un attribut.

Exemple d'application

- Le tableau 3.8.3 représente la définition opérationnelle des 44 variables utilisées, dans cet exemple, pour modéliser le marché des propriétés de type «plain-pied ».

Tableau 3.8.3 - Définition des variables utilisées

N°	Nom	Définition opérationnelle	Type de variable
	Variable dépendante :		
	prixvte	Prix de vente de l'immeuble vendu, en dollars	Métrique
	Variables indépendantes :		
1	voisi_a	La propriété est située dans la famille d'unités de voisinage « A »	Binaire
2	voisi_b	La propriété est située dans la famille d'unités de voisinage « B »	Binaire
3	voisi_c	La propriété est située dans la famille d'unités de voisinage « C »	Binaire
4	ageapp	Âge apparent de la propriété	Métrique
5	lnageapp	Logarithme naturel de l'âge apparent*	Métrique
6	ageeff	Âge effectif de la propriété	Métrique
7	airetag	Aire totale des étages	Métrique
8	lnaireta	Logarithme naturel de l'aire totale des étages*	Métrique
9	airssol	Aire finie au sous-sol	Métrique
10	classinf	La propriété est de classe 6 ou +	Binaire
11	classsup	La propriété est de classe 4 ou -	Binaire
12	fenrenov	Les portes ou les fenêtres de la propriété ont fait l'objet d'une rénovation	Binaire
13	toitreno	La toiture de la propriété a fait l'objet d'une rénovation	Binaire
14	nbappen	Nombre d'appareil encastrés dans la cuisine	Métrique
15	sdbain	Nombre de salles de bain complètes	Métrique
16	sdeau	Nombre de salles d'eau	Métrique
17	bainrem	Nombre de baignoires à remous	Métrique
18	dousup	Nombre de douche en extra du bain	Métrique
19	chauffel	La propriété est chauffée à l'électricité	Binaire
20	thermopo	La propriété comporte une thermopompe	Binaire
21	aspircen	La propriété comporte un aspirateur central	Binaire

N°	Nom	Définition opérationnelle	Type de variable
22	systal	La propriété est protégée par un système d'alarme	Binaire
23	plafcath	La propriété comporte un plafond cathédral	Binaire
24	piscint	La propriété comporte une piscine intérieure	Binaire
25	entreess	La propriété a une entrée indépendante au sous-sol	Binaire
26	grgaleri	La propriété comporte une galerie de 20 m² ou +	Binaire
27	airverr	Aire de la verrière trois saisons	Métrique
28	airserr	Aire de la serre	Métrique
29	foyerint	La propriété comporte un foyer intégré	Binaire
30	airgar	Aire du garage	Métrique
31	abri	La propriété comporte un abri d'auto	Binaire
32	nbplstat	Nombre de places de stationnement	Métrique
33	pischt	La propriété comporte une piscine hors-terre	Binaire
34	piscex	La propriété comporte une piscine excavée	Binaire
35	spa	La propriété comporte un spa	Binaire
36	supterr	Superficie du terrain	Métrique
37	lnsupter	Logarithme naturel de la superficie du terrain*	Métrique
38	ameinf	La qualité et la complexité de l'aménagement paysager sont inférieures	Binaire
39	amesup	La qualité et la complexité de l'aménagement paysager sont supérieures	Binaire
40	forirr	Forme du terrain est irrégulière	Binaire
41	toppen	Topographie du terrain est en dénivellation	Binaire
42	loccoi	Le terrain est localisé au coin	Binaire
43	serpri	La propriété à ses propres services (fosse septique et puit artésien)	Binaire
44	mois	Nombre de mois écoulés entre la date de la vente et le premier juillet 2010	Métrique

* Demande une transformation de la variable.

3.9 Étape 4 : Décrire et analyser la base de données

L'application des statistiques descriptives aux variables clés de la base de données constitue une étape préalable indispensable à la modélisation. Elle permet, en effet, de mieux comprendre la nature du marché immobilier à l'étude et d'en visualiser la structure. C'est notamment à cette étape que sera déterminée la pertinence de procéder à des transformations mathématiques de certaines variables. L'analyse des distributions statistiques permet enfin de déceler les cas problèmes (valeurs extrêmes ou aberrantes) et, le cas échéant, les erreurs ou les omissions majeures dans la saisie de l'information.

Les indicateurs statistiques utilisés comprennent les indicateurs de tendance centrale (moyenne, médiane et mode), les indicateurs de dispersion (écart type, étendue, minimum et maximum) et les indicateurs de forme (coefficients d'asymétrie et d'aplatissement); plus rarement utilisés, ces derniers complètent le profil statistique des attributs sélectionnés. Il est, par ailleurs, essentiel d'accompagner le tableau des résultats d'une représentation graphique.

3.9.1 Application des statistiques descriptives

L'application des statistiques descriptives permet l'étude des caractéristiques numériques de regroupements d'observations. Elle fournit les moyens de décrire ces ensembles et de résumer l'information recueillie sur les éléments les constituant.

Exemple d'application

- L'analyse se limite aux six caractéristiques suivantes :
  - le prix de vente (prixvte);
  - le prix unitaire au mètre carré (prixm²);
  - l'âge apparent (ageapp);
  - l'aire des étages (airetag);
  - la superficie du terrain (supterr);
  - le nombre de mois écoulés entre la date de référence (1er juillet 2010) et la date de transaction (mois).

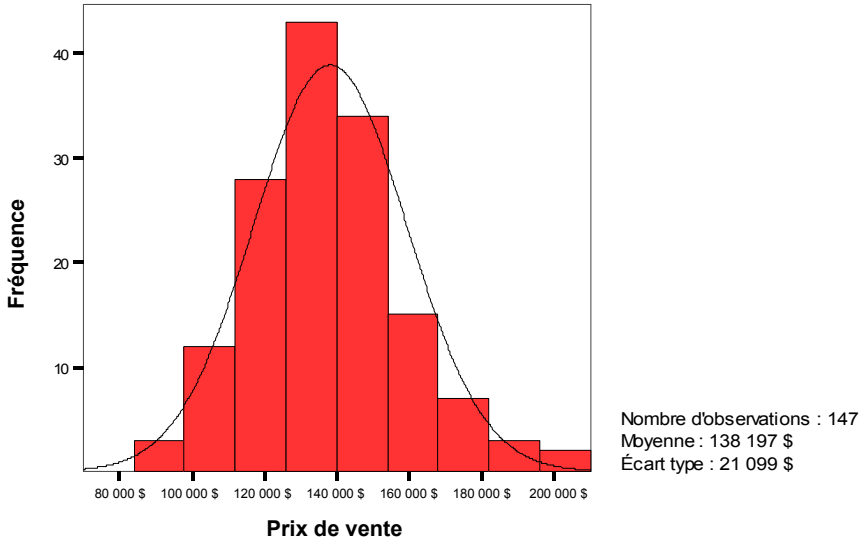
- L'analyse porte sur l'ensemble des transactions retenues, soit 147 propriétés. Les résultats de l'analyse apparaissent au tableau 3.9.1.
- La variable dépendante « prixvte » présente une distribution se rapprochant de la normale, les prix moyen (138 197 $) et médian (137 000 $) étant très similaires.

Tableau 3.9.1 - Statistiques descriptives - Ensemble de l'échantillon avant corrections

	prixvte	prixm²	ageapp	airetag	supterr	mois
Nombre d'observations	147	147	147	147	147	147
Moyenne	138 197 $	1 386 $	19	100	865	10
Médiane	137 000 $	1 378 $	20	98	750	12
Mode	117 000 $	1 111 $ [1]	16 [1]	97 [1]	836	1 [1]
Ecart-type	21 099 $	196 $	8	12	434	6
Coefficient d'asymétrie	0,57	0,12	-0,37	0,57	4,25	-0,08
Ecart d'asymétrie	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Coefficient d'aplatissement	0,48	-0,49	-0,60	0,57	28,06	-0,13
Ecart d'aplatissement	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Étendue	112 000 $	924 $	33	65	3 884	29
Valeur minimale	97 000 $	913 $	1	73	446	-1
Valeur Mmaximale	209 000 $	1 836 $	34	138	4 330	28

[1] Il existe plusieurs modes, mais seule la valeur inférieure apparaît dans ce tableau

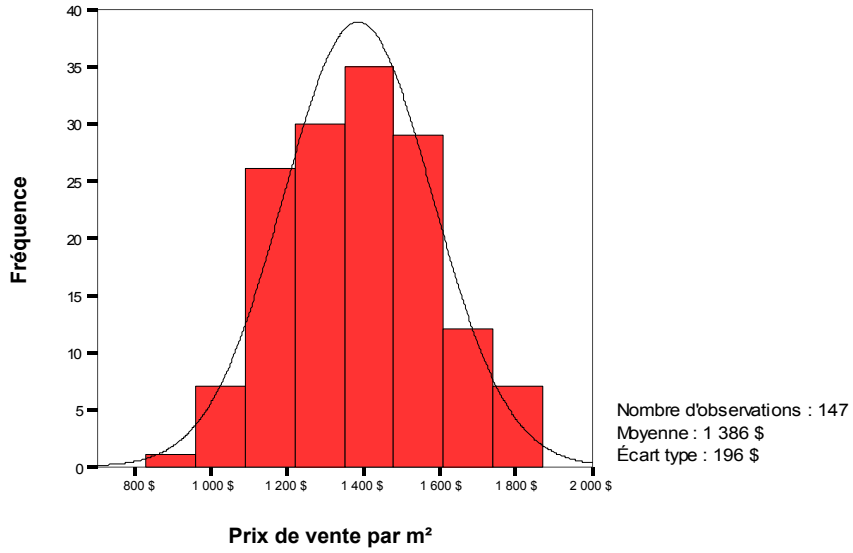
Graphique 3.9.1a - Distribution des prix de vente



L'écart type des prix (21 099 $ ou 15,3 %[1]) est relativement faible, alors que l'étendue de la distribution (112 000 $) est raisonnable.

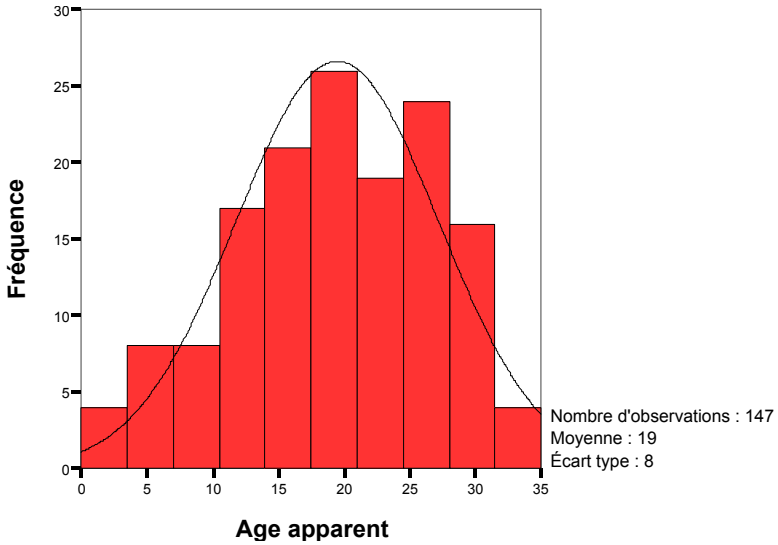
Enfin, la distribution est très peu décalée vers la droite (coefficient d'asymétrie de 0,57 versus 0 pour la normale) et présente une forme à peine plus aiguë que la normale (coefficient d'aplatissement de 0,48 versus 0 pour la normale). Bref, la distribution des prix de vente peut être assimilée à une distribution normale. Cependant, si la condition de normalité n'est pas essentielle, en ce qui a trait aux variables explicatives du modèle (par définition, la distribution des variables binaires n'est pas normale), elle est par contre incontournable dans le cas de la variable dépendante.

Graphique 3.9.1b - Distribution des prix de vente par mètre carré

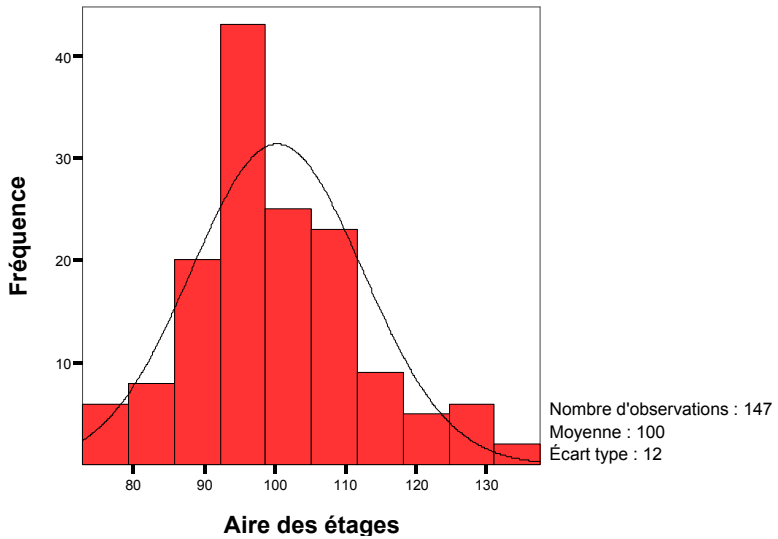


1 15,3 % représente le coefficient de variation résultant du rapport entre 21 099 $ et 138 197 $.

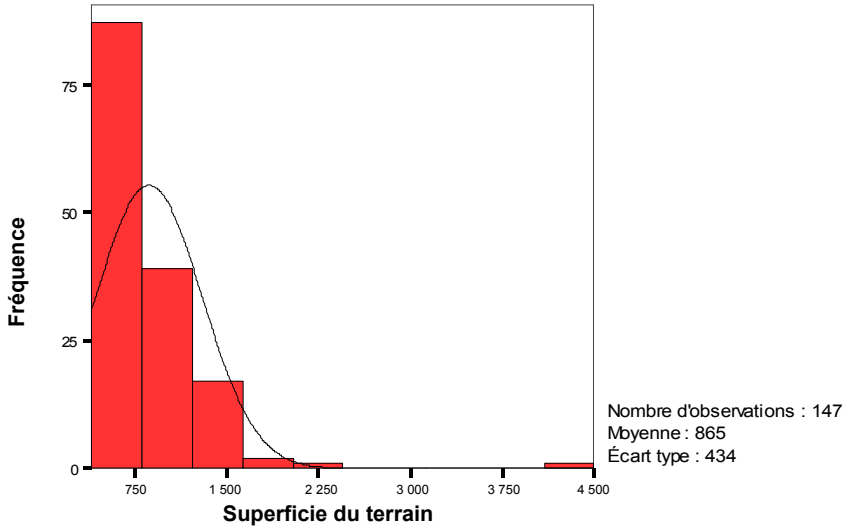
Graphique 3.9.1c - Distribution des âges apparents



Graphique 3.9.1d - Distribution des aires des étages

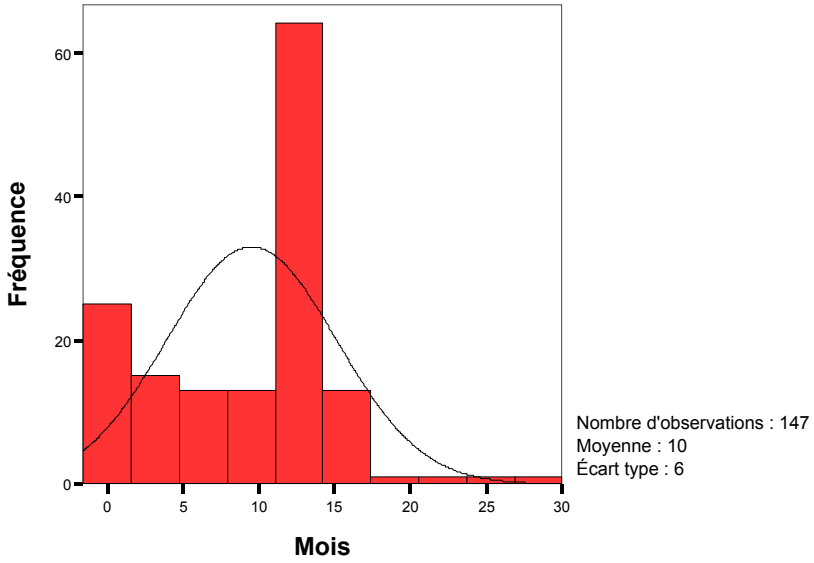


Graphique 3.9.1e - Distribution des superficies de terrain



Le graphique précédant montre la variable « supterr » (superficie du terrain), force est de constater qu'en plus d'être particulièrement concentrée sa distribution présente un décalage marqué vers la droite, en raison d'une valeur extrême (4 330 m²), ce qui a pour effet de hausser la moyenne et son écart type. Cette réalité du marché permet d'envisager de transformer mathématiquement la variable pour tenir compte de l'étendue des valeurs.

Graphique 3.9.1f - Distribution des mois



3.9.2 Transformation mathématique de variables

Dans la mesure où le recours à une méthode linéaire d'analyse de régression (méthode des moindres carrés) est possible, le traitement de relations non linéaires, phénomène fréquent en évaluation immobilière, implique, au préalable, que la variable visée soit transformée. C'est notamment le cas des aires des étages, des aires de terrain et de l'âge de la propriété dont l'étendue des valeurs peut, dans certains marchés, être très prononcée. Dans de telles situations, la contribution unitaire de la variable (exprimée en $/m² ou en $/an) ne peut plus être assimilée à une constante. Plusieurs transformations peuvent être utilisées. En évaluation de masse, les plus fréquemment utilisées sont [1]:

- **la transformation réciproque**, consistant à remplacer les valeurs attribuées à la variable par leur inverse (1/X); fondée sur le principe de contribution marginale décroissante, cette transformation se prête bien à la prise en compte, par exemple, de l'effet de la distance au centre-ville sur les valeurs marchandes;
- **la transformation exponentielle**, consistant à élever les valeurs d'une variable à une certaine puissance de façon à accroître l'écart les séparant (exposant >1) ou à le comprimer [exposant compris entre (0) et (1)]. Le recours à un exposant négatif équivaut à la transformation réciproque. Les transformations exponentielles les plus fréquemment utilisées demeurent l'élévation au carré (X^2) et la racine carrée ($\sqrt{X}$, ou $X^{0,5}$). Cette dernière est souvent appliquée à la superficie du terrain, lorsque l'échantillon comporte des terrains de dimensions très variables dont la recherche consiste à réduire les écarts. La transformation exponentielle repose sur le principe de contribution marginale décroissante;
- **la transformation logarithmique**, l'une des plus utilisées, permet de linéariser la relation propre à une distribution statistique très étendue et peut être exprimée sur la base de logarithmes décimaux (Log) ou de logarithmes naturels (ln). Appliquée simultanément à la variable dépendante et aux variables indépendantes de type métrique, la transformation logarithmique permet de générer un modèle multiplicatif, dont les termes de l'équation sont multiplicatifs plutôt qu'additifs. Outre le fait qu'un tel modèle tend à normaliser la distribution des prix de vente, les coefficients de régression qu'il génère agissent comme des facteurs d'ajustement supérieurs ou inférieurs à l'unité plutôt que comme des prix unitaires fixes;
- **la transformation multiplicative** repose sur le principe d'interaction entre les attributs et consiste à créer une variable interactive à partir du produit de deux variables distinctes, dont l'une est une variable binaire ou de rang. Une telle transformation peut, notamment, être utilisée pour apporter plus de nuance à l'établissement de la contribution marginale d'un attribut majeur, comme l'aire habitable, lorsque le même modèle regroupe plusieurs types de propriétés (ex : « plain-pied » et « à étage entier ») ou plusieurs qualités de construction (ex : appartements en copropriété de basse, moyenne et haute densité);

1 IAAO, op. cit. , p. 321-325.

- **la transformation (ratio)** enfin est une variante de la précédente et consiste à diviser une variable par une autre. Le prix au m² (« prixvte »/ « airetag »), souvent utilisé pour contrer les effets de l'hétéroscédasticité (voir le point 3.4.4 de ce chapitre), est un bon exemple.

Ces transformations peuvent être utilisées seules ou combinées les unes aux autres. Le recours aux transformations sur les variables est donc une façon élégante de tenir compte des relations non linéaires entre la variable dépendante et les variables indépendantes; il permet d'améliorer la performance et la finesse prédictive du modèle sans avoir à recourir aux méthodes de régression non linéaires, plus complexes à manipuler et plus difficiles d'interprétation.

Exemple d'application

- Une transformation logarithmique est appliquée à certaines variables du modèle statistique, y compris à la variable dépendante.
- La distribution des variables « ageapp » et « mois » ne soulève aucun problème particulier :
  - l'âge apparent présente une distribution bimodale assez prononcée (à 16 et 23 ans);
  - l'indice d'inflation (mois) montre très clairement que la majorité des transactions se concentre entre les mois d'avril et de juillet 2009.

3.9.3 Application des statistiques descriptives après corrections et épuration

Les mêmes statistiques descriptives sont appliquées à l'échantillon, mais cette fois-ci après y avoir retiré le sous-échantillon utilisé pour la validation ultérieure et les corrections apportées à la base de données, à la suite de la détection d'erreurs de saisie. La règle d'usage exige au moins quatre transactions de ce type pour les conserver dans l'échantillon servant à déterminer les variables indépendantes.

Exemple d'application

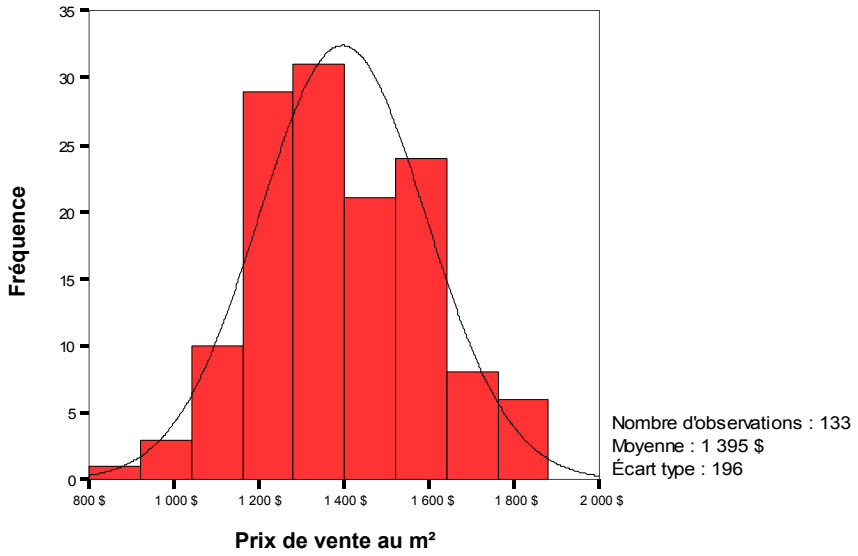
- Le tableau 3.9.3 reproduit la nouvelle structure de la base de données, après extraction du sous-échantillon destiné à la validation du modèle final. L'analyse porte sur 133 observations.

Tableau 3.9.3 - Statistique descriptives - Ensemble de l'échantillon après extraction du sous-échantillon

	prixvte	prixm²	ageapp	airetag	supterr	mois
Nombre d'observations	133	133	133	133	133	133
Moyenne	138 962 $	1 395 $	19	100	868	10
Médiane	138 000 $	1 381 $	20	98	744	12
Mode	130 000 $ [1]	1 111 $ [1]	16	90 [1]	502 [1]	1 [1]
Ecart-type	21 499 $	196 $	8	12	449	6
Coefficient d'asymétrie	0,52	0,11	-0,34	0,56	4,23	-0,08
Ecart d'asymétrie	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21
Coefficient d'aplatissement	0,43	-0,48	-0,55	0,53	27,05	-0,08
Ecart d'aplatissement	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42
Étendue	112 000 $	924 $	33	65	3 884	29
Valeur minimale	97 000 $	913 $	1	73	446	-1
Valeur maximale	209 000 $	1 836 $	34	138	4 330	28

[1] Il existe plusieurs modes, mais seule la valeur inférieure apparaît dans ce tableau

Graphique 3.9.3 - Distribution des prix de vente par mètre carré



3.10 Étape 5 : Analyser la corrélation

Il arrive fréquemment, en analyse statistique, d'émettre l'hypothèse qu'il puisse exister entre deux variables un lien quelconque. C'est notamment le cas en évaluation immobilière où la recherche consiste à établir une relation linéaire entre, d'une part, la valeur d'une unité d'évaluation et, d'autre part, son aire des étages, son âge, sa localisation, les revenus qu'elle génère ou toute autre caractéristique pertinente. Ici, la notion de corrélation est abordée. Il y a corrélation entre deux variables observées, sur les éléments d'une même population, lorsque les valeurs prises par les deux variables fluctuent simultanément, soit dans le même sens (corrélation positive), soit en sens contraire (corrélation négative).

Un test de corrélation simple permet de déterminer l'intensité de la relation qui existe entre les variables indépendantes et la variable dépendante afin d'identifier celles qui ont peu ou pas de corrélation et de les soustraire de l'analyse de régression.

3.10.1 Test de corrélation simple (r)

Dans le cas de la corrélation simple, l'analyse du phénomène consiste à prélever, sur une population, un échantillon aléatoire de taille « n » et d'observer, sur chaque unité de cet échantillon, les valeurs de deux variables statistiques nommées « X » et « Y ». Cet échantillon contient ainsi « n » couples (xi, yi). Le coefficient de corrélation linéaire simple, noté « r », est un nombre variant de « +1 » à « −1 » et mesurant l'intensité de la relation linéaire entre deux variables.

- Un coefficient se rapprochant de « +1 » indique une forte relation linéaire positive entre « X » et « Y »;
- Un coefficient se rapprochant de « −1 » indique une forte relation linéaire négative entre « X » et « Y »;
- Un coefficient se rapprochant de « 0 » indique une absence de relation linéaire entre « X » et « Y ».

Il est important de souligner ici que l'absence de relation linéaire entre deux variables ne signifie pas, malgré cela, qu'une relation de nature non linéaire ne puisse exister entre elles. Si tel est le cas, cette relation ne sera connue qu'en appliquant, au préalable, à l'une ou, le cas échéant, aux deux variables, la transformation mathématique pertinente. Enfin, si l'amplitude et le signe du coefficient de corrélation simple sont importants pour qualifier la force d'une relation entre deux variables, son degré de signification statistique l'est tout autant.

Le coefficient de corrélation peut être calculé selon l'équation mathématique suivante :

$$r = \frac{n(\sum xy) - (\sum x)(\sum y)}{\sqrt{[n(\sum x^2) - (\sum x)^2][n(\sum y^2) - (\sum y)^2]}}$$

Exemple

Tableau 3.10.1 - Échantillon test de corrélation simple

x (airetag)	y (prixvte)	x^2	xy	y^2
79	108 000 $	6 241	8 532 000 $	11 664 000 000 $
84	122 000 $	7 056	10 248 000 $	14 884 000 000 $
89	122 000 $	7 921	10 858 000 $	14 884 000 000 $
92	126 000 $	8 464	11 592 000 $	15 876 000 000 $
99	128 000 $	9 801	12 672 000 $	16 384 000 000 $
115	137 000 $	13 225	15 755 000 $	18 769 000 000 $
126	142 000 $	15 876	17 892 000 $	20 164 000 000 $
104	130 000 $	10 816	13 520 000 $	16 900 000 000 $
109	139 000 $	11 946	15 192 700 $	19 321 000 000 $
130	153 000 $	16 900	19 890 000 $	23 409 000 000 $
∑x = 1 027	∑y = 1 307 000 $	∑x² = 108 246	∑xy = 136 151 700 $	∑y² = 172 255 000 000 $

$$r = \frac{(10 * 136\,151\,700\ \$) - (1\,027 * 1\,307\,000\ \$)}{\sqrt{[(10 * 108\,246) - 1\,027^2] * [(10 * 172\,255\,000\,000\ \$) - 1\,307\,000\ \$^2]}}$$

$r = 0{,}956$

3.10.2 Test de fiabilité (H_0)

Comme il est d'usage en inférence statistique, tout résultat doit être accompagné d'un test de fiabilité indiquant la probabilité qu'une telle occurrence ne relève pas du simple hasard, ce qu'il est convenu d'appeler « l'hypothèse nulle » (H_0). Dans le cas concerné, il s'agit d'un test bilatéral dont la valeur (la probabilité d'occurrence) est d'autant plus faible que la relation entre les deux variables est fiable.

Les seuils de signification (Sig) statistique les plus couramment utilisés en statistique sont ceux de :

- 0,01 (1 %);
- 0,05 (5 %);
- 0,10 (10 %).

Le seuil de 0,05 est de loin le plus utilisé et constitue la norme. Il indique que dans 5 % des cas, ou 1 fois sur 20, la corrélation obtenue est fortuite et que c'est une erreur de l'interpréter comme une indication de la force réelle de la relation entre « X » et « Y »[1]. Si un seuil de 0,05 est considéré comme acceptable en recherche, lequel correspond à un intervalle de confiance de 95 %, une probabilité supérieure à ce seuil devient un motif suffisant de rejet du résultat obtenu (le coefficient de corrélation) et, par conséquent, d'acceptation de l'hypothèse nulle, en vertu de laquelle le coefficient n'est pas statistiquement significatif. En d'autres termes, il n'est pas significativement différent de zéro et ne peut donc être interprété sans un risque excessif d'erreur.

Dans la procédure de modélisation, l'analyse de corrélation constitue une étape intermédiaire entre la description et l'analyse de la base de données (étape 4) et l'analyse de régression proprement dite (étape 6). Comme il est mentionné plus haut, la matrice des corrélations simples ne permet pas d'établir de liens de cause à effet entre les diverses variables. Par ailleurs, elle ne prend pas en considération les influences croisées entre ces variables, comme le fait l'analyse de régression, et peut même donner lieu à de fausses interprétations lorsqu'il y a présence de forte multicolinéarité. Elle demeure, néanmoins, un outil fort utile pour se faire une première idée des variables indépendantes ayant, potentiellement, le plus d'influence sur la variable dépendante, tout en contribuant à détecter la multicolinéarité excessive.

Exemple d'application

- Afin de ne pas alourdir le tableau, seulement 4 variables indépendantes ont été retenues, sur les 44 disponibles, pour analyser leur corrélation avec la variable dépendante (prix de vente), de même que leur corrélation entre elles. Cette analyse se retrouve dans le tableau 3.10.2.
- Puisqu'il s'agit de corrélations simples, les influences croisées ne sont pas prises en compte et les coefficients seraient identiques si la matrice des corrélations englobait l'ensemble des variables de la base de données.
- Les coefficients de corrélations entre le prix de vente et les quatre variables indépendantes sélectionnées sont tous relativement élevés et fortement significatifs (probabilité d'erreur de 0,001 ou moins) :
  - la plus forte relation linéaire est avec l'aire des étages (0,513);
  - le prix de vente est négativement relié (−0,382) à l'âge apparent de l'immeuble;
  - les corrélations entre le prix de vente et l'aire finie du sous-sol (0,365) et avec la superficie du terrain (0,292) sont fortes.
- Des autres corrélations de la matrice, seule celle relative au couple aire des étages et âge apparent (−0,173) est statistiquement significative au seuil de 5 % (0,046).

1 Ceci repose sur l'hypothèse où l'analyse est refaite un très grand nombre de fois, les résultats différant évidemment à chaque tentative.

Tableau 3.10.2 - Matricies des corrélations (5 variables / 133 observations)

		prixvte	ageapp	airetag	airssol	supterr
prixvte	Coefficient de corrélation	1,000	-0,382 **	0,513 **	0,365 **	0,292 **
	Degré de signification	,	0,000	0,000	0,000	0,001
	Nombre d'observations	133	133	133	133	133
ageapp	Coefficient de corrélation	-0,382 **	1,000	0,173 *	-0,106	-0,127
	Degré de signification	0,000	,	0,046	0,224	0,144
	Nombre d'observations	133	133	133	133	133
airetag	Coefficient de corrélation	0,513 **	0,173 *	1,000	0,118	0,142
	Degré de signification	0,000	0,046	,	0,177	0,103
	Nombre d'observations	133	133	133	133	133
airssol	Coefficient de corrélation	0,365 **	-0,106	0,118	1,000	0,036
	Degré de signification	0,000	0,224	0,177	,	0,681
	Nombre d'observations	133	133	133	133	133
supterr	Coefficient de corrélation	0,292 **	-0,127	0,142	0,036	1,000
	Degré de signification	0,001	0,144	0,103	0,681	,
	Nombre d'observations	133	133	133	133	133

** La corrélation est significative au niveau 0,01.
* La corrélation est significative au niveau 0,05.

3.11 Étape 6 : Analyser la régression

La procédure de régression standard comporte les quatre sous-étapes suivantes :

- Produire une première équation en utilisant l'ensemble des variables retenues à l'étape 3 (voir le point 3.8 de ce chapitre);
- Réduire substantiellement le nombre de variables explicatives en éliminant celles ne répondant pas aux critères statistiques retenus de façon à améliorer la performance globale du modèle;
- Chercher à améliorer la performance de l'équation en transformant mathématiquement certaines variables indépendantes;
- Vérifier les performances du modèle multiplicatif par rapport au modèle additif en appliquant une transformation logarithmique au prix de vente.

3.11.1 Procédure de régression standard

L'application de la procédure de régression standard consiste à « forcer » dans l'équation toutes les variables souhaitées. En pratique, les caractéristiques sont choisies selon celles qui semblent les plus pertinentes. Il importe, toutefois, d'éviter de trop restreindre la sélection, par crainte d'éliminer a priori des attributs des immeubles, seule l'analyse peut dire s'ils contribuent ou non à la formation des valeurs marchandes. La prudence commande plutôt d'amorcer l'analyse avec un nombre relativement élevé de variables, puis d'en réduire progressivement le nombre selon une procédure itérative, sur la base des tentatives précédentes.

Indicateurs de performance et les tests d'hypothèse

Les principaux indicateurs de performance globale du modèle se définissent comme suit :

- **le coefficient de corrélation multiple (R)** reflète la force de la relation linéaire entre la variable dépendante et l'ensemble des variables indépendantes du modèle;
- **le coefficient de détermination (R^2)** est un indicateur de la performance explicative du modèle. Il représente la proportion de la variation totale de la variable dépendante expliquée par l'ensemble des variables explicatives de l'échantillon;
- **le « R^2 » ajusté**, soit après l'ajout de variables explicatives dans l'équation de régression. Bien que cet ajout de variables explicatives ait pour effet de faire augmenter le « R^2 », il n'entraîne pas nécessairement une augmentation du pouvoir explicatif du modèle. En effet, lorsque le nombre de variables explicatives (k) devient relativement grand par rapport à la taille de l'échantillon (N), la contribution marginale d'un attribut additionnel peut ne pas compenser la perte d'un degré de liberté, le nombre de degrés de liberté étant fonction de l'écart entre « N » et « k ». Alors que le nombre de degrés de liberté n'est pas pris en compte par le « R^2 », il l'est par le « R^2 » ajusté : au fur et à mesure que k augmente, ce dernier atteint un maximum, correspondant au nombre optimal de variables explicatives à inclure dans le modèle, puis décroît par la suite;

- **l'erreur type d'estimation** est l'indicateur de la performance prédictive du modèle de régression. Celui-ci peut être exprimé en dollars dans la forme linéaire du modèle, mais il est plus pratique de l'exprimer en pourcentage de la valeur moyenne de la variable dépendante de l'échantillon; l'erreur type relative est alors obtenue, ou coefficient de variation (CV). Selon les normes de l'IAAO, un modèle est performant si le CV est de 15 % ou moins. Dans un modèle d'évaluation où la performance prédictive est cruciale, le seuil de 10 % sera plutôt visé, ce qui correspond à l'erreur type relative moyenne générée par les modèles statistiques;
- **le Test de Fisher (F)** constitue un test d'hypothèse afin de vérifier si les variables indépendantes contribuent à expliquer la variable dépendante. Pour un seuil de signification statistique de 0,05, la valeur critique de (F) pour 38 degrés de liberté au numérateur (df1 = k = 38) et 93 degrés de liberté au dénominateur (df2 = (n) – k – 1 = 93) est d'environ 1,6. La valeur du (F) calculée pour l'échantillon doit donc dépasser cette valeur critique pour que le modèle soit significatif à ce niveau;
- **l'erreur type du coefficient B_i non standardisé**, c'est-à-dire originel, de la régression. Pour illustrer le rôle de ce dernier indicateur, il est permis de constater que l'erreur type est au coefficient de régression ce que l'écart type est à la moyenne d'une variable : une mesure de sa variabilité. Ainsi, si plusieurs régressions étaient effectuées sur autant de sous-échantillons tirés d'un même échantillon principal, la valeur des paramètres de régression ainsi obtenus différerait d'une fois à l'autre. La « robustesse » d'un coefficient donné sera d'autant plus grande que sa variation autour de la valeur la plus probable, soit le coefficient lui-même, est faible. C'est précisément ce que mesure l'erreur type du coefficient;
- **les coefficients Beta standardisés** étant exprimés dans des unités de mesure différentes (dollars, prix au m², prix par année d'âge, etc.), ils ne peuvent être directement comparés. En les standardisant à l'aide de l'écart type de la variable à laquelle ils se rattachent, ils permettent de ranger les variables indépendantes, selon l'importance de leur contribution respective à la valeur de la variable dépendante. Bien qu'ils ne puissent être utilisés à des fins prédictives, ils permettent, moyennant une manipulation relativement simple, de retracer les coefficients d'élasticité des variables explicatives du modèle. Il s'agit, en fait, d'une mesure de la sensibilité de la valeur telle qu'établie par le modèle, relativement au changement à la marge dans la valeur de chacun des attributs;
- **le Test de Student (t)** est un indicateur de la fiabilité statistique des coefficients de régression. En référant à une table de Student, la valeur critique « t » correspondant au seuil de signification statistique de 0,05 (soit 0,025 de chaque côté de la distribution, puisqu'il s'agit d'un test bilatéral) et à N−1 degrés de liberté, est de 2,04 pour un échantillon excédant 31 observations et de 1,96 pour un échantillon qui tend vers l'infini (auquel cas la distribution de Student devient une distribution normale);
- **Le facteur d'inflation de la variance (VIF)**, est un indicateur très fiable de ce phénomène. En résumé, ils indiquent, dans quelle mesure, chaque variable indépendante du modèle est expliquée par l'ensemble des autres variables explicatives. Mesuré par l'équation suivante :

VIF = 1 / (1- pouvoir explicatif des autres variables indépendantes)

Le VIF prendra la valeur 10 si la variable en question est expliquée par les autres dans une proportion de 90 %, 5 si le pouvoir explicatif est de 80 %, 2 s'il n'est que de 50 %, etc. Dans la littérature économétrique, les problèmes sérieux de multicolinéarité ne surviennent que si le VIF atteint ou excède la valeur 10. Dans les faits, toutefois, il importe de se montrer très vigilant dès que le VIF atteint la valeur 5, les variables binaires, notamment, étant moins sensibles à cet indicateur que les variables métriques.

Exemple d'application

- Une première équation est produite en introduisant l'ensemble des variables retenues dans la base de données, soit 44. Il s'agit là d'un nombre excessif de variables explicatives compte tenu de la taille de l'échantillon (N = 133), mais qui permet de mettre en relief les problèmes potentiels de la méthode et les solutions à y apporter. Les résultats sont présentés dans les tableaux 3.11.1a à 3.11.1d.

a) Sommaire du modèle

- Le premier tableau représente les variables indépendantes utilisées pour définir le modèle. Les variables « voisi_b », « piscint », « airserr » et « spa » ont été exclues par le modèle, puisque la limite de tolérance (0) a été atteinte dans le cas de ces variables.
- Le deuxième du tableau présente le sommaire du modèle, lequel indique un « R² » ajusté de 0,712; en d'autres termes, les 40 variables indépendantes expliquent 71,2 % des variations du prix. Quant à l'erreur type de prévision, elle est de 11 546 $, soit 8,3 % du prix moyen de l'échantillon (138 962 $, voir le tableau 3.5), ce qui est déjà excellent.

b) Analyse de variance

- Le troisième tableau reproduit les résultats de l'analyse de variance permettant de vérifier si l'ensemble des variables indépendantes explique globalement « Y » de façon significative. Le « F » calculé est de 9,141, ce qui excède largement la valeur critique de 1,6. La probabilité que ce résultat soit dû au hasard est, en fait, inférieure à 0,0001 (colonne Sig). L'hypothèse nulle (H_0) devra donc être exclue et il est possible de conclure que l'ensemble des variables indépendantes du modèle explique les prix de vente de façon significative.

c) Coefficients de régression

- Le quatrième tableau porte sur les coefficients de régression individuels, soit les prix « implicites » proprement dits des attributs des immeubles.
- Selon l'analyse de variance (df = 133), il est possible de considérer que si la valeur (t) calculée atteint ou excède 2,00 en valeur absolue, le coefficient de régression est statistiquement significatif et, par conséquent, différent de 0. La colonne « Sig », étant un corollaire de la précédente, permet d'établir de façon précise le degré de signification statistique de chacun des paramètres de régression.

d) Appréciation des variables explicatives utilisées

- L'analyse du tableau 3.11.1d amène à conclure qu'à ce stade de l'analyse relativement peu de coefficients sont effectivement significatifs au seuil 0,05. C'est, cependant, le cas des paramètres relatifs aux variables « airetag », « classup », « thermopo », « plafcath », « airgar », « piscex » et « pischt », dont c'est possible de supposer qu'ils constituent, pour le segment de marché considéré, des déterminants importants de la valeur marchande des immeubles. En raison de la très forte multicolinéarité touchant plusieurs variables du modèle, il est inapproprié, à ce stade-ci, de se prononcer sur les prix modélisés des caractéristiques.
- La dernière colonne du tableau fournit précisément une mesure de multicolinéarité. Plusieurs variables ou séries de variables affichent des VIF excédant largement 10. C'est le cas, en particulier, du groupe « ageapp » et « lnageapp », deux attributs fortement liés et qu'il ne convient pas de retrouver dans une même équation de régression, ainsi que des variables « supterr » et « lnsupterr ». Les conséquences observées sont classiques, soit des coefficients dont les tests « t » et

Tableau 3.11.1a - Variables introduites

Modèle	Variables introduites	Variables éliminées[b]	Méthode
1	voisi_a, voisi_c[a], ageapp, lnageapp, airetag, lnairetag, ageeff, airssol, classinf, classsup, fenrenov, toitreno, nbappen, sdbain, sdeau, bainrem, dousup, chauffel, thermopo, aspircen, systal, plafcath, entreess, grgaleri, foyerint, airverr, airgar, abri, nbplstat, pischt, piscex, supterr, lnsupterr, ameinf, amesup, forirr, toppen, loccoi, serpri, mois	,	Introduire

a. Tolérance = ,000, limites atteintes.
b. Variable dépendante : prixvte

Tableau 3.11.1b - Sommaire du modèle

Modèle	R	R²	R² ajusté	Erreur type
1	0,894	0,799	0,712	11 546 $

Tableau 3.11.1c - Analyse de variance

Modèle		Somme des carrés	ddl	Carré moyen	F	Sig
1	Régression	4,874E+10	40	1,219E+09	9,141	0,000
	Résidu	1,226E+10	92	1,333E+08		
	Total	6,101E+10	132			

Tableau 3.11.1d - Coefficients de régressions

Modèle		Coefficients non standardisés		Coefficients standardisés	t	Sig	Statistiques de colinéarité	
		B	Erreur type	Bêta			Tolé-rance	VIF
1	(constante)	61 122 $	73 280 $		0,834	0,406		
	voisi_a	1 379 $	2 740 $	0,032	0,503	0,616	0,538	1,860
	voisi_c	4 236 $	13 534 $	0,064	0,313	0,755	0,052	19,339
	ageapp	-1 130 $	640 $	-0,402	-1,767	0,081	0,042	23,678
	lnageapp	5 087 $	5 354 $	0,143	0,950	0,344	0,097	10,309
	ageeff	-480 $	359 $	-0,216	-1,337	0,184	0,084	11,932
	airetag	500 $	129 $	0,288	3,886	0,000	0,398	2,509
	lnairetag	1 681 $	5 774 $	0,018	0,291	0,772	0,562	1,779
	airssol	84 $	43 $	0,125	1,935	0,056	0,520	1,924
	classinf	-3 628 $	3 565 $	-0,057	-1,017	0,312	0,707	1,414
	classsup	12 630 $	5 247 $	0,148	2,407	0,018	0,577	1,733
	fenrenov	-1 610 $	3 432 $	-0,032	-0,469	0,640	0,456	2,192
	toitreno	2 134 $	2 987 $	0,045	0,714	0,477	0,550	1,817
	nbappen	1 411 $	1 580 $	0,054	0,893	0,374	0,603	1,658
	sdbain	4 408 $	3 304 $	0,103	1,334	0,185	0,370	2,704
	sdeau	4 690 $	4 231 $	0,065	1,109	0,270	0,635	1,575
	bainrem	-7 123 $	7 069 $	-0,063	-1,008	0,316	0,554	1,804
	dousup	642 $	3 179 $	0,015	0,202	0,841	0,423	2,366
	chauffel	1 550 $	3 170 $	0,034	0,489	0,626	0,456	2,193
	thermopo	15 475 $	5 139 $	0,172	3,011	0,003	0,671	1,490
	aspircen	-1 089 $	2 551 $	-0,024	-0,427	0,671	0,704	1,421
	systal	5 418 $	7 991 $	0,038	0,678	0,499	0,712	1,405
	plafcath	12 293 $	5 585 $	0,136	2,201	0,030	0,568	1,759
	entreess	-1 982 $	3 243 $	-0,040	-0,611	0,543	0,522	1,917
	grgaleri	-1 083 $	2 983 $	-0,023	-0,363	0,717	0,552	1,812
	airverr	1 075 $	1 567 $	0,048	0,686	0,495	0,444	2,254
	foyerint	1 827 $	3 019 $	0,038	0,605	0,547	0,567	1,762
	airgar	247 $	65 $	0,244	3,808	0,000	0,532	1,878
	abri	3 054 $	2 363 $	0,071	1,292	0,199	0,733	1,364
	nbplstat	-443 $	914 $	-0,031	-0,485	0,629	0,544	1,838
	pischt	8 660 $	2 823 $	0,190	3,068	0,003	0,568	1,760
	piscex	22 608 $	5 163 $	0,291	4,379	0,000	0,496	2,017
	supterr	11 $	7 $	0,223	1,458	0,148	0,093	10,745
	lnsupterr	1 767 $	11 031 $	0,030	0,160	0,873	0,064	15,532
	ameinf	2 512 $	3 169 $	0,049	0,793	0,430	0,571	1,750
	amesup	118 $	3 142 $	0,002	0,038	0,970	0,627	1,594
	forirr	-2 952 $	2 788 $	-0,067	-1,059	0,292	0,546	1,833
	toppen	-5 160 $	3 842 $	-0,080	-1,343	0,183	0,609	1,642
	loccoi	-897 $	3 069 $	-0,018	-0,292	0,771	0,595	1,680
	serpri	-18 836 $	14 051 $	-0,278	-1,341	0,183	0,051	19,709
	mois	-396 $	238 $	-0,105	-1,662	0,100	0,551	1,813

leur probabilité respective sont invalidés et dont le signe, du moins dans le cas du logarithme de l'âge apparent, est contraire à la logique.

3.11.2 Réduction du nombre de variables

Pour arriver à un modèle qui est à la fois performant et robuste, le nombre de variables explicatives est réduit de façon à stabiliser les coefficients de régression. Les caractéristiques ne répondant pas aux critères de signification statistique retenus sont donc retirées de l'équation.

Il est important de souligner, ici, qu'une réduction du « R² » et une hausse de l'erreur type de prévision sont possibles chaque fois qu'une variable est retirée du modèle. Toutefois, dans la mesure où les attributs éliminés n'ont qu'un faible pouvoir explicatif et sont susceptibles de générer de la multicolinéarité, leur retrait demeure globalement bénéfique, puisque la détérioration des performances explicative et prédictive de l'équation de régression n'est que très légère, alors que sa robustesse statistique s'en trouve sensiblement haussée, du fait de l'augmentation des degrés de liberté qui en découle. Ceci se traduit par un test « F » plus fort.

Exemple d'application

- Par cette procédure, le nombre de variables explicatives passe progressivement de 40 à 11, puis à 10. C'est l'objet des six tableaux suivants, 3.11.2a à 3.11.2f.

a) Première phase d'épuration du modèle de régression, tableau 3.11.2a à 3.11.2c

- Dans la première phase d'épuration, ne sont retenus que les coefficients dont le degré de signification statistique est de 0,15 ou moins. Ce qui a permis de retrancher 29 variables explicatives des 40 initialement retenues. L'analyse des résultats indique que :
  - le « R² » ajusté a diminué (0,699 contre 0,712, voir le tableau 3.11.1b);
  - l'erreur de prévision a augmenté (11 803 $ contre 11 546 $);
  - la valeur « F » a une amélioration marquée (28,812 contre 9,141);
  - les coefficients de régression sont tous significatifs au seuil de 0,05 (voir colonne « t »), à l'exception de celui de la variable « mois ».
  - la multicolinéarité, telle qu'elle est indiquée par les VIF, a, en pratique, disparu du modèle.

Tableau 3.11.2a - Sommaire du modèle

Modèle	R	R²	R² ajusté	Erreur type
1	0,851	0,724	0,699	11 803 $

Tableau 3.11.2b - Analyse de variance

Modèle		Somme des carrés	ddl	Carré moyen	F	Sig
1	Régression	4,415E+10	11	4,014E+09	28,812	0,000
	Résidu	1,686E+10	121	1,393E+08		
	Total	6,101E+10	132			

Tableau 3.11.2c - Coefficients de régression

Modèle		Coefficients non standardisés		Coefficients standardisés	t	Sig	Statistiques de colinéarité	
		B	Erreur type	Bêta			Tolérance	VIF
1	(constante)	77 858 $	9 279 $		8,391	0,000		
	ageapp	-1 117 $	151 $	-0,397	-7,394	0,000	0,791	1,264
	airetag	644 $	94 $	0,370	6,829	0,000	0,777	1,287
	airssol	123 $	34 $	0,184	3,644	0,000	0,896	1,116
	classsup	11 171 $	4 462 $	0,131	2,504	0,014	0,834	1,199
	thermopo	9 371 $	4 592 $	0,104	2,041	0,043	0,879	1,138
	plafcath	15 990 $	4 715 $	0,178	3,391	0,001	0,833	1,200
	airgar	190 $	54 $	0,187	3,538	0,001	0,814	1,228
	pischt	6 491 $	2 321 $	0,143	2,796	0,006	0,878	1,139
	piscex	20 450 $	4 321 $	0,263	4,733	0,000	0,739	1,352
	supterr	5 $	3 $	0,109	2,037	0,044	0,803	1,246
	mois	-149 $	193 $	-0,039	-0,768	0,444	0,874	1,144

b) Deuxième phase d'épuration du modèle de régression, tableau 3.11.2d à 3.11.2f

- Avec le retrait de la variable dont le coefficient de régression est non significatif au seuil de 0,05 (la variable « mois »), le modèle de régression subit une légère augmentation de ses performances explicative et prédictive :
  - le « R² » ajusté augmentant à 0,700;
  - l'erreur type d'estimation diminue à 11 783 $;
  - amélioration sensible du test « F » à 31,741;
  - l'analyse des valeurs « t » indique que la force statistique de plusieurs coefficients de régression est sensiblement la même.

Tableau 3.11.2d - Sommaire du modèle

Modèle	R	R²	R² ajusté	Erreur type
1	0,850	0,722	0,700	11 783 $

Tableau 3.11.2e - Analyse de variance

Modèle		Somme des carrés	ddl	Carré moyen	F	Sig
1	Régression	4,407E+10	10	4,407E+09	31,741	0,000
	Résidu	1,694E+10	122	1,388E+08		
	Total	6,101E+10	132			

Tableau 3.11.2f - Coefficients de régression

Modèle		Coefficients non standardisés		Coefficients standardisés	t	Sig	Statistiques de colinéarité	
		B	Erreur type	Bêta			Tolérance	VIF
1	(constante)	76 873 $	9 174 $		8,379	0,000		
	ageapp	-1 135 $	149 $	-0,404	-7,625	0,000	0,812	1,232
	airetag	642 $	94 $	0,369	6,823	0,000	0,777	1,286
	airssol	123 $	34 $	0,185	3,675	0,000	0,897	1,115
	classsup	11 107 $	4 453 $	0,130	2,494	0,014	0,834	1,199
	thermopo	8 724 $	4 506 $	0,097	1,936	0,055	0,909	1,100
	plafcath	15 431 $	4 651 $	0,171	3,318	0,001	0,854	1,171
	airgar	195 $	53 $	0,192	3,660	0,000	0,826	1,211
	pischt	6 247 $	2 296 $	0,137	2,721	0,007	0,895	1,118
	piscex	20 371 $	4 312 $	0,262	4,724	0,000	0,740	1,352
	supterr	5 $	3 $	0,113	2,131	0,035	0,811	1,233

3.11.3 Transformation mathématique des variables indépendantes

Il convient de vérifier s'il est possible d'améliorer les performances de l'équation précédente en transformant mathématiquement certaines variables.

D'abord, certaines variables subissent une opération logarithmique.

Par la suite, une vérification du « R² » ajusté, de l'erreur type de prévision et du test « F » permet de constater si cette transformation logarithmique est appropriée ou non.

Lorsque celle-ci est appropriée, l'utilisation de données logarithmiques a pour effet d'atténuer l'étalement et de rendre plus efficace le recours à la régression linéaire multiple.

Exemple d'application

- Pour la transformation mathématique des variables indépendantes, une transformation logarithmique est faite sur les variables « ageapp », « iretag » et « supterr ». Les résultats de l'analyse font l'objet des tableaux 3.11.3a à 3.11.3c.
- Cette transformation se solde par une détérioration prononcée du « R² » ajusté, de l'erreur type de prévision et du test « F ».
- Pour les trois variables retenues, la stabilité des paramètres est fortement compromise.
- Cette transformation ne s'avère pas indispensable à la performance globale du modèle de régression, même qu'elle serait inappropriée.

Tableau 3.11.3a - Sommaire du modèle

Modèle	R	R²	R² ajusté	Erreur type
1	0,779	0,607	0,574	14 025 $

Tableau 3.11.3b - Analyse de variance

Modèle		Somme des carrés	ddl	Carré moyen	F	Sig
1	Régression	3,701E+10	10	3,701E+09	18,817	0,000
	Résidu	2,400E+10	122	1,967E+08		
	Total	6,101E+10	132			

Tableau 3.11.3c - Coefficients de régression

Modèle		Coefficients non standardisés		Coefficients standardisés	t	Sig	Statistiques de colinéarité	
		B	Erreur type	Bêta			Tolérance	VIF
1	(constante)	23 723 $	35 129 $		0,675	0,501		
	lnageapp	-10 341 $	2 145 $	-0,290	-4,821	0,000	0,892	1,121
	lnairetag	12 453 $	5 465 $	0,134	2,279	0,024	0,926	1,080
	airssol	140 $	40 $	0,210	3,510	0,001	0,900	1,111
	classsup	15 159 $	5 279 $	0,178	2,872	0,005	0,841	1,189
	thermopo	13 261 $	5 293 $	0,147	2,506	0,014	0,934	1,071
	plafcath	24 746 $	5 382 $	0,275	4,598	0,000	0,903	1,107
	airgar	200 $	63 $	0,197	3,167	0,002	0,834	1,199
	pischt	7 233 $	2 735 $	0,159	2,644	0,009	0,893	1,120
	piscex	21 341 $	5 116 $	0,274	4,171	0,000	0,745	1,343
	lnsupterr	10 400 $	3 902 $	0,174	2,665	0,009	0,759	1,317

3.11.4 Transformation mathématique de la variable dépendante

L'application d'une transformation logarithmique sur la variable dépendante a pour effet de générer un modèle de type multiplicatif dans lequel les termes de l'équation se multiplient les uns les autres plutôt que de suivre une logique additive (voir le point 3.9.2 de ce chapitre). Les coefficients de régression découlant de l'application de cette forme semi-logarithmique (semi-log) se présentent sous la forme de termes d'ajustement positifs ou négatifs qui, moyennant une simple transformation mathématique, deviennent des facteurs d'ajustement supérieurs ou inférieurs à l'unité. Il s'agit, pour cela, d'en calculer l'antilogarithme, en appliquant, aux paramètres de la régression, une transformation exponentielle. Ici, les contributions marginales des attributs des immeubles sont donc cumulatives, l'ordonnée à l'origine (le terme constant de l'équation) constituant la valeur de base.

Exemple d'application

- Les tableaux 3.11.4a à 3.11.4c reproduit une transformation logarithmique du prix de vente. Le modèle ainsi obtenu génère des performances se comparant à celles des tableaux 3.11.3a à 3.11.3c :
  - un « R² » ajusté légèrement supérieur (0,682 versus 0,574);
  - une erreur de prévision légèrement inférieure (8,6 % versus 10,1 % du prix moyen)[1].
- L'interprétation des paramètres de l'équation est relativement aisée, par exemple, une unité d'évaluation, dont l'état est qualifié de supérieur, vaut 6,5 % de plus (facteur d'ajustement de 1,065) qu'une autre unité de qualité standard.

Tableau 3.11.4a - Somaire du modèle

Modèle	R	R²	R² ajusté	Erreur type
1	0,840	0,706	0,682	0,086

Tableau 3.11.4b - Analyse de variance

Modèle		Somme des carrés	ddl	Carré moyen	F	Sig
1	Régression	2,186	10	0,219	29,307	0,000
	Résidu	0,910	122	0,007		
	Total	3,096	132			

1 Dans le premier cas, le coefficient de variation (CV), soit l'erreur type relative, s'obtient en divisant l'erreur type d'estimation (14 025 $) par le prix moyen de l'échantillon (138 962 $). Dans le second cas, considérer l'antilog de l'erreur type (0,086), ce qui donne une erreur en pourcentage de 8,6 %.

Tableau 3.11.4c - Coefficients de régressions

Modèle		Coefficients non standardisés		Coefficients standardisés	t	Sig	Statistiques de colinéarité	
		B	Erreur type	Bêta			Tolérance	VIF
1	(constante)	11,399	0,067		169,516	0,000		
	ageapp	-0,008	0,001	-0,418	-7,670	0,000	0,812	1,23
	airetag	0,004	0,001	0,359	6,440	0,000	0,777	1,29
	airssol	0,001	0,000	0,214	4,123	0,000	0,897	1,11
	classsup	0,065	0,033	0,107	1,987	0,049	0,834	1,20
	thermopo	0,075	0,033	0,116	2,258	0,026	0,909	1,10
	plafcath	0,097	0,034	0,151	2,846	0,005	0,854	1,17
	airgar	0,001	0,000	0,190	3,510	0,001	0,826	1,21
	pischt	0,051	0,017	0,156	3,012	0,003	0,895	1,12
	piscex	0,135	0,032	0,244	4,278	0,000	0,740	1,35
	supterr	0,000	0,000	0,116	2,123	0,036	0,811	1,23

3.12 Étape 7 : Analyser les résidus

Comme il est mentionné au point 3.4.3 de ce chapitre, l'analyse de régression multiple génère une estimation de la véritable relation entre les prix de vente et les caractéristiques des immeubles déterminant la valeur réelle des unités d'évaluation. Cela implique, notamment, que pour chaque prix de vente observé, il existe une valeur estimée, la différence entre les deux constituant un résidu. En analyse de régression, le problème réside non pas dans l'existence de résidus, qui est inévitable, mais dans l'existence de résidus extrêmes ayant pour effet de fausser les paramètres de la régression. Ces résidus extrêmes proviennent de diverses sources, dont la mauvaise spécification des variables et de la forme fonctionnelle du modèle, l'omission de caractéristiques majeures et l'information imparfaite obtenue sur les attributs des immeubles vendus. À titre d'exemple, certaines propriétés présentent des caractéristiques uniques qui, bien que prises en compte par le marché, ne peuvent être modélisées en raison de leur trop faible fréquence.

En outre, plusieurs attributs du voisinage tels que la qualité de la vue, la proximité d'une autoroute, etc., sont autant de dimensions importantes souvent omises d'intégrer au modèle, faute de pouvoir les mesurer adéquatement. Enfin, toutes les circonstances et conditions d'une transaction n'étant pas nécessairement portées au contrat de vente, il est possible que certaines particularités influençant le prix payé échappent à l'analyste.

Ces informations manquantes auront un effet d'autant plus nocif sur la valeur des coefficients de régression que l'écart entre les prix observés et les prix estimés par l'équation sera prononcé. Il est donc justifié de retirer ces observations de l'analyse si cet écart, c'est-à-dire le résidu, excède une valeur « raisonnable ».

3.12.1 Identification des résidus délinquants

Pour établir la valeur « raisonnable » des résidus, il est important d'identifier les résidus standardisés[1] du modèle. Tout résidu supérieur à 2 ou 3 erreurs types d'estimation, selon ce qui a été retenu, est ainsi retiré de l'analyse. Dans la mesure où les résidus du modèle de régression sont distribués normalement, un tel retrait implique que la taille de l'échantillon se trouve réduite d'environ 5 %, tout au plus. Cette opération ne doit se faire qu'une seule fois, soit lors de la mise au point finale du modèle. Toutefois, dans la mesure du possible, le retrait des ventes problématiques est justifié par une analyse approfondie des facteurs causant ces résidus extrêmes.

Exemple d'application

- Les résultats de l'analyse des résidus du modèle de régression apparaissent dans le tableau 3.12.1a.
- Le premier tableau présente les observations ayant des résidus standardisés supérieurs à deux erreurs types d'estimation, leur prix de vente, les valeurs prédites et les résidus absolus sont exprimés en dollars.
- Le second tableau fournit les principales statistiques relatives à ces résidus.
- Pour les quatre transactions générant des résidus extrêmes, le modèle sous-évalue les deux premières propriétés (résidus positifs de 26 592 $ et 23 825 $, respectivement) et surévalue les deux dernières (résidus négatifs de 35 728 $ et 28 342 $, respectivement).
- L'écart prononcé, entre le prix de vente observé et la valeur estimée par le modèle, s'explique fort bien dans tous les cas. La cause de l'erreur de ces ventes réside dans l'omission d'attributs propres au site ou de caractéristiques de voisinage. Pour cette raison, il est préférable de les exclure de l'analyse.

Tableau 3.12.1a - Analyse des résidus du modèle de régression
Diagnostic des observations

Numéro de l'observation	Résidu standardisé	Prix de vente	Prévision	Résidu
49	2,257	173 000 $	146 408 $	26 592 $
71	2,022	209 000 $	185 175 $	23 825 $
76	-3,032	126 000 $	161 728 $	-35 728 $
151	-2,405	133 000 $	161 342 $	-28 342 $

Une analyse plus approfondie de ces transactions révèle des éléments contribuant à expliquer les résidus obtenus :

Tableau 3.12.1b - Statistiques des résidus

	Minimum	Maximum	Moyenne	Écart type	N
Prévision	107 604 $	192 208 $	138 962 $	18 272 $	133
Résidu	-35 728 $	26 592 $	0 $	11 328 $	133
Prévision standardisée	-1,716	2,914	0,000	1,000	133
Résidu standardisé	-3,032	2,257	0,000	0,961	133

1 Les résidus standardisés du modèle sont obtenus en divisant les résidus exprimés en dollars (dans la forme linéaire) par l'erreur type d'estimation.

Tableau 3.12.1c - Explications des résidus

No de vente	Adresse civique	Prix de vente / Évaluation / Valeur estimée	Commentaires
49	125, rue des Mélèzes	Prix de vente : $ 173 000 Valeur estimée : $ 146 408	- La propriété n'a pas de voisins à l'arrière. - Un grand terrain vague la sépare de la route située à l'arrière. - Ces éléments ne sont pas pris en compte par le modèle.
71	2, rue Olier	Prix de vente : $ 209 000 Valeur estimée : $ 185 175	- La propriété possède une cuisine de qualité supérieure et une grande galerie. - La propriété est située dans un îlot. - Ces éléments ne sont pas pris en compte par le modèle.
76	41, rue Trottier	Prix de vente : $ 126 000 Valeur estimée : $ 161 728	- Une route achalandée est située à l'arrière de la propriété. - Cet élément n'est pas pris en compte par le modèle.
151	6, rue Marie-Eve	Prix de vente : $ 133 000 Valeur estimée : $ 161 342	- La propriété est située dans un secteur périphérique dénué de services d'acqueduc et d'égouts. - Cet élément n'est pas pris en compte par le modèle.

3.12.2 Représentation graphique des résidus

L'analyse des résidus est accompagnée des graphiques appropriés :

- le graphique des résidus standardisés;
- le graphique permettant de confronter la distribution de probabilité cumulative des résidus standardisés avec la distribution normale théorique.

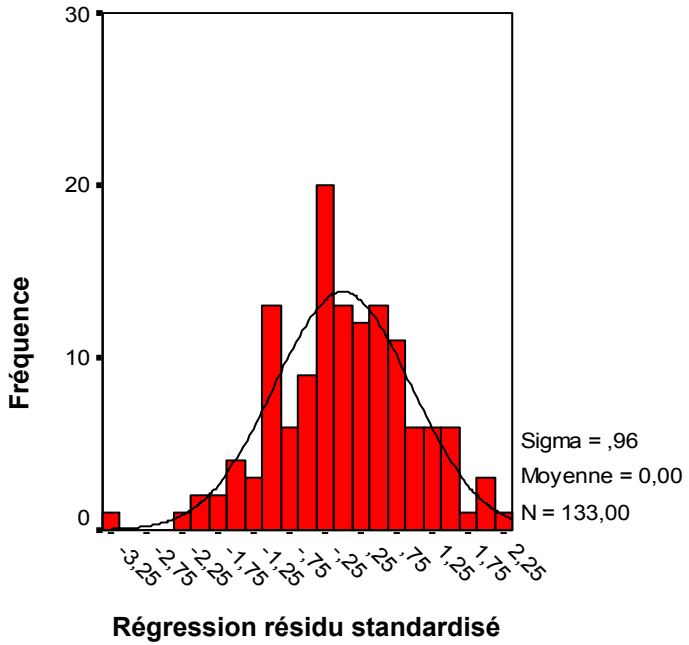
a) Graphique des résidus standardisés

Dans ce graphique, la courbe normale se superpose à l'histogramme. Ce dernier reproduit les indicateurs statistiques sur la structure des résidus standardisés, dont l'écart type. Il importe de rappeler que, en vertu d'une distribution parfaitement normale, les résidus standardisés de la régression sont de moyenne « 0 » et d'écart type « 1 ».

Exemple d'application

- Les indicateurs statistiques du tableau 3.11.4c sont représentés dans le graphique suivant.
- L'écart type se situe à 0,96 en dépit de la présence de résidus extrêmes.

Graphique 3.12.2a - Résidus standardisés



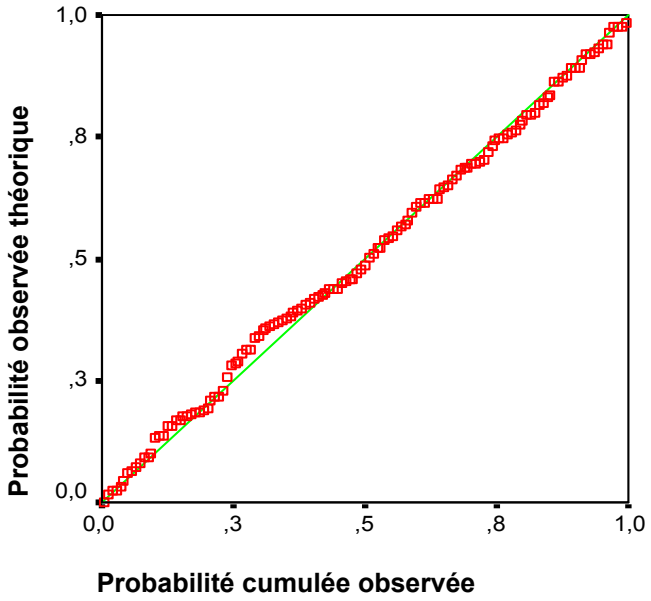
b) Probabilité cumulative des résidus standardisés

Ce graphique représente la distribution de probabilité cumulative des résidus standardisés du modèle, en fonction de la distribution normale théorique de la variable dépendante. Ce graphique sert, notamment, à juger de l'ampleur du phénomène d'hétéroscédasticité des erreurs, fréquent dans les modèles d'évaluation (voir le point 3.4.4 de ce chapitre). Ce problème se produit lorsque la variance des résidus, leur dispersion autour de la moyenne, n'est pas constante sur l'ensemble de l'échantillon et augmente avec la valeur de la variable dépendante. Cela se traduit graphiquement par un nuage de points, en forme de (trompette de Jéricho), c'est-à-dire évasé vers la droite.

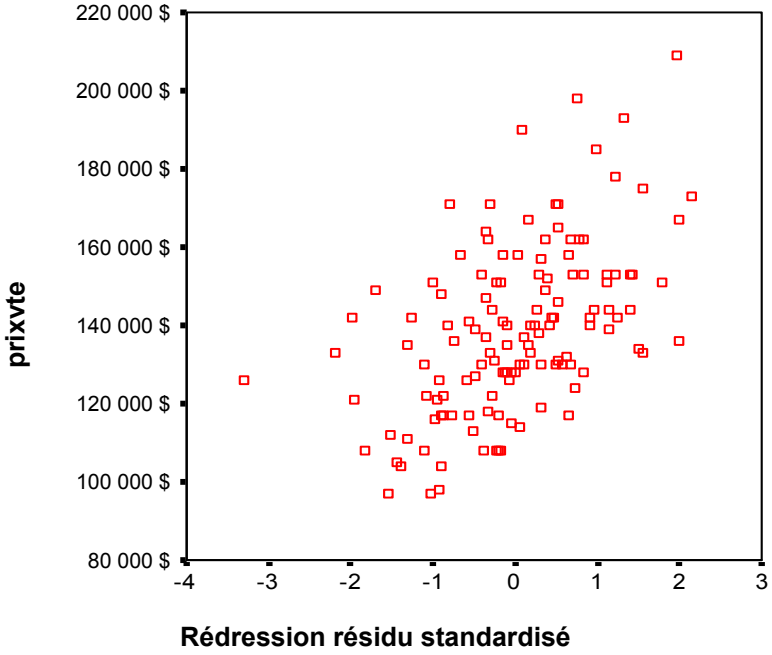
Exemple d'application

- La distribution de probabilité cumulative des résidus standardisés du modèle est représentée par les carreaux et la distribution normale théorique des prix de vente est représentée par la droite diagonale pleine.
- Les résidus standardisés du modèle statistique se distribuent selon un axe dont la pente est légèrement positive. Cela reflète une réalité assez systématique en évaluation immobilière, à savoir que les propriétés bas de gamme sont en général surestimées par l'équation de régression (résidus négatifs), alors que les résidences haut de gamme sont, au contraire, sous-estimées (résidus positifs).

Graphique 3.12.2b - Distribution normale théorique et de probabilité cumulative



Graphique 3.12.2c - Diagramme de dispersion



3.13 Étape 8 : Mettre au point le modèle final

À la suite de l'analyse des résidus de la régression, cette étape permet de procéder à la mise au point de la version finale du modèle statistique. En règle générale, et dans la mesure où l'étape antérieure n'a pas mis à jour de problèmes majeurs impliquant une recalibration en profondeur de l'équation de régression, la spécification du modèle obtenu à l'étape 6 sera reprise intégralement après avoir retiré de l'analyse les observations générant les résidus extrêmes identifiés à l'étape 7. Pour y parvenir, il sera approprié de recourir à la même procédure que celle ayant servi à la sélection d'un sous-échantillon aux fins de validation ultérieure du modèle (voir le point 3.9.2 de ce chapitre).

Exemple d'application

- Le modèle final est élaboré à partir de 129 observations et comporte donc 9 variables explicatives, présentées dans les tableaux 3.13a à 3.13e.

a) Validation du modèle final

- Le prix moyen de l'échantillon épuré s'établit à 138 302 $;
- Le « R² » ajusté est passé à 73,7 % (versus 71,2 % antérieurement);
- l'erreur type de prévision a chuté à 10 604 $ (versus 11 546 $ antérieurement);
- l'erreur d'estimation relative « CV » s'établit donc à 7,67 % du prix moyen;
- le test « F », affichant une valeur de 36,834, est grandement renforcé.

b) Interprétation des prix modélisés

- L'analyse des coefficients de régression, à la suite du retrait des résidus extrêmes, vient confirmer la très grande stabilité du modèle statistique.
- Les neuf paramètres sont tout à fait conformes aux attentes, en amplitude comme en signe, et sont tous significatifs au seuil de 0,01, sauf pour « thermopo » qui est significatif à 0,02.
- La multicolinéarité est, en pratique, absente de l'équation.
- Le VIF le plus élevé demeurant inférieur à 1,3.
- Sur cette base, il devient donc possible d'interpréter les prix modélisés en toute confiance. Ainsi, il est important de retenir :
  - que chaque année d'âge apparent réduit la valeur d'une unité d'évaluation de près de 1 300 $ (soit une dépréciation annuelle de 0,9 %);
  - que chaque mètre carré d'aire des étages apporte une contribution additionnelle de 653 $ à la valeur marchande, alors que cette contribution n'est que de 117 $ pour l'aire au sous-sol;
  - que la présence d'une thermopompe apporte une contribution d'un peu plus de 10 000 $;
  - qu'un plafond cathédrale représente une valeur d'un peu plus de 15 300 $;
  - que chaque mètre carré d'aire de garage apporte une contribution additionnelle de 209 $;
  - qu'une piscine excavée a une valeur marchande d'environ 20 850 $, contre 7 500 $ pour une piscine hors terre;
  - que chaque mètre carré de terrain apporte une contribution additionnelle de 6,53 $.

Tableau 3.13a - Variables introduites

Modèle	Variables introduites	Variables éliminées[b]	Méthode
1	supterr, airssol, pischt, ageapp, thermopo, plafcath, airgar, airetag, piscex	,	Introduire

a. Toutes variables requises introduites
b. Variable dépendante : prixvte

Tableau 3.13b - Sommaire du modèle

Modèle	R	R²	R² ajusté	Erreur type
1	0,866	0,750	0,731	10 721 $

Tableau 3.13c - Analyse de variance

Modèle		Somme des carrés	ddl	Carré moyen	F	Sig
1	Régression	4,101E+10	9	4,556E+09	39,636	0,000
	Résidu	1,368E+10	119	1,150E+08		
	Total	5,469E+10	128			

Tableau 3.13d - Coefficients de variation

Modèle		Coefficients non standardisés		Coefficients standardisés	t	Sig	Statistiques de colinéarité	
		B	Erreur type	Bêta			Tolérance	VIF
1	(constante)	78 296 $	8 472 $		9,242	0,000		
	ageapp	-1 294 $	143 $	-0,465	-9,075	0,000	0,799	1,251
	airetag	653 $	87 $	0,387	7,503	0,000	0,791	1,264
	airssol	117 $	31 $	0,183	3,775	0,000	0,899	1,112
	thermopo	10 001 $	4 092 $	0,117	2,444	0,016	0,915	1,093
	plafcath	15 328 $	4 280 $	0,180	3,582	0,000	0,836	1,196
	airgar	209 $	50 $	0,213	4,202	0,000	0,815	1,226
	pischt	7 483 $	2 121 $	0,171	3,528	0,001	0,891	1,122
	piscex	20 843 $	3 875 $	0,271	5,379	0,000	0,830	1,205
	supterr	6,53 $	2,33 $	0,142	2,804	0,006	0,818	1,223

Tableau 3.13e- Statistiques descriptives

	N	Minimum	Maximum	Moyenne	Écart type
prixvte	129	97 000 $	198 000 $	138 302 $	20 669 $
Valid N	129				

3.14 Étape 9 : Valider le modèle final à l'aide du sous-échantillon

La validation du modèle final consiste à appliquer, aux observations du sous-échantillon (voir le point 3.9.2 de ce chapitre), les paramètres de l'équation de régression. Pour chaque immeuble du sous-échantillon, il convient alors de multiplier la valeur attribuée à chacune des variables explicatives retenues par le coefficient de régression correspondant. La valeur estimée par le modèle est obtenue en effectuant la somme des produits ainsi obtenus, à laquelle s'ajoute, évidemment, le terme constant (l'ordonnée à l'origine). La valeur estimée est ensuite déduite du prix de vente observé et le résidu en découlant se traduit en pourcentage du prix, ce qui permet d'établir l'erreur d'estimation relative, exprimée en valeur absolue. Il suffit, enfin, de calculer la moyenne arithmétique de ces erreurs d'estimation relatives pour obtenir la performance prédictive du modèle statistique lorsqu'il est appliqué à des données indépendantes (mais représentative de la population étudiée). La robustesse du modèle est assurée si la performance du sous-échantillon est conforme à la performance de l'échantillon, telle qu'elle est établie par l'erreur type relative « CV ».

Exemple d'application

- Le tableau 3.14 reproduit cet exercice à l'aide des 14 ventes du sous-échantillon retenu.
- L'erreur d'estimation est de 8,43 % ou moins pour 10 de ces immeubles.
- Neuf transactions produisent une erreur de 6,64 % ou moins.
- Dans sept cas, l'erreur de prévision est inférieure ou égale à 2,6 %.
- L'erreur moyenne d'estimation du modèle est de 3,57 %, ce qui est une très bonne performance du modèle.
- Quatre ventes génèrent une erreur de plus de 10,0 %. Pour les ventes 20, 32 et 107 (surestimées par le modèle), l'erreur s'établit entre −14,17 % et −11,17 %. Dans le cas de la vente n° 128 (sous-estimée par le modèle), l'erreur est de 12,61 %.

Tableau 3.14 - Test de validation

Constante :	78 296 $												
Coefficient de régression :		-1 294 $	653 $	117 $	10 001 $	15 328 $	209 $	7 483 $	20 843 $	6,53 $			
novte	**prixvte**	**ageapp**	**airetag**	**airssol**	**thermopo**	**plafcath**	**airgar**	**pischt**	**piscex**	**supterr**	**Prix estimé**	**Résidu ($)**	**Résidu (%)**
10	117 000 $	28	96	86,5	0	0	0	0	0	836,0	120 125 $	-3 125 $	-2,60%
20	117 000 $	29	112	55,7	0	0	0	1	0	627,0	131 713 $	-14 713 $	-11,17%
32	123 000 $	15	94	94,1	0	0	0	1	0	678,0	143 307 $	-20 307 $	-14,17%
43	122 000 $	29	102	25,5	0	0	23,7	0	0	836,0	120 731 $	1 269 $	1,05%
54	131 000 $	15	93	83,6	0	0	0	0	0	697,0	133 931 $	-2 931 $	-2,19%
64	152 000 $	27	125	111,0	0	0	33,8	0	0	929,0	151 034 $	966 $	0,64%
74	129 000 $	18	91	42,6	0	0	0	1	0	759,8	132 082 $	-3 082 $	-2,33%
84	117 000 $	23	109	0,0	0	0	0	0	0	836,5	125 316 $	-8 316 $	-6,64%
95	124 000 $	21	94	0,0	0	0	0	1	0	789,7	124 828 $	-828 $	-0,66%
107	142 000 $	4	89	33,0	0	1	0	1	0	451,4	160 616 $	-18 616 $	-11,59%
118	112 000 $	29	107	64,0	0	0	0	0	0	664,0	122 313 $	-10 313 $	-8,43%
128	140 000 $	25	97	0,0	0	0	42,6	0	0	917,0	124 319 $	15 681 $	12,61%
138	140 000 $	12	104	13,4	0	0	0	1	0	1 394,0	148 916 $	-8 916 $	-5,99%
148	167 000 $	6	105	0,0	0	0	41,6	1	0	1 393,5	164 642 $	2 358 $	1,43%
											Erreur moyenne de prévision		-3,57%
											Sans vente no 20, 32, 107 et 128 :		-2,57%

3.14.1 Analyse des cas marginaux

L'analyse des cas marginaux permet de constater d'où proviennent les erreurs d'estimation du modèle et de prendre les décisions appropriées :

- apporter les corrections appropriées, ex. ajout d'une thermopompe;
- exclure de la validation les cas dont il n'y a pas de correction possible, ex. une variable de proximité qui n'est pas prise en compte par le modèle.

Exemple d'application

- Les ventes sont situées dans des secteurs particuliers dont le modèle ne tient pas compte.
- Lorsque les ventes 20, 32, 107 et 128 sont retirées, l'erreur moyenne d'estimation du modèle diminue à 2,57 %.

Tableau 3.14.1 - Explications des cas marginaux

No vente	Adresse civique	Prix de vente / Valeur estimée	Commentaires
20	13, rue Dallaire	Prix de vente : 117 000 $ Valeur estimée : 131 713 $	- L'immeuble est situé dans un secteur de statut socioéconomique inférieur, près d'un parc industriel; - Le modèle ne tient pas compte de cet élément.
32	845, rue des Grives	Prix de vente : 123 000 $ Valeur estimée : 143 307 $	- L'immeuble est situé dans un secteur de statut socioéconomique inférieur et enclavé par le parc industriel; - L'avant-toit de la galerie avant est très avancé, ce qui assombrit l'intérieur de la propriété. - Le modèle ne tient compte d'aucun de ces éléments.
107	17, rue Buisson	Prix de vente : 142 000 $ Valeur estimée : 160 616 $	- L'immeuble est situé dans un secteur de statut socioéconomique inférieur. - Le modèle ne tient pas compte de cet élément.
128	30, rue des Pins	Prix de vente : 140 000 $ Valeur estimée : 124 319 $	- L'immeuble fait face à trois propriétés luxueuse rehaussant la valeur des unités d'évaluation avoisinantes. - Le modèle ne tient pas compte de cet élément.

3.15 Étape 10 : Produire des indications de valeur de chaque immeuble

Lorsque la technique de modélisation statistique est appliquée à des fins d'évaluation foncière municipale, les unités d'évaluation d'une même unité de voisinage sont soumises aux mêmes critères d'évaluation que l'ensemble des autres unités d'évaluation. Toutefois, le modèle statistique ne doit s'appliquer qu'en fonction de son domaine de validation et de ses limites.

Cette mise au point est importante, car elle réduit les risques d'une utilisation inadéquate des résultats de l'analyse et les erreurs susceptibles d'en fausser l'interprétation. Il sera approprié, en l'occurrence, de rappeler que le modèle n'atteint ses performances optimales que dans la mesure où il est appliqué à l'univers auquel il est prioritairement destiné. À cet égard, en étendre les conclusions à des unités d'évaluation appartenant à un secteur dont la structure et les caractéristiques diffèrent sensiblement de celles de l'échantillon utilisé pour le construire ne peut qu'entraîner des estimations erronées. Il est également prudent de ne pas interpréter les prix modélisés obtenus en dehors de leur contexte de modélisation, c'est-à-dire sans tenir compte des influences croisées entre les variables explicatives, influences sur lesquelles ils sont fondés et pouvant différer d'un marché à l'autre.

Enfin, une mention est faite de toute limite ou lacune connue, en ce qui a trait à la nature de l'information utilisée pour modéliser son marché et nuancer, en conséquence, son interprétation de la performance globale du modèle et de la validité des coefficients de régression, établissant la contribution marginale de chaque attribut de l'unité d'évaluation à sa valeur marchande.

3.16 Consignes de démonstration de la valeur obtenue au moyen de la technique de la modélisation statistique

Comme pour tout acte professionnel prévu au processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, la démonstration détaillée de la valeur établie par la méthode de comparaison n'est pas prescrite au dossier de propriété de l'unité d'évaluation, bien que l'évaluateur puisse choisir de l'y incorporer. Il est toutefois essentiel que tout évaluateur responsable d'un rôle d'évaluation soit en mesure de produire, quant à la valeur de chaque unité d'évaluation qui y est inscrite, une démonstration cohérente et compréhensible de l'application qui a été faite de toute méthode d'évaluation.

Ainsi, pour toute technique ou procédé de calcul utilisé et quelle que soit la forme de présentation retenue par l'évaluateur, la démonstration professionnelle d'établissement de la valeur d'une unité d'évaluation résultant de l'application de la méthode de comparaison doit respecter certaines règles.

La démonstration d'établissement de la valeur d'une unité d'évaluation par l'utilisation de la technique de la modélisation statistique doit comporter au moins les éléments suivants, sans égard au type d'immeuble concerné :

1. le numéro matricule et l'adresse de l'unité d'évaluation concernée;
2. l'usage retenu, aux fins de cette évaluation, comme étant le meilleur et le plus profitable (usage optimal) pour cette unité, ainsi que la date de référence de l'évaluation;
3. le nom de toute variable explicative utilisée, ainsi que le paramètre unitaire ou factoriel correspondant, lequel doit être accompagné d'une référence à une documentation qui en décrit la nature et en démontre l'établissement ou la provenance;
4. l'identification et la quantification de toute caractéristique utilisée de l'immeuble évalué;
5. le montant attribué à toute caractéristique utilisée distinctement pour établir la valeur de l'immeuble évalué;
6. l'indication de valeur obtenue, pour l'unité d'évaluation concernée, au moyen de la technique de modélisation statistique.

L'exemple de démonstration de la valeur par la technique de modélisation statistique qui est présenté au tableau 3.16 respecte ces règles (identifiées

par leur numéro dans l'exemple), sans toutefois constituer un modèle obligatoire.

Tableau 3.16 - Démonstration de la valeur par la technique de modélisation statistique

1	**Numéro matricule**	2547-96-8563
	Adresse	453, ch des Plaines
2	**Usage optimal**	1000
	Date de référence	2010-07-01

	3		4	5
Variable explicative	**Paramètre unitaire**	**Réf.**	**Caractéristique de l'immeuble**	**Montant attribué**
Constante	78 296 $	MS102	1	78 296 $
ageapp	-1 294 $	MS102	27,0	-34 930 $
airetag	653 $	MS102	104,0	67 915 $
airssol	117 $	MS102	0	0 $
thermopo	10 001 $	MS102	1	10 001 $
plafcath	15 328 $	MS102	0	0 $
airgar	209 $	MS102	29,6	6 185 $
pischt	7 483 $	MS102	1	7 483 $
piscex	20 843 $	MS102	0	0 $
supterr	6,53 $	MS102	783,9	5 121 $
6 **Indication de valeur**				**140 070 $**

3.17 Conclusion

Aucun modèle statistique, si performant soit-il, ne peut prédire avec une précision extrême toutes les valeurs marchandes des unités d'évaluation d'un segment de marché donné. Cela n'est, d'ailleurs, pas son but, puisque la modélisation vise à généraliser le processus de formation des prix des immeubles à partir des attributs les plus déterminants. Il permet plutôt d'estimer ces valeurs de façon optimale, en considérant l'ensemble du marché local plutôt que des cas isolés et de le faire de façon beaucoup plus efficiente que ne le font les méthodes traditionnelles, puisque le nombre de variables explicatives utilisées se trouve réduit au strict minimum. Il permet, d'autre part, d'atteindre ce qui constitue l'objectif premier d'un rôle d'évaluation de qualité, à savoir son caractère équitable, dans la mesure où toutes les unités d'évaluation d'un même secteur d'analyse sont évaluées de façon uniforme, c'est-à-dire sur la base des mêmes critères. Quant aux cas marginaux, étant par définition très restreints en nombre, ils peuvent faire l'objet d'une attention particulière et être traités séparément.

4 Évaluation de terrain

4.1. Caractéristiques générales d'un terrain

Le terrain peut être défini comme une parcelle de terre qui est susceptible d'être aménagée pour la réalisation de certaines activités. Il s'agit d'une ressource naturelle dont la quantité est limitée, ce qui influence sa valeur.

Cette dernière est, de plus, directement liée à l'utilisation qui peut en être faite. Celle-ci dépend des caractéristiques qui définissent le terrain qui est évalué, comme sa localisation, sa configuration, sa composition et la réglementation en vigueur.

En raison de sa nature de bien non périssable, la valeur d'un terrain ne se déprécie pas en raison du temps qui passe ou de son usure, car, contrairement à une construction, celui-ci n'a pas de durée de vie limitée. Par contre, la valeur d'un terrain peut quand même être dépréciée pour différentes raisons, comme une contamination du terrain, l'arrivée d'une nuisance dans le voisinage ou un changement de réglementation limitant la construction sur le terrain.

Le terrain est composé du sol, de la terre et également de ce qui se trouve au-dessus et en dessous du sol, tels les arbres, les plantes et les minéraux. Cependant, selon la Loi sur les mines, à l'exception de la couche arable, le droit de propriété des substances minérales et des réservoirs souterrains fait partie du domaine de l'État, peu importe qui est propriétaire du terrain, à moins que celui-ci ne fasse l'objet d'exceptions mentionnées dans la Loi. Donc, à moins d'exceptions, la valeur des mines et des réservoirs n'est pas incluse dans la valeur du terrain.

4.1.1. Localisation du terrain

La localisation du terrain est définie d'abord comme étant son emplacement géographique, de façon à le situer sur une carte, mais elle correspond également à sa situation par rapport à son environnement, à savoir son accessibilité, les services situés à proximité et autre. Voici quelques exemples de caractéristiques qui définissent la localisation du terrain :

- accès à une voie publique : un terrain doit normalement avoir un accès à une voie publique, tel qu'une rue ou un boulevard, soit directement ou par un chemin privé. Un terrain est enclavé lorsqu'il n'a pas cet accès; dans ce cas, le terrain a besoin d'une servitude de droit de passage sur un terrain adjacent afin qu'il ait accès à une voie publique;
- accessibilité aux services publics : lorsque les services publics, tels que l'aqueduc, les égouts, l'électricité et le téléphone, sont accessibles, ils augmentent alors l'attrait et la valeur du terrain. Par contre, le mode de paiement de l'installation de ces services publics et les frais qui en découlent doivent être considérés;
- proximité des commodités : la proximité de différentes commodités, telles que les autoroutes, le transport en commun, les écoles et les lieux de travail, ainsi que leur accessibilité, peuvent augmenter l'attrait et la valeur du terrain, selon l'utilisation qui en est faite;
- présence de nuisances : l'existence d'incompatibilités et de nuisances peut diminuer la valeur du terrain, tels le bruit excessif, les odeurs nauséabondes et le trafic lourd;
- situation à une encoignure : lorsqu'un terrain est situé à l'angle de deux voies publiques, celui-ci jouit d'une plus grande visibilité et facilité d'accès; par contre, l'intimité du terrain en est diminuée. Selon l'utilisation qui est faite du terrain, l'encoignure peut avoir un effet positif ou négatif sur sa valeur;
- risques associés au terrain : lorsqu'il y a une probabilité qu'un terrain soit sujet à un risque tel que des inondations, des glissements de terrain ou de l'érosion des berges, il est alors possible que la valeur de celui-ci soit influencée à la baisse. De plus, les terrains qui sont situés en zone à risque sont fréquemment assujettis à différentes restrictions de construction.

4.1.2. Configuration du terrain

La configuration du terrain est définie d'abord comme étant la forme générale de celui-ci, elle comprend principalement les caractéristiques physiques propres au terrain. Voici quelques exemples de caractéristiques qui définissent la configuration du terrain :

- le front : la longueur du terrain en façade sur la voie publique principale, cette longueur peut-être une mesure linéaire ou une somme des dimensions périmétriques, selon la situation. Généralement, un terrain possédant un grand front peut être utilisé plus économiquement qu'un autre de même superficie, mais avec un plus petit front;
- la profondeur : la distance séparant le front de la ligne arrière du terrain, lorsque celui-ci est de forme régulière. S'il est de forme irrégulière, il s'agit alors de la distance jugée représentative de la profondeur moyenne du terrain;
- la superficie : la surface ou l'étendue du terrain, dont la grandeur est déterminée par les limites de celui-ci;
- la forme : la configuration du terrain lorsque celui-ci est observé à vol d'oiseau ou sur une carte. Les formes les plus fréquemment observées sont carrées ou rectangulaires, ces formes sont aussi nommées régulières. Une forme irrégulière peut être une contrainte à la mise en valeur du terrain;
- la topographie : la disposition et le relief du terrain, telles une pente plus ou moins prononcée et la hauteur du terrain par rapport à ses voisins. La topographie permet de déterminer les utilisations possibles du terrain, de même que des travaux d'aménagement qui seront nécessaires pour ces utilisations;
- l'orientation : le front du terrain par rapport à son orientation en fonction des points cardinaux. Pour certaines utilisations, particulièrement pour l'utilisation résidentielle, l'orientation est importante afin de déterminer certains éléments tels que la vue, le degré d'ensoleillement et la direction des vents dominants.

4.1.3. Composition du terrain

La composition du terrain peut avoir une certaine influence sur l'utilisation de celui-ci, ou sur le choix des méthodes utilisées lors de la construction sur celui-ci. Par exemple, un terrain composé de tourbe peut nécessiter l'utilisation de pieux pour supporter les charges des constructions, alors qu'un terrain assis sur le roc peut requérir l'utilisation d'explosifs pour pratiquer l'excavation qui recevra les fondations. Voici quelques exemples concrets de composition de terrain :

- incompressibles : ce sont les terrains dont le sol est dur et offre une très grande résistance. Ce type de sol est capable de supporter de lourdes charges et est propice à la construction d'immeuble;
- compressibles : ce sont les terrains dont le sol est mou et offre peu de résistance. Ce type de sol demande souvent l'utilisation de fondations spéciales telles que des pieux ou un radier;
- remblayés : ce sont des terrains dont les dépressions ont été remplies avec différents matériaux. L'utilisation de ce type de terrain dépend grandement du type et de l'âge du remblai qui a été utilisé;
- contaminés : ce sont des terrains dont le sol a été souillé par un ou plusieurs éléments polluants. L'utilisation de ce type de terrain dépend de son taux de contamination. Cependant, il est possible de recourir à la décontamination pour permettre certaines utilisations du terrain qui seraient interdites autrement.

4.1.4. Réglementation en vigueur

Le terrain est assujetti à la réglementation qui détermine les utilisations qui sont légalement permises ainsi qu'aux normes d'implantation des constructions. Cette réglementation doit donc être considérée parce qu'elle a une influence sur la valeur du terrain. Voici quelques exemples de réglementation qui sont à considérer lors de l'évaluation d'un terrain :

- règlement d'urbanisme de la municipalité : ce règlement régit les différentes normes d'implantation, telles que les utilisations autorisées sur le terrain à l'étude, les marges de recul et la densité permise;

- servitudes : il s'agit d'une charge imposée sur un immeuble en faveur d'un autre immeuble, cette charge peut limiter les utilisations possibles du terrain;
- zones à risque : contrainte qui détermine si le terrain est situé dans une zone qui est considérée à risque (inondation, érosion, etc.) et qui établit s'il est possible de construire dans ces zones et comment.

4.1.5. Description du terrain général

La description de terrain inscrite dans le dossier de propriété, particulièrement dans le bloc *04 – Terrain général, inclut de nombreuses caractéristiques propres au terrain qui ont été décrites précédemment. Le relevé de ces caractéristiques est expliqué au chapitre 3 de la partie 2C du Manuel.

Certaines caractéristiques sont également décrites dans le bloc *00 – Identification ou dans la description de l'unité de voisinage à laquelle appartient le terrain à l'étude.

Cependant, il est possible qu'aux fins d'une évaluation particulière il soit nécessaire d'obtenir des renseignements additionnels. Il est possible de les ajouter, tant que ces renseignements respectent les critères établis pour les renseignements additionnels tels qu'ils sont indiqués au chapitre 2.4.7 de la partie 2C du présent manuel.

Voici un exemple des renseignements qui se trouvent dans le bloc *04 du dossier de propriété.

CODE GÉOGR. — NUMÉRO MATRICULE

MUNICIPALITÉ	DIVISION	SECTION	EMPL.	CAV	BAT. No	LOCAL No
60985	5478	65	1485	1	0	0

***04 TERRAIN GÉNÉRAL**

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

UTILISATION — TYPE: 9100

FORME — FORME: 2
1 CARRÉE
2 RECTANGULAIRE
3 TRAPÈZOÏDALE
4 TRIANGULAIRE
5 AUTRE

DIMENSIONS
FRONT: 28,9
PROFONDEUR: 20,3
SUPERFICIE: 586,7

LOCALISATION — LOC.: 2
1 COIN
2 INTÉRIEURE
3 EXTÉRIEURE
4 TRANSVERSALE
5 ÎLOT
6 ENCLAVÉE
7 RIVERAINE
8 CUL-DE-SAC

TOPOGRAPHIE — TOPO.: 5
1 BAS
2 CONTREBAS
3 DÉCLIVITÉ
4 DÉNIVELLATION
5 PLAT
6 SURPLOMB
7

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

TYPE	TYPE	NBRE
01 ÉCLAIRAGE	08	1
02 RUE PAVÉE		
03 TROTTOIR OU CHAÎNE		
04 DÉNEIGEMENT		
05 ÉGOUT SANITAIRE		
06 ÉGOUT PLUVIAL		
07 AQUEDUC		
08 TOUS LES SERVICES 01 À 07		
09 AUCUN DES SERVICES 01 À 07		
10 FOSSE SEPTIQUE		
11 PUITS ARTÉSIEN		

ZONAGE AGRICOLE

Zoné agricole: 0 (0 NON ZONÉ, 1 EN PARTIE, 2 EN ENTIER)
Droit acquis: 0 (0 AUCUN, 1 UN DROIT, 2 PLUSIEURS)

EXPLOITATION AGRICOLE

SUPERFICIE E.A.E TOTALE: 0
SUPERFICIE E.A.E ZONÉE: 0

ATTRAITS OU NUISANCES SIGNIFICATIFS AU SITE

TYPE: 1 INTRINSÈQUE, 2 CONTIGUË, 3 PROXIMITÉ, 4 VUE, 9 AUCUN

TYPE	DESCRIPTION
9	

ATTESTATION DE VÉRIFICATION

MOTIF 2 VENTE 3 ACTUALISATION DE L'INVENTAIRE 4 RÉVISION / RECOURS

TYPE C VÉRIFICATION COMPLÈTE P VÉRIFICATION INCOMPLÈTE R REFUS

MOTIF	TYPE	ANNÉE	MOIS	JOUR	EMPLOYÉ NOM	EMPLOYÉ PRÉNOM	PERSONNE CONTACTÉE NOM	PERSONNE CONTACTÉE PRÉNOM
3	C	2010	09	13	Untel	Michel	Bleau	Joseph

4.2. Caractéristiques propres au terrain agricole ou boisé

Le terrain agricole ou boisé est une parcelle de terre qui est exploitée à des fins agricoles ou sylvicoles, ou qui a le potentiel de l'être. La valeur de ce type de terrain est influencée par différentes caractéristiques, certaines étant

similaires à celle du terrain général, telles la localisation et la configuration, et d'autres étant liées à l'agriculture ou à la sylviculture.

4.2.1. Localisation du terrain

Comme pour le terrain général, la localisation du terrain est d'abord son emplacement géographique, mais c'est également sa situation par rapport à son environnement, à savoir son accessibilité, les services publics et autre. Voici des exemples de caractéristiques qui définissent la localisation du terrain agricole :

- accès à une voie publique : un terrain doit normalement avoir un accès à une voie publique, tel qu'une rue ou un boulevard, soit directement ou par un chemin privé. Un terrain est enclavé lorsqu'il n'a pas cet accès; dans ce cas, le terrain a besoin d'une servitude de droit de passage sur un terrain adjacent afin qu'il ait accès à une voie publique;
- accessibilité aux services publics : lorsque les services publics, tels que l'aqueduc, les égouts, l'électricité et le téléphone, sont accessibles, alors ils augmentent l'attrait et la valeur du terrain. Par contre, le mode de paiement de l'installation de ces services publics et les frais qui en découlent doivent être considérés;
- risques associés au terrain : lorsqu'il y a une probabilité qu'un terrain soit sujet à un risque (inondations, glissements de terrain, érosion des berges, etc.), il est alors possible que la valeur de celui-ci soit influencée à la baisse. De plus, les terrains qui sont situés en zone à risque sont fréquemment assujettis à différentes restrictions de construction.

4.2.2. Configuration du terrain

Pour le terrain agricole ou boisé, la configuration est définie par ses formes et ses dimensions. Voici quelques exemples de caractéristiques qui définissent la configuration du terrain :

- le front : la longueur du terrain en façade sur la voie publique principale, cette longueur peut-être une mesure linéaire ou une somme des dimensions périmétriques, selon la situation;
- la superficie : la surface ou étendue totale du terrain, dont la grandeur est déterminée par les limites de celui-ci;
- la forme : la configuration du terrain lorsque celui-ci est observé à vol d'oiseau, ou sur une carte. La forme peut être régulière ou irrégulière, selon qu'elle restreint ou non l'usage du terrain à des fins agricoles ou sylvicoles. La forme peut, en plus, être fractionnée lorsque le terrain est séparé par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau de service public;
- la topographie : le terrain possède-t-il une pente plus ou moins prononcée et celle-ci couvre-t-elle la totalité du terrain ou seulement une partie? La topographie permet de déterminer le potentiel agricole et sylvicole du terrain;
- le nivellement : le terrain est au même niveau sur toute sa surface, ou au moins sur la partie qui est exploitée aux fins agricoles. Une terre nivelée est plus facile à exploiter et donne un meilleur rendement qu'une terre qui ne l'est pas.

4.2.3. Type d'exploitation

Il existe différents types d'exploitation agricole ou sylvicole et chacune a ses propres caractéristiques et besoins comme le type de sol, d'irrigation et d'espace. Voici quelques exemples d'exploitation agricole ou sylvicole :

- culture céréalière : la culture de différentes céréales telles que le blé, l'orge et l'avoine;
- culture fourragère : la culture de plantes fourragères servant principalement à l'alimentation des animaux élevés sur la ferme;
- arbres fruitiers : la culture d'arbres dont les fruits sont comestibles, tels les pommiers, les pruniers et les vignes.

De plus, pour chacune des exploitations mentionnées ci-dessus, la superficie du terrain exploitée est précisée.

4.2.4. Type de sol

Les deux principaux types de sol sont les terres noires et les terres minérales. Ces types peuvent être combinés dans différentes proportions, ce qui offre une grande variété de types de sol.

- Terres noires : aussi appelées terres végétales, elles possèdent une grande quantité de matière organique, ce qui les rend propices aux cultures maraîchères. Les terres noires s'épuisent au fil des années de culture : la profondeur de terre noire détermine le nombre d'années durant lesquelles la culture sera possible.
- Terres minérales : elles correspondent à un amalgame de sable, de limon ou d'argile ou à diverses combinaisons de deux ou trois de ces composantes. Elles sont propices aux cultures céréalières.

Certains éléments tels que l'érosion du sol, sa pierrosité ou le manque d'humidité peuvent limiter l'exploitation agricole ou sylvicole d'un terrain. Lorsque ces éléments sont présents, il est essentiel de pouvoir les reconnaître et de déterminer quels sont leurs effets sur le potentiel d'exploitation agricole ou sylvicole.

4.2.5. Système de drainage

Le système de drainage, qu'il soit de surface ou souterrain, permet l'élimination du surplus d'eau à des endroits précis.

- Drainage de surface : fossés, rigoles ou ruisseaux qui permettent l'élimination naturelle de l'eau en suivant les dépressions du terrain.
- Drainage souterrain : drains enfouis dans le sol qui permettent l'élimination mécanique des surplus d'eau.

4.2.6. Réglementation en vigueur

Le terrain agricole ou boisé est assujetti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, qui détermine les zones agricoles. De plus, le terrain peut être frappé de différentes servitudes. Voici quelques exemples de réglementation qui sont à considérer lors de l'évaluation d'un terrain agricole ou boisé :

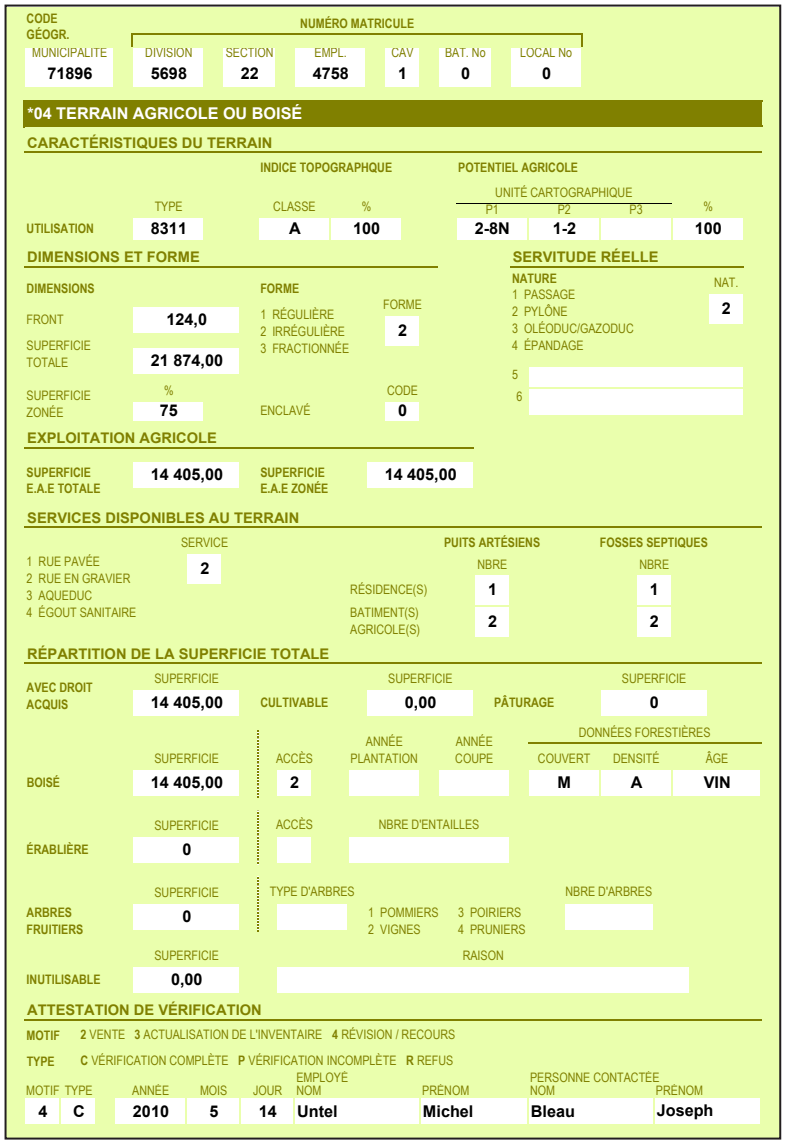
- zone agricole : surface délimitée où il est permis de faire de l'exploitation agricole;
- servitudes réelles : il s'agit d'une charge imposée sur un immeuble en faveur d'un autre immeuble, cette charge peut limiter les utilisations possibles du terrain. Voici des exemples de servitudes réelles pour les terrains agricoles ou boisés :
  - passage : permet au propriétaire du lot voisin de passer à un endroit précis sur le terrain,
  - pylône : permet la construction et l'entretien de pylônes servant au transport de l'électricité,
  - épandage : permet la dispersion de matières organiques;
- droit acquis : ce droit permet de continuer l'exploitation agricole ou sylvicole, même si ce type d'exploitation n'est plus conforme à la nouvelle réglementation.

4.2.7. Description du terrain agricole ou boisé

Comme pour le terrain général, la description de terrain agricole ou boisé faite dans le bloc *04 du dossier de propriété inclut plusieurs caractéristiques décrites précédemment. Le relevé de ces caractéristiques est expliqué au chapitre 3 de la partie 2C du Manuel.

Il est possible d'ajouter des renseignements additionnels, tant qu'ils respectent les critères établis pour les renseignements additionnels tels qu'ils sont indiqués au chapitre 2.4.7 de la partie 2C du présent manuel.

Voici un exemple des renseignements qui se trouvent dans le bloc *04 du dossier de propriété.



CODE GÉOGR. — NUMÉRO MATRICULE

MUNICIPALITE	DIVISION	SECTION	EMPL.	CAV	BAT. No	LOCAL No
71896	5698	22	4758	1	0	0

***04 TERRAIN AGRICOLE OU BOISÉ**

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

	TYPE	CLASSE	%	INDICE TOPOGRAPHQUE	POTENTIEL AGRICOLE UNITÉ CARTOGRAPHIQUE P1	P2	P3	%
UTILISATION	8311	A	100		2-8N	1-2		100

DIMENSIONS ET FORME

DIMENSIONS
FRONT: 124,0
SUPERFICIE TOTALE: 21 874,00
SUPERFICIE ZONÉE: % 75

FORME
1 RÉGULIÈRE
2 IRRÉGULIÈRE
3 FRACTIONNÉE
FORME: 2

ENCLAVÉ — CODE: 0

SERVITUDE RÉELLE

NATURE
1 PASSAGE
2 PYLÔNE
3 OLÉODUC/GAZODUC
4 ÉPANDAGE
NAT.: 2
5
6

EXPLOITATION AGRICOLE

SUPERFICIE E.A.E TOTALE: 14 405,00
SUPERFICIE E.A.E ZONÉE: 14 405,00

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

SERVICE
1 RUE PAVÉE
2 RUE EN GRAVIER
3 AQUEDUC
4 ÉGOUT SANITAIRE
SERVICE: 2

	PUITS ARTÉSIENS NBRE	FOSSES SEPTIQUES NBRE
RÉSIDENCE(S)	1	1
BATIMENT(S) AGRICOLE(S)	2	2

RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE TOTALE

	SUPERFICIE		SUPERFICIE		SUPERFICIE
AVEC DROIT ACQUIS	14 405,00	CULTIVABLE	0,00	PÂTURAGE	0

	SUPERFICIE	ACCÈS	ANNÉE PLANTATION	ANNÉE COUPE	DONNÉES FORESTIÈRES COUVERT	DENSITÉ	ÂGE
BOISÉ	14 405,00	2			M	A	VIN

	SUPERFICIE	ACCÈS	NBRE D'ENTAILLES
ÉRABLIÈRE	0		

	SUPERFICIE	TYPE D'ARBRES	NBRE D'ARBRES
ARBRES FRUITIERS	0	1 POMMIERS 2 VIGNES 3 POIRIERS 4 PRUNIERS	

	SUPERFICIE	RAISON
INUTILISABLE	0,00	

ATTESTATION DE VÉRIFICATION

MOTIF 2 VENTE 3 ACTUALISATION DE L'INVENTAIRE 4 RÉVISION / RECOURS
TYPE C VÉRIFICATION COMPLÈTE P VÉRIFICATION INCOMPLÈTE R REFUS

MOTIF	TYPE	ANNÉE	MOIS	JOUR	EMPLOYÉ NOM	PRÉNOM	PERSONNE CONTACTÉE NOM	PRÉNOM
4	C	2010	5	14	Untel	Michel	Bleau	Joseph

4.3. Méthodes d'évaluation du terrain

Puisque le terrain est une ressource naturelle dont la quantité est limitée à ce qui existe et qu'il n'est pas un bien reproductible ou manufacturable, la méthode du coût ne peut donc pas être utilisée pour l'évaluation de celui-ci. Cependant, il existe plusieurs techniques au sein des méthodes de comparaison et du revenu qui peuvent être utilisées. L'évaluateur doit utiliser la ou les techniques qui s'avèrent les plus pertinentes compte tenu de la nature du terrain et des conditions du marché à la date de référence. Parmi les techniques qui peuvent être utilisées, il y a celles des prix de vente rajustés, de la modélisation statistique, de soustraction, de répartition, du revenu résiduel au terrain et du lotissement.

Aux fins de l'évaluation, le terrain est évalué comme s'il était vague, sans aucune construction, et en fonction de son usage le meilleur et le plus profitable, même si cela signifie une utilisation différente de l'utilisation courante. Cependant, lorsque cette situation se présente, l'évaluation de la construction et du terrain doit être faite selon un même usage, soit le meilleur et le plus profitable.

4.3.1. Valeurs unitaires

Lors de l'utilisation de certaines techniques d'évaluation des terrains, et parce que tous les terrains n'ont pas tous les mêmes caractéristiques, les valeurs peuvent être exprimées en valeurs unitaires plutôt qu'en valeurs absolues, ce qui facilite les différentes opérations telles que la comparaison et les rajustements. Voici quelques valeurs unitaires utilisées lors de l'évaluation du terrain :

- au mètre carré : cette valeur unitaire est très utilisée et peut être appliquée à tous les types de terrain. Son application est très simple pour les terrains de forme régulière et de dimensions standards (superficie, front et profondeur) par rapport à ce qui se trouve dans l'unité de voisinage. Cependant, son application peut être plus complexe pour les terrains de très grande dimension ou de forme irrégulière;

- au mètre de frontage : cette valeur unitaire peut être utilisée pour tous les types de terrain. Même si elle ne donne aucune information sur la profondeur ou la superficie de ces derniers, elle en tient normalement compte. Cependant, cette valeur unitaire peut être difficile à appliquer lorsque les dimensions d'un terrain sont largement supérieures aux dimensions standards observées dans l'unité de voisinage, car la valeur d'un terrain ne croît pas nécessairement proportionnellement;
- par logement ou par local : cette valeur unitaire est utilisée pour les propriétés à revenus telles que les immeubles multifamiliaux, les immeubles à bureaux ou les centres commerciaux. Par contre, cette valeur unitaire tient compte du nombre de logements ou de locaux, mais pas des caractéristiques physiques du terrain telles que le front, la profondeur ou la superficie. Dans le cas de terrains vacants, c'est le zonage en vigueur et les propriétés avoisinantes qui permettent de déterminer le nombre de logements ou de locaux qui seront considérés.

4.3.2. Technique des prix de vente rajustés

Cette technique, présentée de façon détaillée au chapitre 2 de la partie 3C du présent manuel, consiste à généraliser un grand nombre de paramètres prédominants en fonction d'un terrain type. Les prix des terrains vendus sont alors rajustés en fonction des paramètres établis pour les rendre similaires au terrain à l'étude, ce qui permet d'obtenir une indication de valeur pour ce terrain.

Un terrain comprend de nombreuses caractéristiques et seules celles susceptibles d'avoir une influence sur le prix de vente sont retenues aux fins de l'évaluation, telles :

- l'usage le meilleur et le plus profitable;
- les dimensions, la superficie, le front et la profondeur;
- la forme;
- la topographie;
- les améliorations locales et de services publics;
- le zonage;
- la localisation, l'unité de voisinage.

Les paramètres définissent la relation entre les caractéristiques des terrains vendus, pour les variables retenues, et leur prix. Les principales étapes à suivre pour l'établissement de ces paramètres sont les suivantes :

- rajuster temporellement les prix de vente observés pour qu'ils soient tous ramenés à une même date, soit la date de référence du rôle d'évaluation;
- mesurer la contribution des variables explicatives, soit en :
  - intégrant simultanément les résultats partiels dans les autres analyses jusqu'à l'obtention de résultats finaux,
  - comparant les prix de vente de terrains qui se distinguent par les caractéristiques différentes de celles du profil du terrain type;
- concilier les paramètres paritaires.

4.3.3. Technique de la modélisation statistique

Cette technique, présentée de façon détaillée au chapitre 3 de la partie 3C du présent manuel, consiste à établir un modèle de régression linéaire et à appliquer l'algorithme de calculs aux immeubles du parc cible. Le modèle est établi à partir d'un grand ensemble de ventes d'immeubles situés dans ce parc.

La démarche d'établissement du modèle est la même que celle présentée au chapitre 3, mais aux fins de l'évaluation du terrain, le modèle est construit en fonction des différents facteurs influençant la valeur du terrain, tels :

- l'usage le meilleur et le plus profitable;
- les dimensions, la superficie, le front et la profondeur;
- la forme;

- la topographie;
- les améliorations locales et de services publics;
- le zonage.

4.3.4. Technique de soustraction

Selon cette technique, la valeur du terrain d'une propriété vendue peut être déduite simplement en soustrayant la valeur dépréciée des bâtiments et des améliorations du prix de vente de la propriété. La valeur résiduelle représente alors la valeur attribuable au terrain. Aux fins d'application de cette technique, la valeur dépréciée des bâtiments et des améliorations doit être déterminée par l'évaluateur.

Les consignes d'application détaillées de cette technique ne sont pas documentées dans le présent manuel.

4.3.5. Technique de répartition

Cette technique repose sur l'hypothèse qu'il existe un ratio type, pour chacune des catégories d'immeubles, concernant la valeur du terrain par rapport à la valeur de la propriété, exprimée en pourcentage. Ce ratio est déterminé en comparant les prix de vente de terrains vacants avec ceux qui sont construits. Cette répartition indique alors ce que valait, pour l'acheteur, le terrain par rapport à l'unité d'évaluation.

Les consignes d'application détaillées de cette technique ne sont pas documentées dans le présent manuel.

4.3.6. Technique du revenu résiduel au terrain

Cette technique repose sur le principe de surplus de productivité voulant qu'après que sont payés les trois autres agents de production, à savoir la main-d'œuvre, les frais d'exploitation et les exigences du capital, le revenu résiduel soit attribuable à la valeur du terrain. Cette valeur s'établit par la capitalisation de ce revenu net.

Le revenu net s'établit à l'aide des loyers paritaires, desquels sont déduites les vacances, les mauvaises créances et les dépenses d'exploitation. Quant aux exigences du capital, une somme, égale à la valeur des bâtiments, multipliée par le taux d'intérêt approprié plus le taux d'amortissement prévisible, est déduite de ce revenu net et le revenu résultant est attribuable à la valeur du terrain, conformément au principe de surplus de productivité.

Les consignes d'application détaillées de cette technique ne sont pas documentées dans le présent manuel.

4.3.7. Technique du lotissement

La technique du lotissement s'applique principalement aux grands espaces non aménagés susceptibles de contenir des ensembles résidentiels. Elle consiste à projeter une subdivision hypothétique de lots sur le terrain. Le prix de vente brut de tous les lots est déterminé, les coûts d'aménagement en sont déduits. Le reste constituera la valeur du terrain, y compris les profits. Le profit qu'exigent habituellement les promoteurs est alors déduit et le solde constitue la valeur s'il n'y a pas eu de retard majeur dans la mise en marché des lots. Ce montant doit être escompté sur la période de temps probable nécessaire à la vente de chacun des lots. La mesure de la valeur définitive constitue réellement le prix que paierait le promoteur pour le terrain, en tenant compte de la possibilité d'utilisation de l'emplacement.

Les consignes d'application détaillées de cette technique ne sont pas documentées dans le présent manuel.

4.3.8. Avantages et inconvénients des techniques d'évaluation de terrain

Certaines techniques d'évaluation sont meilleures que d'autres, selon les situations rencontrées. Le tableau 4.3.8 fait une synthèse des principaux avantages et inconvénients de chacune de ces techniques afin d'aider à la prise de décision quant au choix de la ou des techniques à appliquer.

Tableau 4.3.8 – Avantages et inconvénients des techniques d'évaluation de terrain

Prix de vente rajustés	Modélisation statistique	Soustraction	Répartition	Revenu résiduel au terrain	Lotissement
Avantages	**Avantages**	**Avantages**	**Avantages**	**Avantages**	**Avantages**
Reflète le comportement des acheteurs sur le marché immobilier.	Reflète le comportement des acheteurs sur le marché immobilier.	Permet l'évaluation du terrain lorsque les ventes de terrains vacants sont insuffisantes.	Détermine la portion de la valeur de l'immeuble qui est attribuable au terrain.	Permet l'évaluation du terrain selon les revenus qui lui sont attribuables.	Permet l'évaluation de terrains de grande superficie, destinés au développement.
	Permet l'utilisation de la statistique pour l'évaluation du terrain.		Compare les ventes de terrains vacant et construit afin de déterminer la proportion du terrain.	Permet l'évaluation du terrain lorsque les ventes de terrains vacants sont insuffisantes.	Ne demande pas de vente de terrain de grande superficie comparable.
Inconvénients	**Inconvénients**	**Inconvénients**	**Inconvénients**	**Inconvénients**	**Inconvénients**
La rareté des terrains vendus peut réduire la pertinence des comparaisons logiques.	Demande un grand ensemble de ventes d'immeubles pour son application.	La valeur des bâtiments et de leur dépréciation doit être déterminée.	La rareté des terrains vacant vendus peut réduire la pertinence des comparaisons logiques.	Demande le calcul de la valeur dépréciée des bâtiments et des améliorations.	Demande des ventes de terrains correspondant aux lots qui seront développés.
		Applicable principalement lorsque la contribution des bâtiments est petite et facile à identifier.		Le revenu net de la propriété doit être connu ou peut être estimé pour appliquer cette technique.	Demande la connaissance approfondie des frais engendrés pour un tel développement et repose sur des estimations.
		Applicable principalement lorsque les bâtiments sont neuf, leur valeur est connue et qu'il y a peu ou pas de dépréciation.		Le taux de capitalisation ou le multiplicateur du revenu brut doit être disponible.	Doit considérer le délai pour l'écoulement des lots développés pouvant être difficilement mesurable.

Il est à noter que ces techniques d'évaluation, telles que le lotissement et le revenu résiduel au terrain, ne sont pas toutes applicables à l'évaluation des terrains agricoles et boisés. De plus, la modélisation statistique peut être difficilement applicable à cause du nombre d'observations requises.

4.4. Cas particulier

L'évaluation d'un terrain peut être complexe à cause de différents facteurs tels que la nature exclusive ou particulière de l'immeuble, l'absence d'un marché pour ce type d'immeuble ou, encore, parce que l'immeuble est visé par la législation. Il est fréquent, pour les cas particuliers, que les techniques d'évaluation de terrain ne puissent être appliquées directement. Puisque ces terrains doivent être évalués, des solutions seront examinées.

Il est important de noter qu'il ne s'agit que d'exemples de solutions pour certaines situations et non pas de toutes les solutions possibles. Il est probable que chaque cas particulier demande une solution qui lui est adaptée.

4.4.1. Terrains exclusifs ou non conformes

La complexité d'évaluation d'un terrain exclusif ou non conforme provient principalement d'une absence de marché, soit parce qu'il n'y a très que peu de transactions ou qu'un terrain ayant ce type d'utilisation n'est habituellement pas destiné à être vendu.

Pour certains terrains exclusifs (par exemple, lieux de culte, aéroport, industrie unique), il est possible de recourir au principe de substitution. Puisqu'il n'y a pas de transaction de terrains identiques, ce sont alors les ventes de terrains voisins qui sont considérées. Cependant, des rajustements peuvent être nécessaires pour tenir compte de différents facteurs tels que la localisation, la superficie du terrain et sa forme.

Par exemple, le principe de substitution peut être utilisé pour l'évaluation d'une carrière, cependant il y aura des différences selon que la carrière est ou n'est plus exploitée. Lorsqu'une carrière est exploitée, la partie du terrain qui est excavée n'est pas considérée comme un désavantage, car cette excavation est nécessaire à la réalisation de l'usage le meilleur et le plus profitable, qui est d'être une carrière. Mais, pour une évaluation après exploitation, la valeur de la partie excavée devrait tenir compte du désavantage d'avoir été creusée. Il est important de rappeler que la loi ne permet pas de considérer les minéraux et les réserves souterraines lors de l'évaluation des terrains.

Certains terrains ont été « fabriqués » par remplissage, murs de soutènement ou autre afin de répondre aux critères particuliers de l'industrie qui l'a fabriqué. Ce ne sont pas les coûts de la « fabrication » du terrain qui devraient être considérés, mais plutôt les ventes de terrain « normal » ayant la même utilisation.

4.4.2. Cas particuliers prévus par la législation

La Loi sur la fiscalité municipale (LFM) précise que la valeur qui est portée au rôle d'évaluation est la valeur réelle de l'immeuble, ou son prix de vente le plus probable s'il était vendu à la date de référence. Cependant, il existe certains cas particuliers qui font exception à cette règle de base de la valeur inscrite au rôle. Pour ces cas, la LFM définit comment sera calculée la valeur qui sera inscrite au rôle. Les principaux cas particuliers sont les suivants.

Chemin de fer

Le taux unitaire, en dollars par mètre carré, qui est utilisé pour le calcul de la valeur inscrite au rôle pour un terrain servant à la voie ferrée d'une entreprise de chemin de fer, est le taux unitaire moyen pour l'ensemble des autres terrains (tous les terrains de la municipalité, sauf ceux servant à la voie ferrée de l'entreprise du chemin de fer), situés sur le territoire de la municipalité. Ce taux unitaire moyen est calculé en divisant la valeur inscrite au rôle de l'ensemble des autres terrains par leur superficie.

C'est aux articles 47 et 48 de la LFM que sont définis les critères de ce que comprend le terrain servant à la voie ferrée ainsi que le calcul de la valeur inscrite au rôle pour ce terrain.

Article 47 de la LFM, terrain servant à la voie ferrée :

> *« La valeur inscrite au rôle des terrains qui forment l'assiette de la voie ferrée d'une entreprise de chemin de fer, à l'exception de ceux*

qui forment l'assiette de toute voie ferrée située dans une cour ou un bâtiment, est déterminée conformément à l'article 48.

L'assiette comprend les fossés et remblais aménagés de chaque côté de la voie ferrée aux fins de celle-ci. »

Article 48 de la LFM, valeur inscrite au rôle :

« La valeur inscrite au rôle d'un terrain visé à l'article 47 est établie par la multiplication de sa superficie par le taux résultant de la division de l'évaluation totale des autres terrains inscrits au rôle à la date de son dépôt par la superficie totale du territoire de la municipalité locale à cette date. »

Terrain de golf

Lorsqu'un terrain de golf est d'une superficie de 20 ha ou plus, sa valeur imposable est déterminée en multipliant sa valeur imposable de l'exercice précédent par le pourcentage d'augmentation ou de diminution du taux unitaire moyen de l'ensemble des terrains de la municipalité de l'exercice en cours par rapport à l'exercice précédent.

Article 211 de la LFM :

« La valeur imposable d'un terrain utilisé comme parcours de golf d'une superficie de 20 hectares ou plus et ouvert au public ne peut excéder un montant par hectare calculé conformément au deuxième alinéa.

Le montant est égal à celui qui était applicable pour l'exercice financier précédant l'entrée en vigueur du rôle, augmenté ou diminué d'un pourcentage correspondant à celui de l'augmentation ou de la diminution du taux unitaire moyen des terrains inscrits au rôle lors de son dépôt par rapport au taux unitaire moyen des terrains inscrits au rôle précédent lors de son dépôt. Le taux unitaire moyen est le résultat de la division de la valeur totale des terrains par leur superficie totale.

Le conseil de la municipalité locale officialise ce montant et ce pourcentage en même temps qu'il impose la taxe foncière générale pour l'exercice au cours duquel le rôle entre en vigueur.

La valeur des ouvrages d'aménagement du terrain visé au premier alinéa n'est pas imposable. »

Exploitation agricole

Un terrain qui est utilisé pour une exploitation agricole, qui est enregistrée en vertu de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, a une valeur imposable aux fins de la taxe scolaire qui est limitée à 375 $ l'hectare.

Article 231.3 de la LFM :

« Aux fins de la taxe scolaire, est limitée à 375 $ l'hectare la valeur imposable du terrain de toute exploitation agricole qui est enregistrée conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (chapitre M-14) et qui est comprise dans une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1).

Pour l'application de l'article 302 de la Loi sur l'instruction publique (chapitre I-13.3), la valeur inscrite au rôle qui doit être multipliée par le facteur comparatif établi pour celui-ci, quant à l'unité d'évaluation comprenant un tel terrain, est celle qui tient compte de l'application du premier alinéa. »

4.5. Exemples d'application de l'évaluation de terrain

Deux exemples d'application sont présentés pour l'évaluation de terrains par la technique des prix de vente rajustés. Cette technique est d'ailleurs présentée de façon détaillée au chapitre 2 de la présente partie du Manuel.

Le premier exemple concerne l'évaluation d'un terrain résidentiel et le second, l'évaluation d'un terrain agricole.

La présentation de l'unité d'évaluation se fera d'abord pour chacun des exemples. Par la suite, ce sera la présentation de l'élaboration des paramètres d'évaluation établis et, finalement, le calcul de la valeur du terrain de chaque unité d'évaluation.

4.5.1. Terrain résidentiel

La description du terrain se trouve ainsi dans le bloc *04 du dossier de propriété.

Tableau 4.5.1a – Description du terrain selon le bloc *04

CODE GÉOGR. — NUMÉRO MATRICULE

MUNICIPALITÉ	DIVISION	SECTION	EMPL.	CAV	BAT. No	LOCAL No
55555	1111	22	0354	0	0	0

***04 TERRAIN GÉNÉRAL**

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

UTILISATION — TYPE: 1000

FORME — FORME: 3
1 CARRÉE
2 RECTANGULAIRE
3 TRAPÈZOÏDALE
4 TRIANGULAIRE
5 AUTRE

DIMENSIONS
FRONT: 26,5
PROFONDEUR: 39,2
SUPERFICIE: 1 038,8

LOCALISATION — LOC.: 2
1 COIN
2 INTÉRIEURE
3 EXTÉRIEURE
4 TRANSVERSALE
5 ÎLOT
6 ENCLAVÉE
7 RIVERAINE
8 CUL-DE-SAC

TOPOGRAPHIE — TOPO.: 5
1 BAS
2 CONTREBAS
3 DÉCLIVITÉ
4 DÉNIVELLATION
5 PLAT
6 SURPLOMB
7

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

TYPE	TYPE	NBRE
01 ÉCLAIRAGE	08	1
02 RUE PAVÉE		
03 TROTTOIR OU CHAÎNE		
04 DÉNEIGEMENT		
05 ÉGOUT SANITAIRE		
06 ÉGOUT PLUVIAL		
07 AQUEDUC		
08 TOUS LES SERVICES 01 À 07		
09 AUCUN DES SERVICES 01 À 07		
10 FOSSE SEPTIQUE		
11 PUITS ARTÉSIEN		

ZONAGE AGRICOLE

Zoné agricole: 0 (0 NON ZONÉ, 1 EN PARTIE, 2 EN ENTIER)
Droit acquis: 0 (0 AUCUN, 1 UN DROIT, 2 PLUSIEURS)

EXPLOITATION AGRICOLE

SUPERFICIE E.A.E TOTALE: 0
SUPERFICIE E.A.E ZONÉE: 0

ATTRAITS OU NUISANCES SIGNIFICATIFS AU SITE

TYPE: 1 INTRINSÈQUE, 2 CONTIGUË, 3 PROXIMITÉ, 4 VUE, 9 AUCUN

TYPE	DESCRIPTION
1	Partie inutilisable de 155,8 m.c.

ATTESTATION DE VÉRIFICATION

MOTIF 2 VENTE 3 ACTUALISATION DE L'INVENTAIRE 4 RÉVISION / RECOURS
TYPE C VÉRIFICATION COMPLÈTE P VÉRIFICATION INCOMPLÈTE R REFUS

MOTIF	TYPE	ANNÉE	MOIS	JOUR	EMPLOYÉ NOM	EMPLOYÉ PRÉNOM	PERSONNE CONTACTÉE NOM	PERSONNE CONTACTÉE PRÉNOM
3	C	2010	08	14	Untel	Michel	Bleau	Joseph

Les caractéristiques du terrain qui sont retenues aux fins d'évaluation sont les suivantes :

- terrain à usage résidentiel;
- superficie totale de 1 038,8 m², qui est divisée en deux parties, soit :
  - partie utilisable : 883 m²,
  - partie inutilisable : 155,8 m²;
- profondeur du terrain de 39,2 m;
- unité de voisinage : 0102.

Paramètre de temps

Lors de toute évaluation, il faut d'abord déterminer le paramètre de rajustement pour le temps afin de ramener toutes les observations à la date de référence.

Pour ce faire, les ventes d'un même terrain sont comparées afin de déterminer quel est le paramètre de temps qui explique la variation du prix de vente. Par contre, il importe d'analyser chacune de ces ventes afin de déterminer si d'autres éléments peuvent avoir contribué à une variation de valeur.

Paramètre de temps — REF : TEM101

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0101 à 0103
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain vacant
Zonage :	Résidentiel

Vente N°	Date de vente	Sup. (m²)	Prix de vente $	Rajustements Temps	Sup.	Prof.	U.V.	Prix vente rajusté $	Prix unitaire $/m²	Variat. %/an	Décision
2	2009-02-25	857	46 500 $		1,00	1,00	1,00	46 500 $	54,26 $		A
29	2009-12-02	857	47 500 $		1,00	1,00	1,00	47 500 $	55,43 $	2,80 %	A
12	2009-07-28	718	38 000 $		1,00	1,00	1,00	38 000 $	52,92 $		A
60	2010-11-02	718	39 500 $		1,00	1,00	1,00	39 500 $	55,01 $	3,12 %	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucunes des observations n'ont été écartées.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	2,96 %
Médiane :	2,96 %
Écart-type :	0,22 %
Coefficient de variation :	7,53 %

Attestation — Date d'analy 2011-08-15
Analyste : J. Beaudoin

Paramètre de temps retenu : **3,00 %**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Tableau 4.5.1b – Paramètre de temps

Le tableau 4.5.1b permet de déterminer que le paramètre pour le temps qui sera utilisé pour l'élaboration des paramètres et pour l'évaluation est de 3,0 % par année.

Valeur unitaire de base

Lors de l'évaluation de terrains, il est important de déterminer la valeur unitaire de base pour un terrain standard, soit celui qui est le plus commun dans l'unité de voisinage ou la famille d'unité de voisinage. C'est cette valeur unitaire de base qui permet, par la suite, de déterminer les différents paramètres de rajustements qui seront applicables lors de l'évaluation.

Pour ce faire, il importe de déterminer les caractéristiques du terrain à usage résidentiel standard :

- superficie : 700 m²;
- profondeur : 30 m;
- unité de voisinage : 0102.

Afin de déterminer la valeur unitaire du terrain standard, il suffit de répertorier les ventes de terrain correspondant à ce standard, ayant eu lieu au cours de la période de référence.

Tableau 4.5.1c – Valeur unitaire de base — Terrain standard

Valeur unitaire de base — **REF :** VUB101

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0101 à 0103
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain vacant
Zonage :	Résidentiel

Vente N°	Date de vente	Sup. (m²)	Prix de vente $	Rajustements Temps	Sup.	U.V.	Prof.	Prix vente rajusté $	Prix unitaire $/m²	Ratio P.u./ Base	Décision
11	2009-07-27	718	37 500 $	1,03	1,00	1,00	1,00	38 560 $	53,70 $	1,01	A
19	2009-09-25	678	35 500 $	1,02	1,00	1,00	1,00	36 323 $	53,57 $	1,01	A
32	2010-01-21	705	37 000 $	1,01	1,00	1,00	1,00	37 493 $	53,18 $	1,00	A
49	2010-07-16	698	36 000 $	1,00	1,00	1,00	1,00	35 956 $	51,51 $	0,97	A
59	2010-10-29	701	37 750 $	0,99	1,00	1,00	1,00	37 380 $	53,32 $	1,01	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucunes des observations n'ont été écartées.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	53,06 $	1,00 $
Médiane :	53,32 $	1,01 $
Écart-type :	0,89	0,02
Coefficient de variation :	1,7 %	1,7 %

Attestation — Date d'analyse : 2011-08-15 — Analyste : J. Beaudoin

Valeur unitaire de base retenue : **53,00 $**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Le tableau 4.5.1c permet de déterminer que la valeur unitaire de base, pour un terrain standard, est de 53,00 $/m². C'est cette valeur qui permettra de déterminer les différents facteurs de rajustement.

Superficie

Tel que spécifié précédemment, la valeur unitaire de base correspond à un terrain standard dont la superficie est de 700 m². Cependant, il est important de calculer un paramètre de rajustement de superficie pour l'évaluation des terrains qui ont une superficie plus grande ou plus petite que le terrain standard.

Pour le terrain de cet exemple, la superficie utilisable est de 883 m², ce qui est supérieur au standard de 700 m², un facteur de superficie supérieure doit être déterminé pour l'évaluation de ce terrain.

Les terrains ayant une superficie supérieure au terrain standard, qui ont été vendus pendant la période de référence, sont répertoriés aux fins de la détermination de ce facteur.

Tableau 4.5.1d – Paramètre de superficie

Paramètre de superficie — **REF : SUP101**

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0101 à 0103
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain vacant
Zonage :	Résidentiel

Vente N°	Date de vente	Sup. (m^2)	Prix de vente $	Rajustements Temps	Sup.	U.V.	Prof.	Prix vente rajusté $	Prix unitaire $/$m^2$	Écart sup. (m^2)	Variat. %/m2	Ratio P.u./ Base	Décision
14	2009-07-31	814	41 000 $	1,03		1,00	1,00	42 145 $	51,77 $	-114	0,020 %	0,98	A
30	2009-12-04	936	45 500 $	1,02		1,00	1,00	46 288 $	49,45 $	-236	0,028 %	0,93	A
34	2010-02-03	1 048	49 500 $	1,01		1,00	1,00	50 106 $	47,81 $	-348	0,028 %	0,90	A
51	2010-08-13	894	45 500 $	1,00		1,00	1,00	45 339 $	50,72 $	-194	0,022 %	0,96	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucunes des observations n'ont été écartées.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	0,025 %	0,94
Médiane :	0,025 %	0,94
Écart-type :	0,004 %	0,03
Coefficient de variation :	16,3 %	0,03

Attestation — Date d'analyse : 2011-08-15 — Analyste : J. Beaudoin

Paramètre de superficie retenu : **0,025 %/m²**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Le tableau 4.5.1d permet de déterminer que, pour les terrains d'une superficie supérieure à 700 m², le paramètre de rajustement de superficie est de 0,025 $/m², ce qui signifie que, pour chaque mètre carré supérieur à 700 m², la valeur unitaire est diminuée de 0,025 %.

Unité de voisinage

Aux fins de l'évaluation, l'unité de voisinage 0102 est regroupée dans une famille de trois unités de voisinage, soit 0101, 0102 et 0103, parce que les unités d'évaluation ont plusieurs caractéristiques semblables. Cependant, il est important de déterminer le facteur de rajustement pour l'unité de voisinage.

Ce sont des ventes d'unité d'évaluation faisant partie de chacune des unités de voisinages qui sont répertoriées afin de déterminer les facteurs de rajustement. Puisque les ventes des terrains standards ayant été utilisées pour l'élaboration de la valeur unitaire de base sont situées dans l'unité de voisinage 0102, le facteur de rajustement pour cette unité de voisinage est alors de 1,00 ou 0 %.

Tableau 4.5.1e – Paramètre d'unité de voisinage 0101

Paramètre d'unité de voisinage — **REF : UV101**

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unité de voisinage :	0101
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain vacant
Zonage :	Résidentiel

Vente N°	Date de vente	Sup. (m^2)	Prix de vente $	Rajustements Temps	Sup.	U.V.	Prof.	Prix vente rajusté $	Prix unitaire $/$m^2$	Variat. %	Ratio P.u./ Base	Décision
12	2009-07-28	718	38 000 $	1,03	1,00		1,00	39 246 $	54,66 $	3,13 %	1,03	A
23	2009-11-12	736	39 000 $	1,02	1,01		1,00	40 105 $	54,49 $	2,81 %	1,03	A
56	2010-09-27	678	37 500 $	0,99	0,99		1,00	37 025 $	54,61 $	3,04 %	1,03	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucunes des observations n'ont été écartées.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	2,99 %	1,03
Médiane :	3,04 %	1,03
Écart-type :	0,16 %	0,00
Coefficient de variation :	5,4 %	0,00

Attestation — Date d'analyse : 2011-08-15 — Analyste : J. Beaudoin

Paramètre d'unité de voisinage : **3,0 %**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Tableau 4.5.1f – Paramètre d'unité de voisinage 0103

Paramètre d'unité de voisinage — **REF : UV103**

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unité de voisinage :	0103
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain vacant
Zonage :	Résidentiel

Vente N°	Date de vente	Sup. (m^2)	Prix de vente $	Rajustements Temps	Sup.	U.V.	Prof.	Prix vente rajusté $	Prix unitaire $/$m^2$	Variat. %	Ratio P.u./ Base	Décision
27	2009-11-30	787	40 500 $	1,02	1,02		1,00	42 112 $	53,51 $	0,96 %	1,01	A
47	2010-07-02	816	42 500 $	1,00	1,03		1,00	43 729 $	53,59 $	1,11 %	1,01	A
52	2010-08-17	715	38 500 $	1,00	1,00		1,00	38 495 $	53,84 $	1,58 %	1,02	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucunes des observations n'ont été écartées.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	1,22 %	1,01
Médiane :	1,11 %	1,01
Écart-type :	0,33 %	0,00
Coefficient de variation :	29,3 %	0,00

Attestation — Date d'analyse : 2011-08-15 — Analyste : J. Beaudoin

Paramètre d'unité de voisinage : **1,1 %**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Les paramètres de rajustement pour les unités de voisinage sont donc de 3,0 % pour l'unité de voisinage 0101 et de 1,1 % pour l'unité de voisinage 0103, ce qui signifie que les valeurs unitaires des unités d'évaluation situées dans l'unité de voisinage 0102 sont moins élevées que celles des unités de voisinage 0101 et 0103, soit de 3,0 % et 1,1 %, respectivement.

Rajustement des prix de vente

Les paramètres de rajustements calculés précédemment permettront de déterminer la valeur unitaire de base applicable à la partie utilisable du terrain évalué, situé dans l'unité de voisinage 0102, qui a une superficie de 883 m².

Cette valeur unitaire de base est déterminée à l'aide de terrains comparables qui ont été vendus au cours de la période de référence et desquels les prix de vente sont rajustés afin de considérer leurs différences avec le terrain sujet, par rapport au temps, à la superficie et à l'unité de voisinage.

La valeur unitaire de base de la partie utilisable du terrain est établie à 51,00 $/m². Puisque la superficie de cette partie de terrain est de 883 m², sa valeur est alors de :

883 m² × 51,00 $/m² = 45 033 $

Partie inutilisable

Le terrain comprend également une partie inutilisable ayant une superficie de 155,8 m². Cette partie du terrain, même si elle est inutilisable, a une valeur qui doit être déterminée afin de la porter au rôle d'évaluation.

Les étapes permettant de déterminer la valeur unitaire de la partie utilisable sont reprises pour le calcul de la valeur unitaire de la partie inutilisable du terrain, mais à l'aide de ventes de terrains ayant une partie inutilisable. Le prix de vente de ces

Tableau 4.5.1g – Rajustement des prix de vente de la partie utilisable

Rajustement des prix de vente — **REF : RAJ101**

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0101 à 0103
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain vacant
Zonage :	Résidentiel

	REF :		Sujet	Vente n° 17	Vente n° 26	Vente n° 42	Vente n° 55	Vente n° 61
Matricule			1111-22-0354	1111-22-0451	1111-22-1254	1111-22-0519	1111-22-0318	1111-22-2372
Prix de vente				41 500 $	39 500 $	49 000 $	47 000 $	52 500 $
Date de vente				2009-08-14	2009-11-27	2010-05-28	2010-09-27	2010-11-05
Superficie			883	815	765	958	921	1 028
Taux unitaire				50,92 $	51,63 $	51,15 $	51,03 $	51,07 $
Unité de voisinage			UV0102	UV0103	UV0102	UV0101	UV0102	UV0101
1. Aujstement temps								
			2010-07-01	11 mois	7 mois	1 mois	-3 mois	-4 mois
				1,03	1,02	1,00	0,99	0,99
PV rajusté - temps	TEM101	3,0 %/an		52,45 $	52,67 $	51,15 $	50,52 $	50,56 $
2. Autres ajustements								
Superficies	SUP101	0,025 %/m²		0,98	0,97	1,02	1,01	1,04
Unité de voisinage	UV0101	0,97		0,99	1,00	0,97	1,00	0,97
	UV0103	0,99						
3. Indication de la valeur								
				50,99 $	**51,11 $**	**50,54 $**	**51,00 $**	**50,82 $**

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucune des observations n'a été écartée.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	50,89 $
Médiane :	50,99 $
Écart-type :	0,22
Coefficient de variation :	0,4 %

Attestation		
	Date d'analyse :	2011-08-15
	Analyste :	J. Beaudoin

Valeur unitaire retenue : **51,00 $**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

terrains est rajusté afin de les rendre semblables au terrain standard et ainsi séparer la valeur attribuable à la partie utilisable de celle attribuable à la partie inutilisable.

Le taux unitaire retenu pour la partie de terrain inutilisable est de 10,00 $/m².

Profondeur excédentaire

La partie utilisable du terrain a une profondeur de 39,2 m, ce qui est supérieur à la profondeur normalement observée de 30 m. Une profondeur excédentaire d'un terrain peut occasionner une perte de valeur pour celui-ci, il est donc essentiel de déterminer quel sera le rajustement de la valeur attribuable aux 9,2 m de profondeur excédentaire.

Un paramètre de rajustement au mètre de profondeur est alors déterminé à l'aide de terrains ayant une profondeur excessive qui ont été vendus au cours de la période de référence.

Le paramètre de rajustement pour la profondeur excédentaire est de −1,12 %/m. La valeur de la partie utilisable est donc diminuée de :

39,2 m − 30,0 m = 9,2 m

9,2 m × −1,12 % = 10,30 %

45 033 $ × 10,3 % = −4 638 $

Valeur attribuée au terrain

La valeur attribuée au terrain est obtenue par l'addition des valeurs retenues de chacune des parties de celui-ci, soit de la partie utilisable et de la partie inutilisable du terrain, puisqu'elles ont des valeurs unitaires différentes.

Pour chacune des parties, la valeur de base est calculée en multipliant la valeur unitaire retenue par la superficie

Tableau 4.5.1h – Paramètre de profondeur excédentaire

Paramètre de profondeur excessive — **REF : PRO01**

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0101 à 0103
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain vacant
Zonage :	Résidentiel

Vente N°	Date de vente	Sup. (m^2)	Prof. (m)	Prix de vente $	Rajustements Temps	Sup.	U-V	Prof.	Prix vente rajusté $	Prix unitaire $/$m^2$	Écart prof.	Variat. %/m	Ratio P.u./ Base	Décision
21	2009-10-06	895	39,7	40 000 $	1,02	1,05	0,97		41 598 $	46,48 $	-10 m	-1,269 %	0,88	A
35	2010-02-15	936	37,4	42 500 $	1,01	1,06	1,00		45 513 $	48,63 $	-7 m	-1,115 %	0,92	A
37	2010-02-26	921	41,2	41 000 $	1,01	1,06	0,97		42 401 $	46,04 $	-11 m	-1,173 %	0,87	A
57	2010-10-15	868	44,6	38 500 $	0,99	1,04	0,97		38 576 $	44,44 $	-15 m	-1,106 %	0,84	A
63	2010-11-16	954	42,5	42 500 $	0,99	1,06	1,00		44 689 $	46,84 $	-13 m	-0,929 %	0,88	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucunes des observations n'ont été écartées.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	-1,12 %	0,88
Médiane :	-1,12 %	0,88
Écart-type :	0,12 %	0,03
Coefficient de variation :	-11,1 %	0,03

Attestation — Date d'analyse : 2011-08-15 — Analyste : J. Beaudoin

Paramètre de profondeur excessive retenu : **-1,12 %/m**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Tableau 4.5.1i – Valeur attribuée au terrain

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — Date de référence de l'évaluation : *1er juillet 2010*

MATRICULE: *55555 1111 22 0354*

ADRESSE: *254, chemin de la Sablière*

MUNICIPALITÉ: *St-Michel-de-la-Rochelle*

***04 TERRAIN** — UNITÉ DE VOISINAGE : *0102* — USAGE OPTIMAL DU TERRAIN : *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE / RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE

Caractéristiques déterminantes Quantité	U.M.	Description	Valeur unitaire $	Réf.	Valeur de base	Particularités prises en compte Description	Quantité	U.M.	Rajustement Indicateur	Réf.	Montant du rajustement	Valeur retenue
883,0	*m.c.*	*Sup. utilisable*	*51,00*	*RAJ101*	*45 033*	*Prof. excédentaire*	*39,20*	*m*	*-10,3 %*	*PRO01*	*-4 638*	*40 395*
155,8	*m.c.*	*Sup. inutilisable*	*10,00*	*RAJ103*	*1 558*						*0*	*1 558*
1 038,8	*m.c.*	*Sup. totale*										

TOTAL *41 953*

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN *42 000*

correspondante. Finalement, le rajustement pour la profondeur excédentaire est considéré pour obtenir la valeur retenue de la partie du terrain utilisable.

La valeur attribuée à l'ensemble du terrain est de 42 000 $.

Résultats

Les résultats de la méthode de comparaison sont présentés dans le bloc *91 de la façon suivante :

Tableau 4.5.1j – Résultats de l'application de la méthode de comparaison — Bloc *91

CODE GÉOGR.	NUMÉRO MATRICULE					
MUNICIPALITÉ	DIVISION	SECTION	EMPL.	CAV	BÂT. No	LOCAL No
55555	*1111*	*22*	*0354*	*0*	*0*	*0*

*** 91 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DE COMPARAISON**

INDICATEUR DU MARCHÉ	*Superficie totale*		*1 038,8*
MULTIPLICATEUR APPLIQUÉ	*Valeur unitaire globale*	X	*44,85 $*
RÉSULTAT AVANT RAJUSTEMENTS		=	*46 591 $*
RAJUSTEMENTS AUX CARACTÉRISTIQUES DU SUJET		±	*-4 638 $*
VALEUR DE L'IMMEUBLE INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DE COMPARAISON		=	*42 000 $*

4.5.2. Terrain agricole

La description du terrain se trouve ainsi dans le bloc *04 du dossier de propriété.

Tableau 4.5.2a – Description du terrain selon le bloc *04

CODE GÉOGR. — NUMÉRO MATRICULE

MUNICIPALITÉ	DIVISION	SECTION	EMPL.	CAV	BÂT. No	LOCAL No
55555	1111	22	0441	0	0	0

***04 TERRAIN AGRICOLE OU BOISÉ**

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

	INDICE TOPOGRAPHIQUE TYPE	CLASSE	%	POTENTIEL AGRICOLE UNITÉ CARTOGRAPHIQUE P1	P2	P3	%
UTILISATION	8122	A	100	3-6F	4-4P	3-FT	100

DIMENSIONS ET FORME

DIMENSIONS — FRONT: 458,2 — SUPERFICIE TOTALE: 428 120,42 — SUPERFICIE ZONÉE: % 97

FORME — 1 RÉGULIÈRE, 2 IRRÉGULIÈRE, 3 FRACTIONNÉE: FORME 1 — ENCLAVÉ: CODE 0

SERVITUDE RÉELLE

NATURE: 1 PASSAGE, 2 PYLÔNE, 3 OLÉODUC/GAZODUC, 4 ÉPANDAGE — NAT. 2

5 — 6

EXPLOITATION AGRICOLE

SUPERFICIE E.A.E TOTALE	SUPERFICIE E.A.E ZONÉE
42,31	41,55

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

SERVICE: 1 RUE PAVÉE, 2 RUE EN GRAVIER, 3 AQUEDUC, 4 ÉGOUT SANITAIRE — 2

	PUITS ARTÉSIENS NBRE	FOSSES SEPTIQUES NBRE
RÉSIDENCE(S)	1	1
BATIMENT(S) AGRICOLE(S)	2	2

RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE TOTALE

AVEC DROIT ACQUIS	CULTIVABLE	PÂTURAGE
SUPERFICIE 0,00	SUPERFICIE 24,80	SUPERFICIE 13,71

	SUPERFICIE	ACCÈS	ANNÉE PLANTATION	ANNÉE COUPE	DONNÉES FORESTIÈRES COUVERT	DENSITÉ	ÂGE
BOISÉ	2,54	2			M	A	VIN

	SUPERFICIE	ACCÈS	NBRE D'ENTAILLES
ÉRABLIÈRE	0		

	SUPERFICIE	TYPE D'ARBRES	NBRE D'ARBRES
ARBRES FRUITIERS	0	1 POMMIERS 2 VIGNES 3 POIRIERS 4 PRUNIERS	

	SUPERFICIE	RAISON
INUTILISABLE	1,26	

ATTESTATION DE VÉRIFICATION

MOTIF 2 VENTE 3 ACTUALISATION DE L'INVENTAIRE 4 RÉVISION / RECOURS

TYPE C VÉRIFICATION COMPLÈTE P VÉRIFICATION INCOMPLÈTE R REFUS

MOTIF	TYPE	ANNEE	MOIS	JOUR	EMPLOYÉ NOM	EMPLOYÉ PRENOM	PERSONNE CONTACTÉE NOM	PERSONNE CONTACTÉE PRENOM
4	C	2010	5	14	Untel	Michel	Bleau	Joseph

Les caractéristiques du terrain qui sont retenues aux fins d'évaluation sont les suivantes :

- terrain à usage agricole;
- superficie totale de 428 120,42 m², qui est répartie de la façon suivante :
  - cultivable : 24,80 ha,
  - pâturage : 13,71 ha,
  - boisé : 2,54 ha,
  - inutilisable (lac) : 1,26 ha;
- servitude de pylône;
- unité de voisinage UV0301.

Paramètre de temps

Lors de toute évaluation, il faut d'abord déterminer le paramètre de rajustement pour le temps afin de ramener toutes les observations à la date de référence.

Pour ce faire, les ventes d'un même terrain sont comparées afin de déterminer quel est le paramètre de temps qui explique la variation du prix de vente. Par contre, il importe d'analyser chacune de ces ventes afin de déterminer si d'autres éléments peuvent avoir contribué à une variation de valeur.

Tableau 4.5.2b – Paramètre de temps

Paramètre de temps — **REF :** **TEM401**

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0301 et 0306
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain agricole
Zonage :	Agricole

Vente N°	Date de vente	Sup. (ha)	Prix de vente $	Rajustements Temps	Rajustements Sup.	Rajustements U.V.	Prix vente rajusté $	Prix unitaire $/ha	Variat. %/an	Décision
2	2009-04-16	25,1	222 500 $		1,00	1,00	222 500 $	8 865 $		A
36	2010-11-02	25,1	233 000 $		1,00	1,00	233 000 $	9 283 $	3,05 %	A
19	2010-05-12	27,1	238 500 $		1,00	1,00	238 500 $	8 801 $		A
39	2010-12-08	27,1	243 000 $		1,00	1,00	243 000 $	8 967 $	3,28 %	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucunes des observations n'ont été écartées.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	3,16 %
Médiane :	3,16 %
Écart-type :	0,16 %
Coefficient de variation :	5,2 %

Attestation — Date d'analy 2011-08-15
Analyste : J. Beaudoin

Paramètre de temps retenu **3,0 %**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Le tableau 4.5.2b permet de déterminer que le paramètre pour le temps qui sera utilisé pour l'élaboration des paramètres et pour l'évaluation est de 3,0 % par année.

Valeur unitaire de base partie cultivable

La première étape pour l'évaluation d'un terrain agricole est de déterminer quelle est la valeur unitaire de base pour chacun des usages qui sont faits du terrain. Cette valeur de base permettra également de déterminer les différents facteurs de rajustements qui seront applicables lors de l'évaluation.

Tout d'abord, c'est la valeur unitaire de base pour un terrain d'utilisation cultivable standard qui sera déterminée à l'aide des terrains agricoles ayant le même usage et qui ont été vendus pendant la période de référence.

Le terrain standard est :

Superficie : 20 ha;

Unité de voisinage : 0306.

Tableau 4.5.2c – Valeur unitaire de base — Terrain standard de culture

Valeur unitaire de base utilisation culture — **REF : VBC101**

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0301 et 0306
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain agricole
Usage :	Cultivable

Vente N°	Date de vente	Superficie (ha)	Prix de vente $	Rajustements Temps	Rajustements Sup.	Rajustements U.V.	Prix vente rajusté $	Prix unitaire $/ha	Décision
3	2009-05-12	19,8	185 000 $	1,03	1,00	1,00	191 419 $	9 668 $	A
10	2009-09-30	20,3	191 000 $	1,02	1,00	1,00	195 350 $	9 623 $	A
22	2010-06-28	20,8	199 000 $	1,00	1,00	1,00	199 049 $	9 570 $	A
26	2010-08-17	18,9	185 000 $	1,00	1,00	1,00	184 287 $	9 751 $	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucunes des observations n'ont été écartées.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	9 653 $
Médiane :	9 645 $
Écart-type :	77
Coefficient de variation :	0,8 %

Attestation — Date d'analy 2011-08-15 — Analyste : J. Beaudoin

Valeur unitaire de base - cultures : **9 650 $**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Le tableau 4.5.2c permet alors de déterminer que la valeur unitaire de base pour un usage cultivable est de 9 650 $/ha.

Superficie

Tel que spécifié précédemment, la valeur unitaire de base correspond à un terrain standard dont la superficie est de 20 ha. Cependant, il est important de calculer un paramètre de rajustement de superficie pour l'évaluation des terrains qui ont une superficie plus grande ou plus petite que le terrain standard.

Pour la partie du terrain de cet exemple qui est d'usage cultivable, la superficie est de 24,80 ha, ce qui est supérieur au standard de 20 ha, un facteur de superficie supérieure doit être déterminé pour l'évaluation de ce terrain.

Les terrains, ayant une superficie supérieure au terrain standard, qui ont été vendus pendant la période de référence, sont répertoriés aux fins de la détermination de ce facteur.

Tableau 4.5.2d – Paramètre de superficie

Paramètre de superficie — **REF : SUP401**

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0301 et 0306
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain agricole
Usage :	Cultivable

Vente N°	Date de vente	Sup. (ha)	Prix de vente $	Rajustements Temps	Rajustements Sup.	Rajustements U.V.	Prix vente rajusté $	Prix unitaire $/ha	Écart sup. (ha)	Variat. %/ha	Ratio P.u./ Base	Décision
8	2009-07-27	30,2	256 000 $	1,03		1,00	263 233 $	8 716 $	10	-0,95 %	0,90	A
14	2009-12-02	26,7	236 500 $	1,02		1,00	240 637 $	9 013 $	7	-0,99 %	0,93	A
24	2010-07-02	32,6	277 500 $	1,00		1,00	277 477 $	8 512 $	13	-0,94 %	0,88	A
37	2010-12-06	24,1	225 000 $	0,99		1,00	222 097 $	9 216 $	4	-1,10 %	0,95	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucunes des observations n'ont été écartées.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	-0,99 %	0,92
Médiane :	-0,97 %	0,92
Écart-type :	0,07 %	0,03
Coefficient de variation :	-7,6 %	0,04

Attestation — Date d'analyse : 2011-08-15 — Analyste : J. Beaudoin

Paramètre de superficie retenu : **-1,00 %/ha**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Le tableau 4.5.2d permet de déterminer que, pour chaque hectare excédentaire par rapport au terrain standard de 20 ha, un rajustement négatif de 1,0 % est appliqué au prix unitaire.

Unité de voisinage

Le terrain standard est situé dans l'unité de voisinage 0306, alors que le terrain à l'étude de même que certains terrains vendus sont situés dans

l'unité de voisinage 0301. Il est donc approprié de déterminer un rajustement pour l'unité de voisinage.

Tableau 4.5.2e – Paramètre d'unité de voisinage

Paramètre d'unité de voisinage — **REF :** **UV301**

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	301
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain vacant
Zonage :	Résidentiel

Vente N°	Date de vente	Sup. (ha)	UV	Prix de vente $	Rajustements Temps	Rajustements Sup.	Rajustements U.V.	Prix vente rajusté $	Prix unitaire $/ha	Variat. %	Ratio P.u./ Base	Décision
1	2009-02-25	28,9	UV0301	241 000 $	1,04	1,09		273 257 $	9 455 $	-2,02 %	0,98	A
25	2010-07-13	18,4	UV0301	177 000 $	1,00	0,98		173 996 $	9 456 $	-2,01 %	0,98	A
32	2010-10-29	35,1	UV0301	292 000 $	0,99	1,15		332 794 $	9 481 $	-1,75 %	0,98	A
38	2010-12-08	25,3	UV0301	230 000 $	0,99	1,05		239 026 $	9 448 $	-2,10 %	0,98	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucunes des observations n'ont été écartées.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	-1,97 %	0,98
Médiane :	-2,01 %	0,98
Écart-type :	0,15 %	0,00
Coefficient de variation :	-7,5 %	0,00

Attestation — Date d'analyse : 2011-08-15 — Analyste : J. Beaudoin

Paramètre d'unité de voisinage retenu : **-2,0 %**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Ce tableau permet de conclure que les terrains situés dans l'unité de voisinage 0301 sont vendus 2 % moins cher que ceux situés dans l'unité de voisinage 0306.

Rajustement des prix de vente

Les paramètres de rajustements calculés précédemment permettront de déterminer la valeur unitaire de base applicable à la partie cultivable du terrain évalué, situé dans l'unité de voisinage 0301, qui a une superficie de 24,8 ha.

Cette valeur unitaire de base est déterminée à l'aide de terrains comparables qui ont été vendus au cours de la période de référence et desquels les prix de vente sont rajustés afin de considérer leurs différences avec le terrain sujet, par rapport au temps, à la superficie et à l'unité de voisinage.

La valeur unitaire retenue pour la partie du terrain qui est cultivable est de 9 000 $/ha (voir le tableau 4.5.2f).

Valeur unitaire de chacune des parties

Le terrain comprend trois autres parties :

- pâturage : 13,71 ha;
- boisé : 2,54 ha;
- inutilisable : 1,26 ha.

Ces parties du terrain n'ont pas nécessairement la même valeur unitaire que la partie utilisée pour la culture.

Les étapes utilisées pour déterminer la valeur unitaire de la partie cultivable sont reprises pour chacune de ces parties du terrain, mais à l'aide de ventes de terrains ayant une utilisation semblable, ce qui donne les valeurs unitaires suivantes :

- pâturage : 7 500 $/ha;
- boisé : 1 500 $/ha;
- inutilisable : 500 $/ha.

Tableau 4.5.2f – Rajustement des prix de vente

Rajustement des prix de vente — **REF : RAJ401**

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0301 et 0306
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain vacant
Zonage :	Résidentiel

			Sujet	Vente n° 1	Vente n° 14	Vente n° 16	Vente n° 37	Vente n° 38
Matricule			1111-22-0441	1111-22-0659	1111-22-5689	1111-22-4581	1111-22-3658	1111-22-3754
Prix de vente				241 000 $	236 500 $	248 000 $	225 000 $	230 000 $
Date de vente				2009-02-25	2009-12-02	2010-04-08	2010-12-06	2010-12-08
Superficie			24,8	28,9	26,7	28,4	24,1	25,3
Taux unitaire				8 339 $	8 858 $	8 732 $	9 336 $	9 091 $
Unité de voisinage			UV0306	UV0301	UV0306	UV0306	UV0306	UV0301
1. Ajustement temps								
			2010-07-01	16 mois	7 mois	3 mois	-5 mois	-5 mois
	REF :			1,04	1,02	1,01	0,99	0,99
PV rajusté - temps	TEM401	3,0 %/an		8 673 $	9 035 $	8 820 $	9 243 $	9 000 $
2. Autres ajustements								
Superficies	SUP401	-1,00 %/ha		1,04	1,02	1,04	0,99	1,01
Unité de voisinage	UV0301	-2,0 %		1,00	0,98	0,98	0,98	1,00
3. Indication de la valeur								
				9 028 $	**9 022 $**	**8 954 $**	**8 994 $**	**9 045 $**

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucune des observations n'a été écartée.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	9 004 $
Médiane :	9 008 $
Écart-type :	38,99
Coefficient de variation :	0,4 %

Attestation		
	Date d'analyse :	2011-08-15
	Analyste :	J. Beaudoin

Valeur unitaire retenue	**9 000 $**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Servitude pour un pylône

La partie du terrain qui est utilisé pour la culture est également soumis à une servitude relative à un pylône, ce qui peut influencer la valeur du terrain.

Un facteur de rajustement en pourcentage est alors déterminé à l'aide de terrains agricoles soumis à une servitude relative à un pylône et qui ont été vendus au cours de la période de référence.

Le tableau 4.5.2g permet de déterminer qu'une servitude relative à un pylône a un effet négatif de 5,0 % sur la valeur du terrain qui est utilisé pour de la culture.

La valeur pour la culture étant de 223 200 $, la servitude a donc un effet négatif de :

223 200 $ × 5,0 % = 11 160 $

Valeur attribuée au terrain

La valeur attribuée au terrain est obtenue par l'addition des valeurs retenues de chacune des parties de celui-ci, soit des parties cultivables, des pâturages, des boisés et des parties inutilisables du terrain, puisqu'elles ont des valeurs unitaires différentes.

Pour chacune des parties, la valeur de base est calculée en multipliant la valeur unitaire retenue par la superficie correspondante. Finalement, le rajustement pour la servitude pour un pylône est considéré pour obtenir la valeur retenue de la partie du terrain cultivable.

La valeur attribuée à l'ensemble du terrain est de 319 300 $.

Tableau 4.5.2g – Paramètre de servitude pour un pylône

Paramètre de servitude pour un pylône — **REF :** SER105

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	301 et 306
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Terrain vacant
Zonage :	Résidentiel

Vente N°	Date de vente	Sup. (ha)	UV	Prix de vente $	Rajustements Temps	Sup.	UV	Prix vente rajusté $	Prix unitaire $/ha	Variat. %	Ratio P.u./ Base	Décision
4	2009-06-04	19,4	UV0301	170 000 $	1,03	0,99	1,02	178 003 $	9 175 $	-4,92 %	0,95	A
27	2010-08-20	34,6	UV0306	320 000 $	1,00	0,99	1,00	316 776 $	9 155 $	-5,13 %	0,95	A
33	2010-10-29	25,8	UV0306	240 500 $	0,99	0,99	1,00	236 711 $	9 175 $	-4,92 %	0,95	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Aucunes des observations n'ont été écartées.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	-4,99 %	0,95
Médiane :	-4,92 %	0,95
Écart-type :	0,12 %	0,00
Coefficient de variation :	-2,4 %	0,00

Attestation — Date d'analyse : 2011-08-15 — Analyste : J. Beaudoin

Paramètre de servitude retenu : **-5,0 %**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Tableau 4.5.2h – Valeur attribuée au terrain

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** *1er juillet 2010*

MATRICULE *55555 1111 22 0441*

ADRESSE *68, rang du Moulin*

MUNICIPALITÉ *St-Michel-de-la-Rochelle*

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0306* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *8122*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE						RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE						VALEUR RETENUE
CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	
24,80	*ha.*	*Sup. cultivable*	*9 000*	*RAJ401*	*223 200*	*Servitude pylône*			*-5,0 %*	*SER105*	*-11 160*	*212 040*
13,71	*ha.*	*Sup. pâturage*	*7 500*	*RAJ402*	*102 825*						*0*	*102 825*
2,54	*ha.*	*Sup. boisé*	*1 500*	*RAJ403*	*3 810*						*0*	*3 810*
1,26	*ha.*	*Sup. inutilisable*	*500*	*RAJ404*	*630*						*0*	*630*
42,31	*ha.*	*Sup. totale*										

TOTAL *319 305*

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN *319 300*

Résultats

Les résultats de la méthode de comparaison sont présentés dans le bloc *91 de la façon suivante :

Tableau 4.5.2i – Résultats de l'application de la méthode de comparaison — Bloc *91

CODE GÉOGR.	NUMÉRO MATRICULE					
MUNICIPALITÉ	DIVISION	SECTION	EMPL.	CAV	BÂT. No	LOCAL No
55555	*1111*	*22*	*0441*	*0*	*0*	*0*

* 91 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DE COMPARAISON			
INDICATEUR DU MARCHÉ	*Superficie totale*		*42,31*
MULTIPLICATEUR APPLIQUÉ	*Valeur unitaire globale*	X	*7 811 $*
RÉSULTAT AVANT RAJUSTEMENTS		=	*330 465 $*
RAJUSTEMENTS AUX CARACTÉRISTIQUES DU SUJET		±	*-11 160 $*
VALEUR DE L'IMMEUBLE INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DE COMPARAISON		=	*319 300 $*

4.6. Consignes de démonstration de la valeur du terrain

Comme pour tout acte professionnel prévu dans le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, la démonstration détaillée de la valeur du terrain établie n'est pas prescrite au dossier de propriété de l'unité d'évaluation, bien que l'évaluateur puisse choisir de l'y incorporer. Il est toutefois essentiel que tout évaluateur responsable d'un rôle d'évaluation soit en mesure de produire, quant à la valeur du terrain de chaque unité d'évaluation qui y est inscrite, une démonstration cohérente et compréhensible de l'application qui a été faite de toute méthode d'évaluation.

Ainsi, pour toute technique ou tout procédé de calcul utilisé et quelle que soit la forme de présentation retenue par l'évaluateur, la démonstration professionnelle d'établissement de la valeur du terrain d'une unité d'évaluation résultant de l'application d'une méthode d'évaluation doit respecter certaines règles.

La démonstration d'établissement de la valeur du terrain d'une unité d'évaluation doit comporter au moins les éléments suivants.

1. Le numéro matricule de l'unité d'évaluation concernée.
2. L'unité de voisinage dans laquelle l'unité d'évaluation est située.
3. L'usage retenu, aux fins de cette évaluation, comme étant le meilleur et le plus profitable (usage optimal) pour cette unité, ainsi que la date de référence de l'évaluation.
4. L'identification et la quantification de toute caractéristique utilisée du terrain évalué.
5. Le nom de toute variable explicative utilisée, ainsi que le paramètre unitaire ou factoriel correspondant, lequel doit être accompagné d'une référence à une documentation qui en décrit la nature et en démontre l'établissement ou la provenance.
6. Le montant ou le pourcentage de chaque rajustement apporté à la valeur du terrain évalué, lequel doit être accompagné d'une référence à une documentation qui en décrit la nature et en démontre l'établissement ou la provenance.
7. Tout résultat intermédiaire nécessaire à la compréhension de l'enchaînement logique des calculs effectués.
8. La valeur obtenue pour l'unité d'évaluation concernée.

Les exemples d'application présentés dans les tableaux 4.5.1i et 4.5.2h respectent ces règles, sans toutefois constituer des modèles obligatoires.

Table des matières

Introduction 3D-1

1 Principes et concepts relatifs à la méthode du revenu 3D-2

1.1 Méthodologie générale 3D-2
1.2 Concepts sous-jacents à la méthode du revenu 3D-2
1.3 Principes fondamentaux en cause 3D-3
1.4 Situations où la méthode du revenu est à privilégier 3D-5
1.5 Techniques d'application de la méthode du revenu 3D-5
1.6 Obligations réglementaires liées à l'application de la méthode du revenu 3D-6

2 Application de la méthode du revenu en évaluation municipale 3D-8

2.1 Processus applicable dans le cadre de la confection d'un rôle d'évaluation 3D-8
2.2 Établissement du revenu brut partiaire de chaque immeuble 3D-9

2.2.1 Constitution du fichier des conditions de location des espaces locatifs 3D-9
2.2.2 Stratification des immeubles locatifs 3D-13
2.2.3 Détermination des paramètres des loyers paritaires 3D-13
2.2.4 Établissement du revenu brut paritaire de chaque immeuble 3D-15

2.3 Choix de la ou des techniques pertinentes de la méthode du revenu 3D-17
2.4 Application de la technique du multiplicateur du revenu brut 3D-17

2.4.1 Détermination du ou des multiplicateurs du revenu brut 3D-18
2.4.2 Établissement de l'indication de valeur avant rajustements 3D-21

2.5 Application de la technique de l'actualisation directe 3D-21

2.5.1 Détermination du ou des taux d'inoccupation et de mauvaises créances 3D-21
2.5.2 Établissement du revenu brut effectif de chaque immeuble 3D-23
2.5.3 Établissement des dépenses d'exploitation normalisées de chaque immeuble 3D-23
2.5.4 Établissement du revenu net effectif de chaque immeuble 3D-27
2.5.5 Détermination du ou des taux global d'actualisation 3D-27

2.5.6 Établissement de l'indication de valeur avant rajustements 3D-31

2.6 Rajustements aux valeurs établies 3D-32

2.6.1 Rajustement pour terrain excédentaire 3D-32
2.6.2 Rajustement pour inoccupation excessive 3D-32
2.6.3 Rajustement pour dépenses en capital urgentes 3D-33
2.6.4 Rajustement pour équipements des locataires 3D-33
2.6.5 Rajustement pour amélioration aux espaces locatifs 3D-33
2.6.6 Établissement de la valeur après rajustements 3D-34

2.7 Règles de démonstration de la valeur 3D-34

3 Exemples d'application de la méthode du revenu 3D-35

3.1 Exemple 1 : immeuble multirésidentiel — Technique du multiplicateur du revenu brut 3D-36

3.1.1 Description sommaire de l'immeuble 3D-36
3.1.2 Application des étapes requises par la technique du multiplicateur du revenu brut 3D-36
3.1.3 Démonstration de la valeur de l'immeuble par la technique du multiplicateur du revenu brut 3D-37
3.1.4 Inscriptions au dossier propriété de l'immeuble évalué 3D-38

3.2 Exemple 2 : immeuble non résidentiel — Technique de l'actualisation directe 3D-39

3.2.1 Description sommaire de l'immeuble 3D-39
3.2.2 Application des étapes requises par la technique de l'actualisation directe 3D-39
3.2.3 Démonstration de la valeur de l'immeuble par la technique de l'actualisation directe 3D-40
3.2.4 Inscriptions au dossier propriété de l'immeuble évalué 3D-41

Introduction

La méthode du revenu est l'une des trois méthodes reconnues en matière d'évaluation immobilière. Comme pour les méthodes de comparaison et du coût, elle nécessite une analyse structurée des conditions du marché immobilier considérées à une date de référence.

Cette méthode consiste à actualiser le revenu annuel normalisé d'un immeuble à évaluer, à l'aide d'un taux découlant du marché pour obtenir une indication de la valeur réelle à la date de référence. Elle vise à estimer le prix le plus probable que paierait un investisseur typique compte tenu des revenus immobiliers générés par l'immeuble et du taux de rendement normalement anticipé sur le capital investi.

En matière d'évaluation foncière municipale, cette méthode, qui constitue un moyen de preuve indirect pour établir la valeur d'un immeuble, est principalement destinée aux immeubles qui génèrent des revenus de location, ou qui ont le potentiel d'en rapporter. Les principaux types d'immeubles auxquels l'application de cette méthode est destinée sont les immeubles multifamiliaux et les immeubles non résidentiels, tels les immeubles de bureaux ou les centres commerciaux.

Bien que la méthode de comparaison doive être considérée comme prépondérante dans l'établissement de la valeur réelle, il arrive, dans certains cas d'immeubles à revenu, que le marché ne fournisse aucune transaction valable d'immeuble comparable et que l'évaluateur doive se référer à la fois à des données directes et indirectes. La méthode du revenu, étant une élaboration de ces données, revêt alors toute son importance pour mesurer la valeur réelle.

Deux techniques d'application de la méthode du revenu sont exposées dans cette partie du présent manuel : la technique du multiplicateur du revenu brut et la technique de l'actualisation directe.

1 Principes et concepts relatifs à la méthode du revenu

1.1 Méthodologie générale

La méthode du revenu permet d'établir la valeur d'une propriété à partir des revenus qu'elle génère selon les conditions du marché qui prévalent à la date de référence. L'utilisation de cette méthode exige une méthodologie structurée, laquelle est reconnue et documentée par de nombreux ouvrages de référence. Cette méthodologie comporte diverses étapes et s'appuie sur certains principes reconnus en évaluation immobilière.

1.2 Concepts sous-jacents à la méthode du revenu

Objet de l'évaluation

L'évaluateur porte au rôle d'évaluation, par unité d'évaluation, tout immeuble situé sur le territoire d'une municipalité, au sens de l'article 1 de la Loi sur la fiscalité municipale (LFM), en considérant tous les droits se rattachant à l'immeuble et les exceptions prévues à la section IV (articles 63 à 68 de la LFM).

L'objet de l'évaluation se rapporte aux immeubles qui, sur le plan de la configuration physique et en termes légaux et économiques, remplissent les conditions énoncées à l'article 34 de la LFM. L'unité d'évaluation est notamment identifiée par son numéro matricule, illustrée au système d'information géographique (SIG) et désignée par son adresse et son propriétaire.

Date de référence et moment de l'évaluation

La valeur se mesure à la date de référence du rôle d'évaluation. Elle correspond à la date à laquelle sont appréciées les conditions du marché immobilier, soit le 1er juillet du deuxième exercice qui précède la date d'entrée en vigueur du rôle d'évaluation. Cette date de référence est la même pour tous les immeubles inscrits au même rôle d'évaluation, quel que soit le moment de l'évaluation.

Le moment de l'évaluation renvoie aux conditions physiques de l'immeuble. Il correspond à la date à laquelle est observé l'état de l'unité d'évaluation ou à celle où se produit un événement modifiant cet état. Les dossiers de propriété sont mis à jour de façon à refléter l'état de l'immeuble au moment de l'évaluation. Cet état est transposé à la date de référence aux fins de l'évaluation foncière municipale.

Lieu de référence

Les paramètres établis dans le cadre de l'application de la méthode du revenu sont dictés par les conditions du marché immobilier du territoire auquel s'applique l'étude. Le lieu de référence renvoie à une unité de voisinage, à une famille d'unités de voisinage ou à une entité municipale caractérisée distinctement par des forces physiques, sociales, économiques et politiques.

Notion de la valeur réelle

Les unités d'évaluation sont inscrites au rôle d'évaluation sur la base de la valeur réelle, soit sa valeur d'échange la plus probable sur un marché compétitif, entre vendeurs et acheteurs informés et non forcés, à la date de référence et où ils se trouvent (marché de concurrence parfaite).

L'article 43 de la LFM définit la « valeur réelle » d'une unité d'évaluation comme suit :

« La valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

> *1° le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation mais n'y sont pas obligés;*

et

2° le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier. »

Avantages et désavantages

Lors de l'établissement des valeurs qui seront inscrites au rôle d'évaluation, l'incidence des avantages et des désavantages sur la valeur de chacune des unités d'évaluation doit être prise en considération.

L'article 45 de la LFM prévoit toutefois, quant à l'établissement de la valeur réelle d'une unité d'évaluation, qu'« il faut notamment tenir compte de l'incidence que peut avoir sur son prix de vente le plus probable la considération des avantages ou désavantages qu'elle peut apporter, en les considérant de façon objective ».

Droits de propriété

Le droit de propriété comprend quatre attributs :

1. **Usus** : le droit d'utiliser l'immeuble.
2. **Fructus** : le droit de percevoir les fruits et revenus de l'immeuble.
3. **Abusus** : le droit de se départir de l'immeuble.
4. **Accessio** : le droit de faire sien ce qui vient se greffer à l'immeuble.

Selon la théorie du faisceau des droits, ces attributs peuvent être séparés et répartis entre différentes personnes, tels les propriétaires, les locataires et les créanciers hypothécaires. Chacune des parties du droit de propriété peut faire l'objet d'une vente et représente donc une certaine valeur sur le marché.

Toutefois, aux fins d'évaluation municipale, les immeubles sont évalués comme si l'ensemble des attributs du droit de propriété appartenait à une seule et même entité, sans égard aux démembrements du droit de propriété. Ce principe est dicté par l'article 45.1 de la LFM selon lequel le propriétaire est réputé détenir tous les droits du locataire à l'égard de l'unité d'évaluation.

Notion de normalisation

Comme les données requises pour appliquer la méthode du revenu proviennent d'un grand nombre d'observations sur les conditions réelles de location des immeubles locatifs et sur leurs dépenses d'exploitation, il est nécessaire de procéder à une forme de normalisation avant de les utiliser.

La normalisation consiste à valider ou corriger toute observation particulière à un immeuble, de façon qu'elle représente une tendance centrale. Cette tendance centrale doit refléter les conditions du marché à la date de référence et non une seule information.

1.3 Principes fondamentaux en cause

Certains principes socioéconomiques de base permettent d'expliquer le comportement du marché immobilier et ses fluctuations au fil du temps. Ceux-ci, dont les effets sont interreliés et simultanés, aident à mieux comprendre et à analyser les variables qui influencent la valeur, de même qu'à apprécier l'importance relative de chacune.

Plusieurs ouvrages de référence contemporains décrivent cet aspect de la doctrine, reconnu en évaluation immobilière, et relèvent une douzaine de principes fondamentaux. Quatre d'entre eux entrent principalement en jeu lorsque la méthode du revenu est appliquée.

Principe d'anticipation

Le principe d'anticipation, très important pour la méthode du revenu, veut que la valeur d'un bien provienne des bénéfices de toute nature que le propriétaire prévoit en retirer. L'acquéreur d'un immeuble à revenus anticipe un rendement de son investissement sous forme de revenu net annuel.

L'anticipation dépend des diverses hypothèses posées dans le but de prévoir quel devraient être les rendements futurs d'un investissement donné tel que l'acquisition d'un immeuble. Cette prévision des rendements permet d'estimer la valeur actuelle de cet investissement.

Les hypothèses posées, afin d'être les plus réalistes possible, doivent prendre en considération différents facteurs tels que les rendements actuels et passés de l'immeuble sujet et des immeubles similaires ainsi que les conditions économiques.

Principe de substitution

Ce principe veut qu'un acheteur prudent et renseigné ne paie pas plus pour un immeuble qu'il ne paierait pour un autre offrant les mêmes caractéristiques, si un tel immeuble était offert sur le marché sans délai préjudiciable. L'acheteur choisira le produit pour lequel il obtiendra un meilleur prix pour des caractéristiques similaires et équivalentes.

Le principe de substitution conduit à se référer aux données du marché telles que les loyers, le taux d'inoccupation, les dépenses d'exploitation, les termes hypothécaires et le taux global d'actualisation (TGA).

Principe de l'offre et de la demande

Ce principe économique de base stipule que le prix d'un bien varie selon l'offre et la demande. La demande d'immeubles (acheteurs) est influencée notamment par les mouvements démographiques, le pouvoir d'achat de la population, le niveau des prix et l'évolution des besoins en matière de logements, de commerces, de services publics, etc. De façon particulière, la demande pour un immeuble est influencée par son utilité, sa rareté ou l'envie qu'il suscite chez les acheteurs.

Le marché immobilier n'est ni pur ni parfait. Les immeubles sont rarement des produits identiques et, lorsqu'ils le sont, il n'est pas assuré que les vendeurs et les acheteurs ont eu une connaissance parfaite de l'économie. Ils agissent habituellement de façon autonome par rapport au marché ou sous les conseils de mandataires ayant un avantage direct dans la transaction. L'acheteur recherche la satisfaction la plus élevée par rapport à sa contrainte budgétaire. Ses besoins et préférences sont très variés. De ce fait, le prix payé pour un immeuble ne reflète que le choix d'un acheteur en particulier pour un bien précis. Chaque mesure tirée du marché doit donc s'appuyer sur un nombre significatif d'observations et représentatif du prix d'équilibre fixé par les interactions de l'offre et de la demande de produits identiques ou substituts.

Le prix tend à se fixer au point d'utilité marginale lorsque l'offre et la demande sont en équilibre (ex. : dix vendeurs pour un acheteur). C'est ce qui caractérise un marché où les immeubles sont en nombre suffisant et adéquatement situés (le principe d'équilibre). Dans la situation où l'offre est très supérieure à la demande, les prix auront tendance à diminuer, suscitant l'intérêt de nouveaux acheteurs, dont la présence contribuera au retour de la situation d'équilibre. À l'inverse, lorsque le marché immobilier est en situation de rareté, le vendeur aura l'avantage dans la négociation et en tirera un profit, ce qui stimulera la concurrence et fera baisser les prix jusqu'à ce que la marge de profit du vendeur atteigne un niveau acceptable. À moyen terme, en situation de déséquilibre entre l'offre et la demande, l'ajustement des prix au marché ramène l'offre à l'équilibre.

L'évaluateur doit poser un diagnostic juste sur la dynamique du niveau de l'offre et de la demande d'immeubles neufs, et sur celui de la revente, pendant la période servant de référence à la confection d'un rôle d'évaluation. Cela permet d'anticiper les pressions à la baisse ou à la hausse du marché immobilier ou de s'interroger sur la représentativité du prix de vente d'un immeuble liquidé en quelques jours, alors que le marché est à l'avantage de l'acheteur.

Le principe de l'évolution

Ce principe met l'accent sur l'importance de s'attarder aux effets éventuels des différentes forces économiques et sociales plutôt qu'à leurs effets passés.

Le changement est une loi universelle selon laquelle tout ce qui existe est en constante évolution, bien que ce soit le rythme du changement bien plus que le changement lui-même qui constitue le facteur dominant.

La valeur des biens matériels, comme celle de l'immeuble, fluctue sans cesse, car les biens connaissent tour à tour les phases du développement, de la maturité et du déclin. L'immeuble n'est pas une chose immuable, mais transitoire : il faut tenir compte de tous les facteurs qui influencent le caractère d'un bien foncier pour en déterminer sa valeur.

1.4 Situations où la méthode du revenu est à privilégier

Bien qu'il y ait avantage à considérer d'abord l'utilisation d'un moyen de preuve direct, telle que la méthode de comparaison, la méthode du revenu peut s'avérer la plus pertinente compte tenu de la nature de l'immeuble ou du contexte de l'évaluation. L'énumération des situations pour lesquelles cette méthode d'évaluation est à privilégier permet aussi d'en circonscrire les limites. Ainsi dans la mesure où l'immeuble qui doit être évalué produit des revenus de nature immobilière ou est susceptible d'en produire, la méthode du revenu est appropriée :

- lorsque les ventes d'immeubles comparables sont inexistantes ou que leur rajustement s'avère difficile;
- lorsque l'immeuble qui doit être évalué est affecté d'une détérioration physique, fonctionnelle ou économique qui est difficilement mesurable, car les revenus qui sont générés par cet immeuble reflètent toute forme de dépréciation;
- pour corroborer l'opinion de la valeur réelle obtenue par une autre méthode d'évaluation.

1.5 Techniques d'application de la méthode du revenu

Diverses techniques, associées à l'application de la méthode du revenu, permettent d'établir la valeur d'une unité d'évaluation sur la base des revenus qu'elle génère. Elles sont sommairement décrites ci-dessous.

Technique du multiplicateur du revenu brut

Cette technique consiste à établir une indication de valeur à partir des revenus bruts paritaires qui seraient générés par la propriété, comme si elle était entièrement occupée. Ces revenus anticipés sont multipliés par un multiplicateur de revenu brut (MRB) afin d'obtenir une indication de valeur de l'immeuble concerné.

Le MRB résulte de l'analyse du rapport mesuré entre le prix de vente des immeubles vendus et leur revenu brut paritaire. Très utile en évaluation municipale, cette technique permet d'évaluer un grand nombre d'immeubles à la fois, à une même date de référence. Le détail des consignes à ce sujet est présenté à la section 2.4 de la présente partie du Manuel.

Technique de l'actualisation directe

Cette technique consiste à établir une indication de valeur à partir du revenu net généré par la propriété. L'indication de valeur résulte de la division de ce revenu net anticipé par un TGA reflétant les conditions du marché.

Le revenu net effectif est calculé en considérant l'ensemble des revenus bruts paritaires qui seraient générés par la propriété si elle était entièrement occupée, dont est soustraite une réserve pour l'inoccupation et les mauvaises créances ainsi que les dépenses d'exploitation.

Le TGA résulte de l'analyse du rapport mesuré entre le revenu net effectif des immeubles vendus et leur prix de vente. Très utile en évaluation municipale, cette technique permet d'évaluer un grand nombre d'immeubles à la fois, à une même date de référence. Le détail des consignes à ce sujet est présenté à la section 2.5 de la présente partie du Manuel.

Technique d'actualisation des flux monétaires

Cette technique utilise une projection des revenus et des dépenses d'une propriété pour une période déterminée, habituellement de 5 à 15 ans.

Cette technique tient compte des baux en vigueur, de leurs termes et options de renouvellement. Elle tient aussi compte de l'inflation anticipée pour les revenus et les dépenses de même que des variations quant à l'inoccupation, principalement lors de la fin des baux.

Le revenu net effectif est calculé pour chacune des années de projection et une valeur de revente de la propriété est estimée à la fin de la projection, en divisant le revenu net effectif de l'année suivant la dernière année de projection par un TGA à la revente. Par la suite, tous les revenus nets effectifs de chaque année de même que la valeur de revente sont actualisés à la valeur présente en utilisant le taux de rendement interne (TRI). C'est la somme de ces valeurs actualisées qui constitue alors l'indication de valeur.

Les consignes d'application de cette technique ne sont pas documentées dans le présent manuel.

Technique résiduaire

La technique résiduaire consiste à établir la valeur du terrain ou du bâtiment compris dans un immeuble à revenus. Elle nécessite toutefois que la valeur d'une partie de la propriété soit connue. Ainsi, la valeur connue du terrain permet de trouver celle du bâtiment ou inversement. On peut aussi utiliser la valeur de l'hypothèque ou des fonds propres comme point de départ.

Le revenu net attribuable à la partie dont la valeur est connue est d'abord estimé, puis déduit du revenu net total afin d'isoler le revenu net attribuable à la partie dont la valeur est recherchée. Ce revenu net résiduaire est par la suite actualisé pour estimer la valeur ainsi recherchée. La somme des deux valeurs constitue alors une indication de la valeur de la propriété.

Les consignes d'application de cette technique ne sont pas documentées dans le présent Manuel.

1.6 Obligations réglementaires liées à l'application de la méthode du revenu

Certaines obligations réglementaires sont liées à l'application de la méthode du revenu en matière d'évaluation foncière municipale. Ces obligations sont imposées par le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (RREF) et le Manuel d'évaluation foncière du Québec (MEFQ).

Ces obligations touchent plusieurs aspects du processus de confection et de tenue à jour du rôle, comme la description des immeubles à évaluer, les méthodes à utiliser et les résultats à produire. Elles ont pour but d'assurer l'uniformité nécessaire au fonctionnement efficace et transparent du système fiscal municipal en vigueur au Québec, lequel est principalement basé sur l'imposition de la valeur des immeubles situés sur le territoire de chaque municipalité.

Description des immeubles à évaluer

Pour chaque unité d'évaluation inscrite au rôle, l'évaluateur municipal doit tenir à jour un dossier où sont notés divers renseignements pertinents à la description et à l'établissement de la valeur de l'immeuble concerné. Ce dossier de propriété est constitué de données dont l'utilisation est obligatoire, selon la définition du MEFQ.

Ainsi, peu importe la méthode d'évaluation retenue, la description des immeubles doit être factuelle et constituer un relevé raisonnablement précis des caractéristiques de ces immeubles tels qu'ils existent au moment de leur inspection.

Méthode d'évaluation à appliquer

Chaque unité d'évaluation est évaluée en utilisant la ou les méthodes les plus pertinentes, compte tenu de la nature de l'immeuble (RREF, art. 8, al. 1). Lorsque l'évaluateur municipal applique la méthode du revenu, il n'est pas obligé d'utiliser une technique particulière. Il a le choix de la technique du revenu adaptée à la diversité des secteurs, des immeubles, des moyens et des exécutants. La pratique des évaluateurs agréés est toutefois soumise aux dispositions des normes de pratique professionnelle en vigueur.

Enfin, l'article 45 de la LFM mentionne spécifiquement que la valeur réelle d'une unité d'évaluation doit « notamment tenir compte de l'incidence que peut avoir sur son prix de vente le plus probable la considération des avantages ou désavantages qu'elle peut apporter, en les considérant de façon objective ». Il s'agit là de l'expression retenue par le législateur pour appliquer le principe d'anticipation (voir 1.3) soutenant l'utilisation de la méthode du revenu dans l'évaluation des immeubles comportant des espaces locatifs.

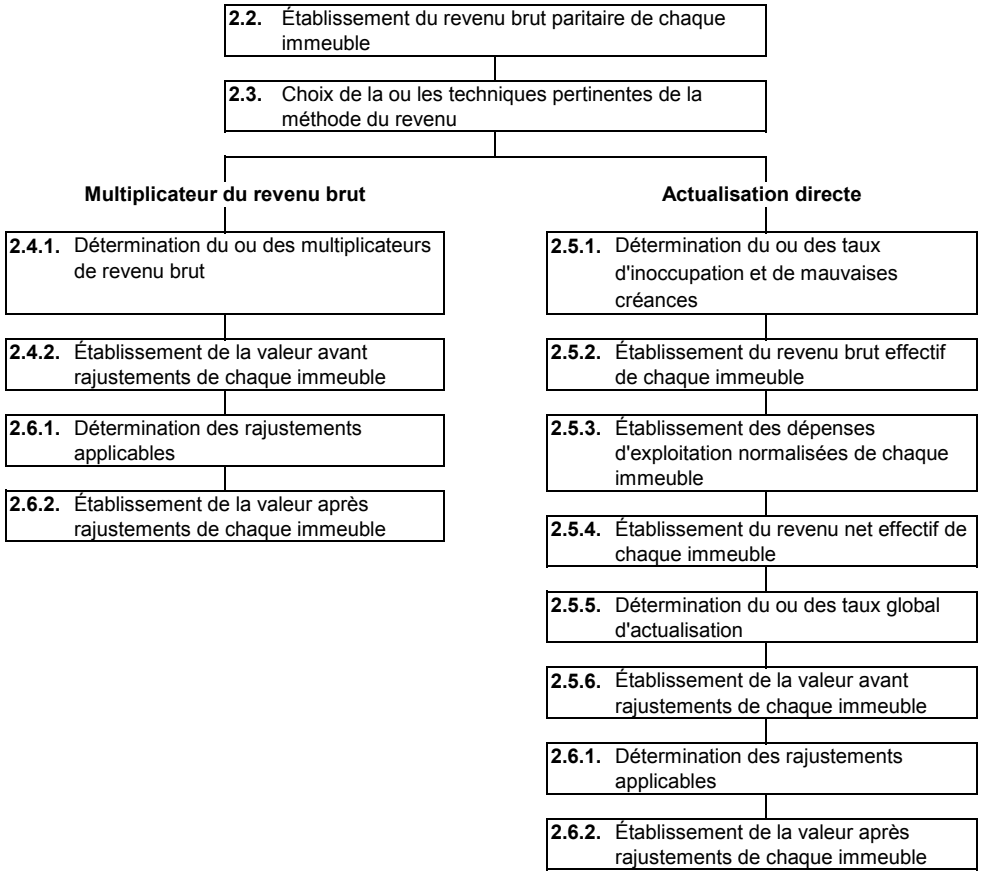
Résultats à produire

Le résultat de l'application de la méthode du revenu constitue une indication de la valeur d'un immeuble. Sous réserve des cas où la Loi en autorise la consultation, les règles habituelles ne requièrent pas de l'évaluateur municipal qu'il divulgue spécifiquement ce résultat, mais il doit l'inscrire au dossier de propriété (RREF, art. 8, al. 2). Toutefois, la valeur finale de l'unité d'évaluation, résultant du processus de conciliation, est accessible à quiconque consulte le rôle d'évaluation (RREF, art. 10, al. 2).

2 Application de la méthode du revenu en évaluation municipale

2.1 Processus applicable dans le cadre de la confection d'un rôle d'évaluation

Dans le cadre de la confection d'un rôle d'évaluation foncière, l'établissement de la valeur des immeubles visés par l'application de la méthode du revenu comporte plusieurs étapes qui sont d'abord illustrées ci-dessous puis décrites aux section 2.2 à 2.6 du présent chapitre, selon deux des techniques présentées au chapitre 1, soit le multiplicateur du revenu brut et l'actualisation directe :



2.2 Établissement du revenu brut paritaire de chaque immeuble

Les conditions de location décrites dans le bloc *81 du dossier de propriété des bâtiments constituant chacune des unités d'évaluation sont utilisées dans l'établissement du revenu brut paritaire.

Revenu brut paritaire : Montant total des revenus de location et des autres revenus que la propriété génèrerait, pendant une période d'une année, si elle était louée aux conditions du marché et entièrement occupée de façon continue.

2.2.1 Constitution du fichier des conditions de location des espaces locatifs

Le fichier des conditions de location est le moyen technique utilisé pour rassembler les données recueillies sur les espaces locatifs résidentiels et non résidentiels ainsi que leurs conditions de location.

Tous les espaces locatifs relevés dans le bloc *81 de chacune des unités d'évaluation et leurs conditions de location sont répertoriés dans ce fichier.

Inventaire de tous les espaces locatifs

Bien que l'inventaire des espaces locatifs figure dans le bloc *81 de chaque dossier de propriété, l'information n'est pas directement utilisable pour déterminer les loyers paritaires. Ces données nécessitent d'abord d'être analysées et ramenées à une même base, car elles ne sont pas directement comparables.

Dans le fichier, la description d'un espace locatif doit être suffisamment complète pour expliquer les facteurs ayant influencé ses conditions de location. Au moins, les renseignements suivants doivent y être indiqués :

- le loyer de base et le loyer additionnel;
- les services inclus dans le loyer;
- l'aire ou le nombre de pièces;
- l'unité de voisinage.

Espace locatif : immeuble ou partie d'immeuble physiquement délimitée, qui est loué ou destiné à être loué au même occupant pour des périodes d'au moins 30 jours consécutifs, selon ce qui est le plus probable compte tenu de la nature de l'immeuble et des conditions du marché qui existent à la date de référence. Il s'agit d'un espace locatif résidentiel s'il est formé d'un logement ou d'une chambre locative. Il constitue un espace locatif non résidentiel dans les autres cas.

Loyer contractuel : montant convenu dans le bail et versé pour l'utilisation d'un espace locatif. Le loyer contractuel correspond toujours aux conventions du bail.

Loyer paritaire : montant qu'un locataire typique serait prêt à payer, à la date de référence, pour louer un espace locatif sur un marché libre et ouvert à la concurrence. Défini par les conditions du marché, le loyer paritaire d'un espace locatif peut différer de son loyer contractuel.

Loyer de base : montant convenu dans le bail et versé pour l'utilisation de l'espace loué. Normalement connu dès la date de début du bail, ce montant est généralement établi en fonction des caractéristiques physiques de cet espace, telles que l'aire ou le volume.

Loyer additionnel : montant versé en plus du loyer de base et calculé selon des paramètres convenus, mais dont le montant est connu que pendant la durée du bail, comme le pourcentage du chiffre d'affaires ou les frais divers. Le loyer additionnel concerne généralement des frais ou des services remboursés au propriétaire et dont le montant est révisé annuellement.

Les loyers des espaces résidentiels sont présentés selon un ou plusieurs des loyers unitaires suivants :

- **par espace locatif résidentiel :** loyer mensuel par espace locatif. Ce loyer unitaire permet un certain degré de comparaison, mais il ne tient pas compte de l'envergure de chacun des espaces locatifs. Par contre, la précision peut être augmentée en les catégorisant selon leur type

(3, 4, etc.) locatif résidentiel. Ce loyer unitaire permet une meilleure précision que celui par espace locatif, bien que l'aire des pièces ne soit pas considérée;

- **par pièce :** loyer mensuel divisé par le nombre de pièces de l'espace locatif. Ce loyer unitaire permet une meilleure précision que le loyer par espace, bien que l'aire des pièces ne soit pas considérée;
- **par mètre carré :** loyer mensuel divisé par le nombre de mètres carrés de l'aire de l'espace locatif résidentiel. Ce loyer unitaire est très précis, bien qu'il soit parfois difficile de connaître distinctement l'aire de chaque espace locatif résidentiel, laquelle n'est pas prescrite par la réglementation.

Les loyers des espaces non résidentiels sont présentés selon le loyer unitaire **par mètre carré**, soit le loyer annuel divisé par le nombre de mètres carrés de l'aire de l'espace locatif. Cette base est très précise, mais il faut connaître l'aire des espaces locatifs.

Rejet des données non utilisables

Certains espaces locatifs présentent des conditions de location qui ne reflètent pas celles du marché à la date de référence. Ces données doivent être écartées pour éviter d'en tenir compte lors de la détermination des loyers paritaires. Les principales raisons de rejeter les données de certains espaces locatifs sont :

- la date de début du bail est trop éloignée de la date de référence;
- l'espace locatif est inoccupé;
- les conditions de locations sont anormales et non quantifiables.

Rajustement des conditions de location des espaces locatifs

Dans certains cas, il y a lieu de rajuster les données concernant les espaces dont les conditions de location sont anormales, mais dont l'écart est quantifiable en fonction de l'immeuble dans lequel il se trouve.

Le calcul d'un loyer équivalent, pour les espaces locatifs pour lesquels cela est pertinent, permet de considérer différentes conditions de location comme les augmentations de loyer et le montant accordé pour les améliorations locatives. Ce loyer se calcule à l'aide d'une projection des loyers sur la durée du terme du bail.

Le loyer équivalent est un montant constant pour toute la durée du terme correspondant au loyer contractuel en considérant les rajustements périodiques du loyer ainsi que les incitatifs qui ont été accordés au locataire.

Loyer équivalent

Durée du bail	5 ans	
Superficie	114 m²	
Loyer de base	170 $/m²	1ere à 2e année
	175 $/m²	3e à 5e année
Loyers gratuits	3 mois	1ere année
Taux	5%	

Année	Loyer	VA
1	128 $/m²	14 535 $
2	170 $/m²	18 457 $
3	175 $/m²	18 095 $
4	175 $/m²	17 234 $
5	175 $/m²	16 413 $
Total		84 734 $

Loyer équivalent 164 $/m²

Preuve

Durée du bail	5 ans	
Superficie	114 m²	
Loyer équivalent	164 $/m²	1ere à 5e année
Loyers gratuits	aucun	
Taux	5%	

Année	Loyer	VA
1	164 $/m²	18 639 $
2	164 $/m²	17 752 $
3	164 $/m²	16 906 $
4	164 $/m²	16 101 $
5	164 $/m²	15 335 $
Total		84 734 $

Exemple :

Le fichier des conditions de location des espaces locatifs résidentiels :

Fichier des conditions de location — REF : FCL101

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0104 à 0110
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Espaces locatifs résidentiel
Classes :	4, 5 et 6
Âge apparent :	10 à 20 ans

Espaces locatifs résidentiels

Unité de voisinage	Numéro matricule	Nombre visé	Nombre de pièces	Loyer mensuel	Occu-pation	Services inclus dans le loyers					Stationnement Nombre intérieur	Stationnement Nombre extérieur
0104	1111-22-3333	2	3	425 $	1	99					0	1
0104	1111-22-4444	3	3	490 $	1	03	04				0	1
. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .
0105	1111-22-8747	3	4	605 $	1	03	04	05			0	1
0105	1111-22-8747	2	5	675 $	1	03	04	05			0	1

Le fichier des conditions de location des espaces locatifs non résidentiels :

Fichier des conditions de location — REF : FCL102

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0104 à 0110
Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010
Parc à l'étude :	Espaces locatifs non résidentiel
Classes :	4, 5 et 6
Âge apparent :	10 à 20 ans

Espaces locatifs non résidentiels

Unité de voisinage	Numéro matricule	N°	Étage	Aire (m²)	Forme	Accès	Utilisation	Date de début	Date de fin	Loyer de base ($/m²)	Loyer additionnel ($/m²)	Services inclus dans le loyers	Incit.
0104	1111-22-3333	101	RC	55	1	2	5631	2010-06-01	2015-05-31	154 $	32 $	99	9
0104	1111-22-3333	103	RC	315	1	2	5660	2010-06-01	2017-05-31	127 $	32 $	99	9
. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .	. . .
0110	1111-22-8747	13	RC	278	1	2	5991	2009-06-01	2014-05-31	151 $	20 $	21 22	9
0110	1111-22-8787	6	RC	218	1	2	5440	2009-03-15	2013-03-14	135 $	32 $	99	9

2.2.2 Stratification des immeubles locatifs

Le succès de l'application de la méthode du revenu repose sur une stratification adéquate des immeubles comportant des espaces locatifs. Cette stratification consiste à les regrouper selon leurs caractéristiques afin de minimiser les différences à l'intérieur d'un même sous-ensemble pour le rendre le plus homogène possible.

Les deux principaux objectifs de la stratification consistent à ce que chaque sous-ensemble retenu soit :

- suffisamment grand pour rendre possible l'établissement de paramètres communs;
- suffisamment homogène pour que les paramètres qui en seront tirés puissent être applicables de façon cohérente à toutes les unités composant ce sous-ensemble.

Les unités de voisinage, définies conformément à la partie 2D du présent manuel, constituent normalement la base de la stratification, puisque chacune est, par définition, un ensemble d'unités d'évaluation situées à proximité les unes des autres, présentant des caractéristiques homogènes et se trouvant dans un environnement similaire.

Bien que les unités de voisinage répondent déjà à un certain nombre de critères d'homogénéité, il est possible qu'un regroupement de plusieurs unités de voisinage s'avère pertinent aux fins de l'application de la méthode du revenu. Ce regroupement en familles d'unités de voisinage est dicté par la similitude des immeubles d'une unité de voisinage et leur environnement immédiat. Il doit exister un véritable marché concurrentiel entre les immeubles d'une même famille d'unités de voisinage.

Établissement des critères de stratification

Le nombre d'unités d'évaluation comportant des espaces locatifs a une très grande influence sur le niveau de stratification qui sera utilisé. Un grand bassin de telles unités (ex. : milieu urbain) permet une stratification fine et, inversement, un petit bassin (ex. : milieu rural) demandera une stratification plus large.

Différents critères de stratification peuvent être utilisés, selon le type d'immeuble, le bassin d'unités d'évaluation offert, l'information recherchée. Ces critères seront plus ou moins nombreux et adaptés à la situation. Ceux les plus fréquemment retenus sont les suivants :

- l'utilisation de l'immeuble;
- l'année apparente;
- la classe;
- la superficie;
- le nombre d'étages;
- le nombre de logements ou de locaux.

Stratification selon les critères établis

Les immeubles doivent d'abord être sélectionnés selon les critères retenus les plus généraux afin de faire une stratification plus large. Par la suite, ces immeubles sont sélectionnés selon des critères plus précis, ce qui permet de raffiner la stratification.

2.2.3 Détermination des paramètres des loyers paritaires

Regroupement des espaces locatifs

À partir du fichier des conditions de location, les espaces locatifs sont répertoriés selon différentes caractéristiques telles que :

- l'utilisation de l'espace;
- l'aire ou le nombre de pièces;
- la localisation dans la bâtisse;
- les services inclus dans le loyer.

Les espaces locatifs ainsi regroupés pourront être analysés afin d'en tirer différents paramètres reflétant les tendances du marché de la location, à la date de référence.

Analyse statistique des conditions de location

Cette analyse permet de déterminer quelles sont les tendances des conditions de location en fonction des différents regroupements qui ont été faits. Elle permet aussi de déterminer les loyers paritaires, de même que la valeur ajoutée des services lorsque ceux-ci sont inclus dans les loyers.

Exemples : Les paramètres des loyers paritaires pour les espaces résidentiels ne comprennent aucun service ni espace de stationnement.

Paramètres des loyers paritaires — **REF : LP101**

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0104 à 0110
Période :	Janv. 2009 à déc. 2010
Parc à l'étude :	Espaces locatifs résidentiels
Classes :	4, 5 et 6
Âge apparent :	10 à 20 ans

Espaces locatifs résidentiels

Nombre de pièces	Nombre de fichiers Total	Nombre de fichiers Analysés	Loyer mensuel paritaire	Services pouvant être inclus dans le loyer 02	03	04	05	10	Stationnement Intérieur	Stationnement Extérieur
3	27	21	400 $	25 $	20 $	60 $	30 $	12 $	60 $	45 $
4	36	25	480 $	25 $	25 $	65 $	35 $	12 $	60 $	45 $
5	31	23	525 $	25 $	30 $	70 $	40 $	12 $	60 $	45 $

Les loyers des espaces non résidentiels sont déterminés sur une base brute.

Paramètres des loyers paritaires — **REF : LP102**

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Provenance des observations	
Unités de voisinage :	0104 à 0110
Période :	Janv. 2009 à déc. 2010
Parc à l'étude :	Espaces locatifs non résidentiels
Classes :	4, 5 et 6
Âge apparent :	10 à 20 ans

Espaces locatifs non résidentiels

Étage	Aire (m²) Minimum	Aire (m²) Maximum	Nombre de fichiers Total	Nombre de fichiers Analysés	Loyer brut paritaire ($/m²)
RC	50	100	12	10	185 $
RC	100	200	21	19	175 $
RC	200	300	18	18	170 $
RC	300	400	15	14	160 $

2.2.4 Établissement du revenu brut paritaire de chaque immeuble

Application des paramètres

Aux fins de l'application de la méthode du revenu, les paramètres de loyer paritaire sont attribués à chacun des espaces locatifs décrits dans le bloc *81 du dossier de propriété de chacun des bâtiments composant les unités d'évaluation, sans égard à leurs conditions de location réelles à la date de référence.

Lorsque d'autres revenus immobiliers, décrits dans le bloc *81 du dossier de propriété, sont générés par l'immeuble à évaluer, ils sont pris en considération lorsqu'ils ne sont pas déjà inclus dans les loyers paritaires.

Le revenu paritaire d'un immeuble correspond à la somme des loyers paritaires des espaces locatifs qu'il comprend et des autres revenus immobiliers qu'il génère, tous ramenés à une base annuelle.

Vérification des écarts

Une vérification des écarts entre le revenu brut paritaire et le revenu brut réel, selon ce qui est relevé dans le bloc *81, sert à détecter d'éventuelles aberrations. Lorsqu'un écart significatif est constaté, la source de cet écart doit être identifiée et une décision doit être prise sur l'acceptabilité des résultats. Les options suivantes peuvent alors être envisagées :

- changer les paramètres qui ont été utilisés afin qu'ils s'appliquent mieux à la situation;
- continuer avec les mêmes paramètres, car ils sont les plus pertinents, malgré tout;
- écarter l'application de la méthode du revenu et recourir à une autre méthode plus pertinente.

Exemple :

Détermination du revenu brut paritaire

Espaces locatifs résidentiels (REF : LP101)

Nombre visé	Nombre de pièces	Loyer mensuel	Occupation	Services inclus dans le loyer	Stationnement Intérieur	Stationnement Extérieur	Revenu brut réel	Loyer paritaire ($/m²)	Revenu brut paritaire
4	3	530 $	1	03 04	0	1	25 440 $	525 $	25 200 $
5	4	620 $	1	03 04	0	1	37 200 $	615 $	36 900 $
1	4	450 $	2	03 04	0	1	5 400 $	615 $	7 380 $
Total espaces locatifs résidentiels							68 040 $		**69 480 $**

Espaces locatifs non résidentiels (REF : LP102)

N°	Aire (m²)	Date de début	Date de fin	Loyer base	Loyer additionnel	Services inclus dans le loyer	Revenu brut réel	Loyer paritaire ($/m²)	Revenu brut paritaire
101	72	2010-06-01	2015-05-31	151 $	31,50 $	99	13 140 $	185 $	13 320 $
102	148	2005-01-01	2010-12-31	130 $	31,50 $	99	23 902 $	175 $	25 900 $
103	176	2009-11-01	2012-10-31	146 $	31,50 $	99	31 240 $	175 $	30 800 $
104	264			Inoccupé			0 $	170 $	44 880 $
Total espaces locatifs non résidentiels							68 282 $		**114 900 $**
Autre revenus immobiliers - Machines distributrices							500 $		**500 $**
Revenu brut paritaire							136 822 $		**184 880 $**

Commentaires :

L'écart entre le revenu brut paritaire et le revenu brut réel est de près de 35 %. Les raisons expliquant cet écart sont :

- l'un des espaces locatifs résidentiels est occupé par le concierge et son loyer est moins élevé que le loyer paritaire;
- l'un des espaces non résidentiels a un bail qui a débuté en 2005, d'où un loyer plus bas que le loyer paritaire;
- l'un des espaces non résidentiels est inoccupé.

Pour ces espaces locatifs, il est pertinent de conserver les paramètres de loyers paritaires déjà établis.

2.3 Choix de la ou des techniques pertinentes de la méthode du revenu

La sélection de techniques du revenu les plus pertinentes, parmi celles présentées à la section 1.5 de cette partie du présent manuel, est influencée par différents facteurs tels que le type d'immeuble, la structure des revenus et des dépenses, ainsi que les conditions du marché à la date de référence.

Les deux techniques exposées dans cette partie du manuel sont le multiplicateur du revenu brut et l'actualisation directe.

La technique du multiplicateur du revenu brut :

- est facile d'application;
- permet d'évaluer un grand nombre d'immeubles avec les mêmes paramètres;
- assure une uniformité des valeurs des immeubles à revenu;
- évite l'estimation détaillée des dépenses d'exploitation pour chaque immeuble;
- requiert un nombre important de ventes de propriétés.

La technique de l'actualisation directe :

- assure une uniformité des valeurs des immeubles à revenu;
- permet d'évaluer un grand nombre d'immeubles avec les mêmes paramètres;
- demande une estimation détaillée des dépenses d'exploitation pour chaque immeuble;
- permet d'élargir le bassin de ventes de propriétés.

Aucune technique de la méthode du revenu n'est prescrite et l'application de la technique la plus pertinente doit prévaloir compte tenu de la nature de l'immeuble à évaluer, des fins de l'évaluation (dépôt du rôle, recours devant un tribunal, etc.) et des conditions du marché à la date de référence.

Quelle que soit la technique retenue, elle doit permettre de généraliser les paramètres d'évaluation à des sous-ensembles homogènes de propriétés.

2.4 Application de la technique du multiplicateur du revenu brut

Il existe un rapport étroit entre les revenus bruts d'un immeuble et la valeur de celui-ci. Il est possible d'utiliser ce rapport lorsque les revenus des immeubles qui ont été vendus sont connus afin d'en tirer un multiplicateur de revenu brut.

> **Multiplicateur du revenu brut (MRB) :** paramètre indicateur de la valeur des immeubles, qui résulte de l'analyse, dans un segment de marché donné, du rapport mesuré entre le prix de vente des immeubles locatifs vendus et leur revenu brut annuel. Lorsque multiplié par le revenu brut de tout immeuble compris dans un tel segment de marché, le MRB permet d'en établir la valeur.

La technique du multiplicateur du revenu brut consiste à établir une indication de valeur à partir du revenu brut paritaire tel qu'il est déterminé au point 2.2.4. Ce revenu brut paritaire est multiplié par un MRB afin d'obtenir une indication de valeur.

Le MRB est établi à partir des ventes d'immeubles faisant partie du sous-ensemble des unités d'évaluations à l'étude.

Fondé sur l'utilisation de données provenant du marché, le MRB reflète fidèlement l'action des acheteurs et des vendeurs. L'intervention des appréciations personnelles s'en trouve réduite et les conjectures toujours sous-jacentes à la méthode du revenu sont minimisées.

La technique du multiplicateur du revenu brut est représentative du marché parce qu'elle exprime, dans une relation simple, le résultat final d'un ensemble de facteurs inhérents au prix, c'est-à-dire les caractéristiques de productivité de l'immeuble, l'expectative des investisseurs, la concurrence entre acheteurs et vendeurs ainsi que les conditions de l'offre et de la demande.

Il reflète aussi les facteurs extérieurs (sociaux, politiques et économiques) qui influent sur l'activité et sur les prix du marché immobilier.

2.4.1 Détermination du ou des multiplicateurs du revenu brut

Analyse des ventes de propriétés

Les ventes de propriétés répertoriées dans le fichier des mutations immobilières sont analysées de façon à ce que les MRB qui en seront tirés par la suite soient les plus comparables possible.

À cet effet, une attention particulière est accordée aux deux éléments suivants :

- l'analyse du revenu réellement généré par l'immeuble permet de constater si l'immeuble est assujetti ou non à des conditions économiques particulières, car l'indication de MRB tirée de cette vente sera influencée par ces conditions;
- les services inclus dans le loyer, tels que le chauffage, l'électricité et les espaces de stationnement, ont une influence directe sur les revenus et, par conséquent, sur l'indication de MRB.

Stratification des ventes d'immeubles locatifs

La démarche à suivre afin de stratifier les ventes retenues est présentée au point 2.2.2.

L'un des critères utilisés pour cette stratification servant à déterminer le MRB est la structure des dépenses des immeubles locatifs.

Cette stratification consiste à regrouper les ventes d'unités d'évaluation afin de minimiser les différences à l'intérieur d'un même sous-ensemble pour le rendre le plus homogène possible.

Calcul de l'indication de MRB découlant de chaque vente

Une indication de MRB est calculée pour chaque vente comprise dans le sous-ensemble en divisant le prix de vente de l'immeuble par son revenu brut potentiel.

> **Revenu brut potentiel :** la propriété est considérée comme étant entièrement occupée. Il est calculé en additionnant le revenu brut réel de cette propriété et un revenu paritaire pour les espaces inoccupés.

Deux façons de procéder sont possibles pour calculer les indications de MRB :

- à la date de référence : le prix de vente est alors rajusté pour tenir compte de l'évolution du marché et se placer à la date de référence. Le revenu brut potentiel à cette date est utilisé;
- à la date de vente : le prix de vente et le revenu brut potentiel sont ceux à la date de vente. Le revenu brut réel à la date de vente doit alors avoir été recueilli (à titre de renseignement additionnel, puisque ce renseignement n'est pas prescrit).

Détermination du ou des MRB

Le MRB est déterminé par l'analyse statistique des indications de MRB obtenues précédemment. La moyenne et la médiane sont généralement utilisées pour conclure cette analyse.

En cas de dispersion significative, les indications provenant des ventes dont la date est près de la date de référence sont davantage révélatrices des tendances à retenir, tandis que celles qui s'en éloignent démontrent l'évolution de cette tendance, le cas échéant.

Choix du MRB

Lorsque le MRB est déterminé de plus d'une façon, le choix final de celui-ci doit s'appuyer sur un **raisonnement logique, fondé sur l'analyse du niveau de confiance** à accorder à chaque mode de détermination utilisé.

Exemple 1 :

Détermination du MRB à l'aide de données rajustées à la date de référence — REF : MRB121

Rôle d'évaluation		Provenance des observations		Observations	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)	Unités de voisinage :	0104 à 0110	Analysées :	26
Rôle triennal :	2012-2013-2014	Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010	Admises (A) :	24
Date de référence :	2010-07-01	Parc à l'étude :	Immeubles mixte résidentiel et non résidentiel	Exclues (E) :	2
		Classes :	4, 5 et 6		
		Âge apparent :	10 à 20 ans		

Identification			Description					Prix de vente et revenu brut paritaire					Analyse	
N° vente	N° inscrip.	Numéro matricule	Nombre Résid.	Nombre Non résid.	Âge app.	Classe	Services inclus	Date de vente	Prix de vente	Facteur temps	Prix rajusté	Revenu date réf.	Indic. MRB	Décision
1	1140025	1111-22-1358	12	4	11	4	03, 04	2009-02-04	1 850 000 $	1,05	1 942 500 $	200 141 $	9,71	A
2	1165214	1111-22-9563	8	2	10	5	04	2009-03-14	1 375 000 $	1,05	1 443 750 $	148 652 $	9,71	A
3	1169584	1111-22-5624	10	5	18	6	03, 04	2009-03-25	1 023 410 $	1,05	1 074 581 $	184 022 $	5,84	E
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
25	1542653	1111-22-8547	10	4	12	5	02, 03, 04	2010-10-21	1 645 000 $	1,00	1 645 000 $	183 699 $	8,95	A
26	1596547	1111-22-2142	12	3	16	5	99	2010-11-26	1 895 500 $	1,00	1 895 500 $	198 236 $	9,56	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Deux des observations ont été écartées dû à l'incertitude des prix déclarés.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	9,23
Médiane :	9,25
Écart-type :	0,6
Coefficient de variation :	6,8 %

Attestation

Date d'analyse : 2011-08-15
Analyste : J. Beaudoin

MRB retenu : **9,25**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Exemple 2 :

Détermination du MRB à l'aide de données correspondant à la date de chaque vente — REF : MRB122

Rôle d'évaluation		Provenance des observations		Observations	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)	Unités de voisinage :	0104 à 0110	Analysées :	26
Rôle triennal :	2012-2013-2014	Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010	Admises (A) :	24
Date de référence :	2010-07-01	Parc à l'étude :	Immeubles mixte résidentiel et non résidentiel	Exclues (E) :	2
		Classes :	4, 5 et 6		
		Âge apparent :	10 à 20 ans		

Identification			Description					Prix de vente et revenu brut paritaire			Analyse	
	N°	Numéro	Nombre		Âge		Services			Revenu	Indic.	
N° vente	inscrip.	matricule	Résid.	Non résid.	apparent	Classe	inclus	Date de vente	Prix de vente	date vente	MRB	Décision
1	1140025	1111-22-1358	12	4	11	4	03, 04	2009-02-04	1 850 000 $	210 062 $	8,81	A
2	1165214	1111-22-9563	8	2	10	5	04	2009-03-14	1 375 000 $	154 848 $	8,88	A
3	1169584	1111-22-5624	10	5	18	6	03, 04	2009-03-25	1 023 410 $	192 224 $	5,32	E
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
25	1542653	1111-22-8547	10	4	12	5	02, 03, 04	2010-10-21	1 645 000 $	183 699 $	8,95	A
26	1596547	1111-22-2142	12	3	16	5	99	2010-11-26	1 895 500 $	198 236 $	9,56	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Deux des observations ont été écartées dû à l'incertitude des prix déclarés.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	9,11
Médiane :	9,23
Écart-type :	0,8
Coefficient de variation :	8,6 %

Attestation

Date d'analyse : 2011-08-04
Analyste : J. Beaudoin

MRB retenu **9,15**

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

2.4.2 Établissement de l'indication de valeur avant rajustements

Pour chaque immeuble, l'indication de valeur avant rajustements par la technique du multiplicateur du revenu brut s'établit en multipliant son revenu brut paritaire par le MRB retenu pour le sous-ensemble auquel il appartient.

Exemple :

Établissement de l'indication de valeur avant rajustements	
Revenu brut paritaire (REF : LP101 et LP102)	184 880 $
Multiplicateur de revenu brut (REF : MRB121)	9,25
Valeur avant rajustements	**1 710 140 $**

Note : La détermination des rajustements et l'établissement de la valeur sont traités à la section 2.6 du présent chapitre.

2.5 Application de la technique de l'actualisation directe

La technique de l'actualisation directe consiste à actualiser le revenu net annuel normalisé d'un immeuble à l'aide d'un taux découlant du marché afin d'obtenir une indication de sa valeur réelle. Cette technique se base sur le principe de l'anticipation afin d'estimer le prix que paierait un investisseur pour une propriété, compte tenu du revenu net et du taux de rendement qu'il anticipe recevoir du capital investi.

Les revenus et les dépenses sont déterminés en fonction des paramètres établis selon le type d'immeuble, à partir des unités d'évaluation comprises dans le sous-ensemble à l'étude.

Les paramètres retenus tiennent compte des spécificités d'un marché et s'appliquent à toutes les unités d'évaluation du parc immobilier que vise ce marché. Cette façon de faire favorise l'uniformité et limite les distorsions entre les valeurs d'unités d'évaluation similaires.

2.5.1 Détermination du ou des taux d'inoccupation et de mauvaises créances

Puisqu'il est probable que les immeubles évalués comportent des espaces locatifs inoccupés ou subissent une perte de revenu provenant des mauvaises créances au cours de leur exploitation, l'évaluation des immeubles à revenus requiert la considération d'une provision pour l'inoccupation et les mauvaises créances afin de considérer cette probabilité. Cette provision est habituellement calculée selon un pourcentage du revenu brut paritaire de l'immeuble.

Analyse des taux d'inoccupation et de mauvaises créances de tous les immeubles

Les taux d'inoccupation et de mauvaises créances des immeubles compris dans un sous-ensemble défini selon le point 2.2.2 sont analysés afin de dégager des tendances et de déterminer le taux d'inoccupation et de mauvaises créances approprié pour ce sous-ensemble. Ces taux d'inoccupation et de mauvaises créances sont calculés en fonction des montants indiqués dans le bloc *82 du dossier de propriété de chacune des propriétés concernées, divisé par le revenu brut effectif de l'unité d'évaluation.

Il est essentiel de repérer les taux d'inoccupation et de mauvaises créances qui s'écartent de la tendance centrale observée. En général, les immeubles faisant partie d'un même sous-ensemble présentent des taux d'inoccupation et de mauvaises créances similaires. Lorsque le taux d'inoccupation et de mauvaises créances d'un immeuble est significativement différent de la tendance centrale, une analyse plus approfondie s'impose. La source de cette différence doit être identifiée afin d'appliquer les rajustements appropriés ou même de rejeter cette observation.

Dans des cas particuliers, une analyse approfondie peut être requise pour considérer d'autres facteurs tels l'historique des taux d'inoccupation de l'immeuble, le type et la qualité des locataires, la durée des baux, etc.

Détermination du ou des taux d'inoccupation et de mauvaises créances

Les taux d'inoccupation et de mauvaises créances, calculés pour chacun des immeubles faisant partie du même sous-ensemble, sont analysés afin de dégager des tendances centrales. Ce sont ces tendances qui permettront de déterminer le ou les taux d'inoccupation et de mauvaises créances retenus.

Exemple :

Les taux d'inoccupation et de mauvaises créances sont calculés pour chaque unité d'évaluation qui fait partie du sous-ensemble à l'étude. Les tendances centrales sont établies par la suite.

Détermination du taux d'inoccupation et de mauvaises créances — **REF : TIMC011**

Rôle d'évaluation		Provenance des observations		Observations	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)	Unités de voisinage :	0104 à 0110	Analysées :	196
Rôle triennal :	2012-2013-2014	Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010	Admises (A) :	189
Date de référence :	2010-07-01	Parc à l'étude :	Immeubles mixte résidentiel et non résidentiel	Exclues (E) :	7
		Classes :	4, 5 et 6		
		Âge apparent :	10 à 20 ans		

Identification		Description					Analyse de l'inoccupation et des mauvaises créances						
							Résidentiel			Non résidentiel			
N°	Numéro matricule	Nombre Résid.	Nombre Non résid.	Âge apparent	Classe	Services inclus	Inoccupation	Mauvaises créances	Total	Inoccupation	Mauvaises créances	Total	Décision
1	1111-22-1057	8	4	10	5	03, 04	2,9 %	0,5 %	3,4 %	3,9 %	0,8 %	4,7 %	A
2	1111-22-8662	8	3	12	5	04	2,4 %	0,3 %	2,7 %	4,7 %	0,3 %	5,0 %	A
3	1111-22-5629	12	4	16	4	99	3,0 %	0,2 %	3,2 %	3,6 %	1,2 %	4,8 %	A
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
195	1111-22-8895	8	4	14	5	03	10,0 %	5,0 %	15,0 %	35,0 %	4,0 %	39,0 %	E
196	1111-22-2361	10	2	11	5	02, 03, 04	3,4 %	0,2 %	3,6 %	4,1 %	1,0 %	5,1 %	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Sept des observations ont été écartées dû à un taux anormalement élevé d'inoccupation et mauvaises créances.

Analyse statistique et conclusion retenue

	Résidentiel	Non résidentiel
Moyenne :	3,0 %	5,2 %
Médiane :	2,9 %	5,0 %
Écart-type :	0,6 %	0,9 %
Coefficient de variation :	19,5 %	17,9 %
Taux retenu	**3,0 %**	**5,0 %**

Attestation — Date d'analyse : 2011-08-04 — Analyste : J. Beaudoin

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

2.5.2 Établissement du revenu brut effectif de chaque immeuble

Pour chaque immeuble, le revenu brut effectif est établi en soustrayant la provision pour inoccupation et mauvaises créances du revenu brut paritaire.

Exemple :

Établissement du revenu brut effectif		
Revenu brut paritaire (REF : LP101 et LP102)		
Espaces locatif résidentiel		69 480 $
Espaces locatif non résidentiel		114 900 $
Autre revenus immobiliers		500 $
Total revenu brut paritaire		184 880 $
Taux d'inoccupation et de mauvaises créances (REF : TIMC011)		
Espaces locatif résidentiel	3,0 %	2 084 $
Espaces locatifs non résidentiel	5,0 %	5 745 $
Total de l'inoccupation et des mauvaises créances		7 829 $
Revenu brut effectif		**177 051 $**

2.5.3 Établissement des dépenses d'exploitation normalisées de chaque immeuble

Bien que les dépenses d'exploitation varient d'une propriété à l'autre, elles sont normalisées selon des ratios représentatifs des immeubles formant un même sous-ensemble défini selon le point 2.2.2. Ces ratios sont établis à partir des renseignements recueillis dans le bloc *82 du dossier de propriété de chacune des unités d'évaluation comprises dans le sous-ensemble à l'étude.

Ce ne sont pas nécessairement tous les postes de dépenses qui figurent dans les états financiers fournis par les propriétaires qui sont considérés dans les dépenses d'exploitations normalisées. Aux fins de l'évaluation, seules les dépenses nécessaires à l'exploitation de l'immeuble servent à établir les ratios de dépenses d'exploitation normalisées.

2.5.3.1 Analyse des dépenses d'exploitation

Pour chaque poste de dépenses d'exploitation, une analyse doit être faite afin de faire ressortir la tendance centrale la plus représentative.

Il est essentiel de repérer les dépenses d'exploitation qui s'écartent de la tendance centrale observée. En général, les immeubles faisant partie d'un même sous-ensemble présentent des niveaux de dépenses similaires. Lorsqu'un poste de dépenses d'exploitation d'un immeuble est significativement différent de la tendance centrale, une analyse détaillée s'impose. La source de cette différence doit être identifiée afin d'appliquer les rajustements appropriés ou même de rejeter cette observation.

Dans des cas particuliers, une analyse approfondie peut être requise concernant chacun des postes de dépenses de l'immeuble à l'étude. Elle peut non seulement porter sur les dépenses de l'année de référence, mais aussi sur celles des années précédentes afin de détecter et comprendre les différences.

Pour faciliter la comparaison et l'analyse des dépenses d'exploitation, celles-ci sont normalement présentées selon l'un ou plusieurs des indicateurs unitaires suivants :

- **en dollars par mètre carré :** dépense annuelle divisée par le nombre de mètres carrés de l'aire de l'espace locatif total. Cet indicateur unitaire est très précis, bien qu'il soit parfois difficile de connaître l'aire des espaces locatifs résidentiels, laquelle n'est pas prescrite par la réglementation;
- **en pourcentage du revenu brut effectif (RBE) :** dépense annuelle divisée par le revenu brut effectif;
- **en dollars par espace locatif résidentiel :** dépense annuelle divisée par le nombre d'espaces locatifs résidentiels. Cet indicateur unitaire est principalement utilisé lors de l'évaluation de propriétés multirésidentielles;

- **en dollars :** montant annuel en dollars. Cet indicateur est principalement utilisé lors de l'analyse historique des dépenses d'un même immeuble.

Il est à noter que tous les postes de dépenses n'ont pas à être analysés selon le même indicateur unitaire. Par exemple, le combustible peut être analysé sur la base de dollars par mètre carré, alors que l'administration et les frais de gestion peuvent être en pourcentage du RBE.

Bien que toutes les dépenses d'exploitation de l'immeuble évalué doivent être considérées, les plus courantes sont sommairement décrites ci-dessous.

Électricité

Montant comprenant les frais attribuables à la consommation d'électricité de l'immeuble, tant pour les espaces communs que pour les espaces locatifs, pour l'éclairage, le chauffage, la ventilation, la climatisation, etc. Ce montant comprend uniquement les frais qui sont facturés au propriétaire et payés par lui, même s'il les récupère par la suite des locataires.

Combustible

Montant comprenant les frais attribuables au gaz naturel, au mazout ou à tout autre combustible consommé pour l'immeuble, tel que pour le chauffage, l'eau chaude, etc. Ce montant comprend uniquement les frais qui sont facturés au propriétaire et payés par lui, même s'il les récupère par la suite des locataires.

Entretien et réparation

Montant comprenant notamment les frais de nettoyage, de plomberie, de menuiserie, d'inspection et d'entretien des ascenseurs, de même que les salaires relatifs à ces travaux. Il s'agit des dépenses engagées pour l'entretien régulier et les réparations de l'immeuble, mais non des dépenses majeures qui sont de nature structurale. Des variations peuvent être attribuables au fait que le propriétaire exécute certains travaux lui-même alors que, aux fins de l'évaluation, il faut considérer que ces travaux ne sont pas faits par le propriétaire.

Note importante

Ce montant exclut les frais relatifs à l'enlèvement de la neige qui sont compris dans le poste « déneigement ».

Salaires

Il s'agit du montant du salaire versé au concierge d'un immeuble multirésidentiel.

Réduction du loyer

Poste de dépenses considérée pour les immeubles multirésidentiels et correspondant au montant du rabais de location qui a été accordé à un locataire, notamment comme loyer gratuit ou diminution de loyer.

Déneigement

Montant comprenant tous les frais relatifs à l'enlèvement de la neige pour l'immeuble visé. Des variations peuvent être attribuables au nombre de places de stationnement, à la superficie du stationnement et au fait que le propriétaire effectue les travaux de déneigement lui-même.

Assurances

Montant correspondant au coût annuel de toutes les assurances liées à la possession du bâtiment visé, notamment la protection contre l'incendie, la responsabilité civile et le vol. Les droits d'assurance hypothécaire et les assurances faisant partie du programme d'avantages sociaux des employés ne sont cependant pas compris. Des variations peuvent être attribuables à plusieurs raisons, tel le montant de la couverture d'assurance, si l'assurance couvre un portefeuille de propriétés.

Administration et frais de gestion

Ce poste de dépenses doit être pris en compte même si le propriétaire gère lui-même sa propriété. Il s'agit d'un montant comprenant tous les frais associés à l'administration et à la gestion de l'immeuble, tels la perception des loyers, la comptabilité, les frais de publicité, les salaires du personnel administratif, les honoraires professionnels et les diverses dépenses de bureau.

Les frais d'administration et les frais de gestion sont habituellement exprimés en pourcentage du revenu brut effectif.

Taxes municipales

Les taxes municipales à considérer sont celles applicables à la propriété sujette, à la date de référence de l'évaluation. Elles sont généralement imposées à la fois :

- sur la valeur de l'immeuble inscrite au rôle (taux par 100 $ d'évaluation);
- sur la base de tarifs indépendants de cette valeur (montant fixe par logement, par mètre de front, etc.).

Il peut également y avoir d'autres taxes municipales, telle celle pour la consommation de l'eau mesurée par des compteurs d'eau.

La connaissance de la situation financière de la municipalité où se situe l'évaluation et des politiques fiscales du gouvernement local ou régional permet d'aider à l'établissement du montant des taxes municipales qui doivent être considérées.

Il existe deux façons de traiter les taxes municipales aux fins de l'application de la méthode du revenu :

- soit qu'elles sont incluses en totalité dans les dépenses d'exploitation;
- soit que seules les taxes basées sur des tarifs indépendants de la valeur sont incluses dans les dépenses d'exploitation, alors que celles basées sur la valeur au rôle sont incluses dans le TGA.

Taxes scolaires

Les taxes scolaires se calculent en multipliant la valeur imposable de l'immeuble par le taux de taxe scolaire applicable à la date de référence.

La connaissance de la situation financière de la commission scolaire peut aider à l'établissement des taxes scolaires qui doivent être considérées.

Les deux façons possibles de traiter les taxes municipales s'appliquent aussi aux taxes scolaires.

Autres dépenses d'exploitation

Toute dépense qui n'est pas incluse dans l'un des postes précédents et qui est directement imputable à l'immeuble ou à son exploitation.

Réserve de remplacement

Montant pour le remplacement des composantes de construction dont la vie économique est plus courte que celle du bâtiment. Ce sont les dépenses en capital relevées dans le bloc *82 qui permettent de déterminer quel devrait être la réserve de remplacement.

2.5.3.2 Détermination des ratios de normalisation

Pour chaque poste de dépenses d'exploitation, un ratio « normalisé » est déterminé en observant les tendances qui sont ressorties de l'analyse faite précédemment.

Les ratios de normalisation de certaines dépenses d'exploitation, tels l'entretien et la réparation, le déneigement ainsi que l'administration et les frais de gestion, sont établis en considérant que le propriétaire n'en exécute aucun lui-même.

Une vérification des différences entre les dépenses d'exploitation normalisées et les dépenses d'exploitation réelles (selon les états financiers) est utile pour détecter d'éventuelles aberrations. Lorsqu'un écart significatif est constaté, la source de cet écart doit être identifiée et une décision doit être prise sur l'acceptabilité des résultats ou la possibilité de procéder à des rajustements, s'il y a lieu.

Pour tous les postes de dépenses, le ratio doit être déterminé selon la base qui a été utilisée lors de l'analyse. Mais il n'est pas essentiel que tous les postes de dépenses d'exploitation soient sur la même base. Par exemple, les assurances peuvent être en dollars par mètre carré, alors que les frais d'administration peuvent être en pourcentage du RBE.

Exemple :

Détermination des ratios de normalisation des dépenses d'exploitation — REF : DEP203

Rôle d'évaluation		Provenance des observations		Observations	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)	Unités de voisinage :	0104 à 0110	Analysées :	196
Rôle triennal :	2012-2013-2014	Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010	Admises (A) :	196
Date de référence :	2010-07-01	Parc à l'étude :	Immeubles mixte résidentiel et non résidentiel	Exclues (E) :	0
		Classes :	4, 5 et 6		
		Âge apparent :	10 à 20 ans		

Identification		Description					Analyse des dépenses d'exploitation											
		Espaces locatifs											Admin. et frais	Taxes		Autres dép.	Dép. en cap.	
N°	Numéro matricule	Résid.	Non résid.	Âge apparent	Classe	Services inclus	Élect. $/m²	Comb. $/m²	Ent. et rép. $/m²	Déneig. $/m²	Ass. $/m²	Conc. $/m²	gest. % RBE	Mun. $/m²	Scol. $/m²	d'expl. $/m²	% RBE	Décision
1	1111-22-1057	8	4	10	5	03, 04	8,14 $	4,12 $	4,53 $	0,78 $	2,60 $	3,04 $	6,6 %	9,87 $	1,54 $	0,20 $	1,9 %	A
2	1111-22-8662	8	3	12	5	04	9,54 $	2,14 $	4,10 $	1,01 $	2,41 $	2,21 $	4,0 %	10,14 $	0,84 $	0,15 $	2,1 %	A
3	1111-22-5629	12	4	16	4	99	4,54 $	4,65 $	3,14 $	0,48 $	1,85 $	2,03 $	5,1 %	8,98 $	0,98 $	0,30 $	1,7 %	A
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
195	1111-22-8895	8	4	14	5	03	6,54 $	4,25 $	2,41 $	0,87 $	1,75 $	1,98 $	5,8 %	9,25 $	1,10 $	0,20 $	2,6 %	A
196	1111-22-2361	10	2	11	5	02, 03, 04	8,65 $	3,36 $	3,52 $	0,98 $	3,01 $	3,12 $	4,4 %	10,14 $	1,04 $	0,36 $	2,3 %	A
						Moyenne :	6,69 $	3,61 $	3,64 $	0,79 $	2,59 $	2,60 $	5,1 %	8,98 $	1,15 $	0,23 $	2,0 %	
						Médiane :	6,54 $	3,59 $	3,65 $	0,80 $	2,65 $	2,65 $	5,0 %	9,06 $	1,13 $	0,24 $	2,1 %	
						Écart-type :	1,56 $	0,95 $	0,52 $	0,18 $	0,47 $	0,42 $	0,7 %	0,77 $	0,20 $	0,06 $	0,3 %	
						Coeff. variat.:	23,3%	26,4%	14,2%	23,4%	18,1%	16,1%	13,9 %	8,5%	17,6%	26,9%	15,3 %	
						Ratios retenus	**6,60 $**	**3,60 $**	**3,65 $**	**0,80 $**	**2,65 $**	**2,65 $**	**5,0 %**	**9,00 $**	**1,15 $**	**0,25 $**	**2,0 %**	

Commentaires sur la démarche d'analyse

Analyse statistique et conclusion retenue

Attestation — Date d'analyse : 2011-08-04
Analyste : J. Beaudoin

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

2.5.4 Établissement du revenu net effectif de chaque immeuble

Le revenu net effectif de chaque immeuble est établi en soustrayant de son revenu brut effectif les dépenses d'exploitation normalisées qui lui sont applicables.

Exemple :

Établissement du revenu net effectif			
Revenu brut effectif			
			177 051 $
Dépenses d'exploitation (REF : DEP203)			
	$/m²	%RBE	
Électricité	6,60 $		13 068 $
Combustible	3,60 $		7 128 $
Entretien et réparation	3,65 $		7 227 $
Déneigement	0,80 $		1 584 $
Assurances	2,65 $		5 247 $
Concierge	2,65 $		5 247 $
Administration		5,0 %	8 853 $
Taxes municipales	9,00 $		17 820 $
Taxes scolaires	1,15 $		2 277 $
Autres dépenses	0,25 $		495 $
Réserve de remplacement		2,0 %	3 541 $
Total dépenses d'exploitation			**72 487 $**
Revenu net effectif			**104 564 $**

2.5.5 Détermination du ou des taux global d'actualisation

Le TGA exprime la relation qui existe entre le revenu net effectif généré par l'immeuble évalué et la valeur réelle de ce dernier. Il provient généralement d'observations tirées du marché, celui-ci reflétant les risques courus par l'investisseur intéressé par un immeuble locatif.

Le TGA représente divers éléments dont l'importance pourra différer selon le type de propriété, le moment de l'évaluation et le type d'investisseur. Ces éléments sont les suivants :

- le taux sécuritaire : taux minimum en dessous duquel tout investisseur refuserait d'investir, car il rapporterait moins que les placements les plus sécuritaires, telles les obligations d'épargne gouvernementales;
- le degré de risque de l'investissement : plus le risque d'un investissement est grand, plus le rendement attendu de celui-ci est élevé;
- la non-liquidité : c'est le coût à supporter pour ne pas avoir accès rapidement à de la liquidité. Plus l'investissement est difficile à convertir en argent liquide, plus le rendement attendu de celui-ci est élevé;
- le niveau de gestion requis : tout investissement nécessite de la gestion, laquelle engendre des frais qui diminuent le rendement de l'investissement, donc plus le niveau de gestion est élevé, plus le rendement attendu de celui-ci est élevé.

Le TGA peut être déterminé au moyen de différents procédés, les plus fréquemment utilisés sont les suivants :

- par comparaison;
- par composantes pondérées;
- par sommation;
- par taux fractionnés.

Si plusieurs de ces procédés sont utilisés, le choix final du TGA retenu doit s'appuyer sur un raisonnement logique, fondé sur l'analyse du niveau de confiance à accorder à chacune de ces indications.

2.5.5.1 Détermination du TGA par comparaison

Le TGA déterminé par comparaison est celui qui reflète le mieux le comportement des investisseurs, car il est tiré de l'observation de ventes de propriétés semblables, conclues pendant la période de référence.

Les ventes de propriétés répertoriées dans le fichier des mutations immobilières sont regroupées selon la démarche de stratification présentée au point 2.2.2. Aux fins du TGA, la stratification des ventes d'immeubles peut toutefois être plus large que celle applicable aux loyers et dépenses normalisées.

Pour chaque vente analysée, on obtient une indication de TGA en divisant les revenus nets de l'immeuble vendu par le prix de vente rajusté. L'analyse peut être effectuée en considérant les revenus nets et les prix de vente :

- soit à la date de référence, ce qui nécessite des rajustements;
- soit à la date de chaque vente, ce qui nécessite la disponibilité des données.

L'analyse de la tendance centrale des indications ainsi obtenues conduit à retenir le TGA applicable à l'ensemble des immeubles formant le groupe visé.

Note importante

Lors de la détermination du TGA par comparaison, il importe de s'assurer que les taxes municipales et scolaires y sont traitées de la même façon (incluses soit dans les dépenses, soit dans le TGA) que pour les dépenses d'exploitation normalisées (voir section 2.5.3).

Exemple 1 :

Détermination du TGA par comparaison, à l'aide de données rajustées à la date de référence — REF : TGA121

Rôle d'évaluation		Provenance des observations		Observations	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)	Unités de voisinage :	0104 à 0110	Analysées :	26
Rôle triennal :	2012-2013-2014	Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010	Admises (A) :	24
Date de référence :	2010-07-01	Parc à l'étude :	Immeubles mixte résidentiel et non résidentiel	Exclues (E) :	2
		Classes :	4, 5 et 6		
		Âge apparent :	10 à 20 ans		

Identification		Description					Prix de vente et revenu net effectif					Analyse	
N°	Numéro matricule	Espaces locatifs Résid.	Non résid.	Âge apparent	Classe	Services inclus	Date de vente	Prix de vente	Facteur temps	Prix rajusté	RNE date réf.	TGA	Décision
1	1111-22-1358	12	4	11	4	03, 04	2009-02-04	1 850 000 $	1,05	1 942 500 $	115 143 $	5,9 %	A
2	1111-22-9563	8	2	10	5	04	2009-03-14	1 375 000 $	1,05	1 443 750 $	83 654 $	5,8 %	A
3	1111-22-5624	10	5	18	6	03, 04	2009-03-25	1 023 410 $	1,05	1 074 581 $	100 245 $	9,3 %	E
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
25	1111-22-8547	10	4	12	5	02, 03, 04	2010-10-21	1 645 000 $	1,00	1 645 000 $	99 471 $	6,0 %	A
26	1111-22-2142	12	3	16	5	99	2010-11-26	1 895 500 $	1,00	1 895 500 $	112 014 $	5,9 %	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Deux des observations ont été écartées dû à l'incertitude des prix déclarés.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	6,0 %
Médiane :	6,0 %
Écart-type :	0,2 %
Coefficient de variation :	2,7 %

Attestation		
	Date d'analyse :	2011-08-04
	Analyste :	J. Beaudoin

TGA retenu : 6,0 %

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Exemple 2 :

Détermination du TGA par comparaison, à l'aide des données correspondant à la date de chaque vente — REF : TGA232

Rôle d'évaluation		Provenance des observations		Observations	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)	Unités de voisinage :	0104 à 0110	Analysées :	26
Rôle triennal :	2012-2013-2014	Période couverte :	Janvier 2009 à décembre 2010	Admises (A) :	24
Date de référence :	2010-07-01	Parc à l'étude :	Immeubles mixte résidentiel et non résidentiel	Exclues (E) :	2
		Classes :	4, 5 et 6		
		Âge apparent :	10 à 20 ans		

Identification		Description					Prix de vente et revenu net effectif			Analyse	
N°	Numéro matricule	Espaces locatifs Résid.	Non résid.	Âge apparent	Classe	Services inclus	Date de vente	Prix de vente	RNE date vente	TGA	Décision
1	1111-22-1358	12	4	11	4	03, 04	2009-02-04	1 850 000 $	119 769 $	6,5 %	A
2	1111-22-9563	8	2	10	5	04	2009-03-14	1 375 000 $	87 090 $	6,3 %	A
3	1111-22-5624	10	5	18	6	03, 04	2009-03-25	1 023 410 $	105 723 $	10,3 %	E
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
25	1111-22-8547	10	4	12	5	02, 03, 04	2010-10-21	1 645 000 $	99 471 $	6,0 %	A
26	1111-22-2142	12	3	16	5	99	2010-11-26	1 895 500 $	112 014 $	5,9 %	A

Commentaires sur la démarche d'analyse

Deux des observations ont été écartées dû à l'incertitude des prix déclarés.

Analyse statistique et conclusion retenue

Moyenne :	6,2 %
Médiane :	6,1 %
Écart-type :	0,3 %
Coefficient de variation :	4,5 %

Attestation		
	Date d'analyse :	2011-08-04
	Analyste :	J. Beaudoin

TGA retenu : 6,1 %

Note : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

2.5.5.2 Détermination du TGA par composantes pondérées

Aussi appelé « placements gradués », ce procédé permet de trouver un TGA dérivé des taux d'intérêt de l'hypothèque et des fonds propres. Il est généralement utilisé lorsque la détermination par comparaison est impossible ou insatisfaisante. Ce procédé doit considérer l'une des trois possibilités suivantes :

- l'acheteur assume l'hypothèque existante et comble le solde du prix de vente par sa mise de fonds personnelle;
- l'acheteur assume l'hypothèque existante, obtient une deuxième hypothèque aux conditions actuelles du marché et comble le solde par sa mise de fonds personnelle;
- l'acheteur refinance aux conditions actuelles du marché.

Le taux de rendement appliqué à la mise de fonds de l'acheteur n'est pas arbitraire. Il provient de comparaisons et de recherches effectuées à partir de ventes de propriétés semblables.

Exemple de détermination du TGA :

Avec une hypothèque de 80 % et des fonds propres de 20 %, une constante hypothécaire de 6,52 % et un taux de dividende de 5,70 %, le calcul du TGA se fait comme suit :

TGA par composantes pondérées	
Hypothèque	80 %
Fonds propres	20 %
Constante hypothécaire	6,52 %
Taux de dividende	5,70 %
TGA = (80 % × 6,52 %) + (20 % × 5,70 %)	
Taux global d'actualisation	**6,36 %**

2.5.5.3 Détermination du TGA par sommation

En procédant par sommation, le TGA est établi en additionnant les quatre taux suivants :

1. un taux de base : représente le taux sécuritaire, soit celui des obligations du gouvernement gouvernementales.
2. un taux pour le risque : représente le niveau de risque de l'investissement, habituellement déterminé en comparant avec d'autres types d'investissement.
3. un taux pour la liquidité : représente la perte de liquidité lors de l'investissement.
4. un taux de gestion des fonds : représente le coût pour la gestion requise.

2.5.5.4 Détermination du TGA par taux fractionnés

Il y a taux fractionnés lorsque le taux d'intérêt attribué au terrain est différent de celui attribué au bâtiment. Toutefois, aux fins de l'application de la méthode du revenu, les taux d'intérêt sur le capital investi quant au bâtiment et au terrain sont généralement présumés être identiques.

2.5.6 Établissement de l'indication de valeur avant rajustements

Pour chaque immeuble, l'indication de valeur avant rajustements par la technique de l'actualisation directe s'établit en divisant son revenu net effectif par le TGA retenu pour le sous-ensemble auquel il appartient.

Exemple :

Établissement de l'indication de valeur avant rajustements	
Revenu net effectif	104 564 $
Taux global d'actualisation (REF : TGA121)	6,0 %
Valeur avant rajustements	**1 742 734 $**

Note : La détermination des rajustements et l'établissement de la valeur sont traités à la section 2.6 du présent chapitre.

2.6 Rajustements aux valeurs établies

Parce que les paramètres utilisés sont tirés du marché, il est possible que certains éléments particuliers à une propriété ne soient pas pris en compte par ces paramètres. C'est pourquoi des rajustements à l'indication de valeur ainsi établie peuvent être requis.

Les principales situations justifiant de tels rajustements sont décrites ci-dessous.

2.6.1 Rajustement pour terrain excédentaire

Lorsque la propriété évaluée comporte un terrain anormalement plus grand que ce qui est généralement observé sur le marché, il peut y avoir lieu de rajuster, à cet égard, l'indication de valeur résultant de l'application de la méthode du revenu, puisque les paramètres utilisés s'appliquent aux immeubles conformes au marché. Ce rajustement s'établit selon quatre étapes consistant à :

1. Établir le ratio des superficies terrain/bâtiment de la propriété évaluée, ainsi que celui généralement observé pour les propriétés similaires.
2. Déterminer quelle serait la superficie normale du terrain de la propriété évaluée, si elle correspondait au ratio généralement observé (cela consiste à multiplier l'aire du bâtiment sujet par ce ratio).
3. Quantifier le terrain excédentaire, en soustrayant cette superficie normale de la superficie réelle de terrain de la propriété évaluée.
4. Estimer la valeur du terrain excédentaire, notamment en considérant le taux unitaire de terrain applicable à ce type de propriétés.

Exemple :

Rajustement pour terrain excédentaire

Description de l'immeuble	
Aires des étages :	1 980 m²
Superficie du terrain :	5 148 m²
Ratio ter./ bât. :	2,6

Description du marché	
Ratio terrain/ bâtiment (REF : TER124) :	1,7
Prix unitaire terrain (REF : TER124) :	95 $/m²

Superficie de terrain typique du marché	
Ratio terrain / bâtiment typique	1,7
Aire des étages	1 980 m²
Superficie de terrain typique	3 366 m²
Superficie de terrain excédentaire	
Superficie du terrain	5 148 m²
Superficie de terrain typique	3 366 m²
Superficie de terrain excédentaire	1 782 m²
Valeur du terrain excédentaire	
Superficie de terrain excédentaire	1 782 m²
Prix unitaire de terrain	95 $/m²
Valeur du terrain excédentaire	**169 290 $**

2.6.2 Rajustement pour inoccupation excessive

Lorsque la propriété évaluée présente un taux d'inoccupation anormalement plus élevé que celui correspondant aux conditions normales, il peut y avoir lieu de rajuster, à cet égard, l'indication de valeur résultant de l'application de la méthode du revenu. Ce rajustement s'établit selon les étapes consistant à :

1. Établir le taux d'inoccupation excessive de la propriété évaluée, en soustrayant le taux retenu pour les fins de l'évaluation du taux réel de cette propriété.

2. Estimer la période de temps sur laquelle cette inoccupation excessive est susceptible de se résorber.
3. Estimer la valeur de l'inoccupation excessive, en actualisant le revenu paritaire des loyers inoccupés sur la période de résorption, en considérant que l'inoccupation sera normale à la fin de celle-ci.

Exemple :

Rajustement pour innocupation excessive	
Description de l'immeuble	
Aires espaces locatifs non résid.:	660 m²
Inoccupation non résidentiel	264 m²
Description du marché	
Inoccupation non résidentiel (REF : TIMC011) :	5,0 %
Loyer brut paritaire ($/m²) :	170 $
Inflation :	2 %
Taux d'actualisation :	6 %
Inoccupation excessive	
Inoccupation de la propriété	40,0 %
Inoccupation paritaire	5,0 %
Inoccupation excessive	35,0 %
Période d'adsorption	1 an
Période d'absorption	1
Inoccupation au début	35,0 %
Inoccupation à la fin	0,0 %
Innocupation moyenne	17,5 %
Aire moyenne inoccupée	115,5
Loyer paritaire	170 $/m²
Valeur de l'innocupation	235 620 $
Valeur actuelle de l'inoccupation	222 283 $
Valeur de l'inoccupation excessive	**222 283 $**

2.6.3 Rajustement pour dépenses en capital urgentes

Lorsque la propriété évaluée nécessite un investissement majeur à court ou moyen terme (par exemple, en ce qui concerne la charpente du bâtiment, ses fondations ou son revêtement extérieur), il peut y avoir lieu de rajuster, à cet égard, l'indication de valeur résultant de l'application de la méthode du revenu.

Les dépenses à considérer se limitent à celles requises pour conserver la valeur de la propriété et non de l'augmenter. Le montant du rajustement s'établit notamment en considération du coût neuf des composantes à remplacer.

2.6.4 Rajustement pour équipements des locataires

Bien qu'ils n'appartiennent pas au propriétaire de l'immeuble évalué, les biens meubles qui y sont attachés à perpétuelle demeure par un locataire sont portables au rôle, mais leur existence n'est pas prise en compte dans l'indication de valeur résultant de l'application de la méthode du revenu.

Le montant du rajustement correspond à la valeur marchande de ces équipements, généralement estimée selon leur coût déprécié.

Il est toutefois à noter que, aux fins d'évaluation d'un immeuble industriel, certains biens immobiliers constitués par des machines, des appareils et leurs accessoires peuvent être exclus de l'évaluation (LFM art. 65).

2.6.5 Rajustement pour améliorations aux espaces locatifs

Une attention particulière doit être portée à l'origine des travaux d'amélioration et d'aménagement qui ont été effectués sur les espaces locatifs de la propriété évaluée (ex. : finition de planchers, de plafonds, éclairage, etc.).

Si le coût de ces améliorations a été défrayé par le propriétaire de l'immeuble et que les conditions de location n'en font pas état, il est présumé que les montants de loyer en tiennent compte. Aucun rajustement n'est alors

requis à cet égard, auquel cas il s'agirait d'une double évaluation de ces améliorations.

Par ailleurs, si ces améliorations ont été défrayées par le locataire, leur existence n'est pas prise en compte dans l'indication de valeur résultant de l'application de la méthode du revenu. Il y a alors lieu de majorer cette indication par un rajustement dont le montant correspond à la valeur marchande de ces améliorations, généralement estimée selon leur coût déprécié.

2.6.6 Établissement de la valeur après rajustements

Le montant de chaque rajustement est, selon qu'il est positif ou négatif, ajouté ou soustrait de l'indication de valeur résultant de l'application de la méthode du revenu (valeur avant les rajustements).

Exemple :

Établissement de l'indication de valeur après rajustements	
Valeur avant rajustements	1 742 734 $
Rajustements	
Terrain excédentaire	+ 169 290 $
Inoccupation excessive	- 222 283 $
Valeur après rajustements	**1 689 741 $**

2.7 Règles de démonstration de la valeur

Il est essentiel que tout évaluateur chargé de confectionner et de tenir à jour un ou plusieurs rôles d'évaluation soit en mesure de produire des démonstrations cohérentes et compréhensibles de l'application qui a été faite de la méthode du revenu.

Comme tout acte professionnel prévu dans le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, la démonstration de la valeur établie par la méthode du revenu n'est pas prescrite dans le dossier de propriété de l'unité d'évaluation, bien que l'évaluateur puisse choisir de l'y incorporer.

Par ailleurs, pour toute technique ou tout procédé de calcul utilisé et quelle que soit la forme de présentation retenue par l'évaluateur, la démonstration professionnelle d'établissement de la valeur d'une unité d'évaluation par l'application de la méthode du revenu doit respecter les huit règles suivantes, sans égard au type d'immeuble concerné :

1. Les caractéristiques principales de l'immeuble évalué sont clairement indiquées, de même que la date de référence de l'évaluation.
2. Les calculs inhérents aux étapes décrites aux sections 2.2 à 2.6, selon celles qui s'appliquent, sont ordonnancés selon une logique naturelle conduisant à l'obtention du résultat final.
3. Seuls les renseignements et les calculs qui s'appliquent à l'immeuble concerné sont affichés, écartant ainsi la présentation de tout titre ou en-tête qui est sans objet dans la démonstration en cause.
4. Toute dimension ou quantité utilisée comme multiplicande dans les calculs est explicitement présentée.
5. Chaque espace locatif ou groupe d'espaces locatifs est sommairement décrit et accompagné du loyer paritaire qui lui est attribué, lequel comporte une référence, généralement codifiée, à une documentation qui en démontre la détermination.
6. Le revenu brut paritaire retenu est clairement indiqué et correspond à la somme des loyers paritaires attribués aux espaces locatifs de l'immeuble.
7. Lorsqu'ils sont utilisés dans le calcul, le MRB, le taux d'inoccupation et de mauvaises créances, le TGA, ainsi que chaque ratio de dépense d'exploitation normalisée, sont explicitement présentés et accompagnés d'une référence, généralement codifiée, à une documentation qui en démontre la détermination.
8. Tout montant de rajustement, appliqué à l'indication initiale de valeur pour tenir compte de particularités de l'immeuble évalué, est clairement démontré ou accompagné d'une référence à une documentation qui en démontre l'établissement.

Les exemples d'application de la méthode du revenu présentés au chapitre 3 qui suit respectent ces règles, sans toutefois constituer des modèles obligatoires.

3 Exemples d'application de la méthode du revenu

Dans le but de démontrer concrètement l'application de la méthode du revenu décrite dans le présent Manuel, deux immeubles aux caractéristiques différentes ont été retenus pour servir d'exemple. Ils sont présentés sommairement dans le tableau suivant :

N°	Type	Espaces locatifs	Étage	Sous-sol	Aire des étages	Aire du terrain	Année	Lien physique
3.1	Multirésidentiel	8	3	1	447	1 524	1998	Détaché
3.2	Non résidentiel	4	2	0	1 940	2 685	2001	Détaché

Note importante

Les exemples d'application qui figurent aux pages suivantes sont basés sur des immeubles réels dont les renseignements descriptifs ont été adaptés aux besoins de la démonstration. **Ils diffèrent donc de tout immeuble existant.**

La démonstration de l'application de la méthode du revenu présentée dans ces exemples est conforme aux consignes énoncées à ce sujet au point 2.7 du chapitre précédent. Elle **ne constitue toutefois pas la seule présentation possible** pour respecter ces règles. Aussi, chaque évaluateur peut procéder, dans le respect des règles en question, aux adaptations qui conviennent à ses besoins et à ceux de son organisation.

Les paramètres unitaires, rajustements et pourcentages utilisés dans ces exemples d'application **sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude** des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

3.1 Exemple 1 : immeuble multirésidentiel — Technique du multiplicateur du revenu brut

3.1.1 Description sommaire de l'immeuble

- Immeuble mutirésidentiel détaché;
- Comporte huit espaces locatifs résidentiels :
  - 2 espaces comprenant 2 pièces;
  - 4 espaces comprenant 3 pièces;
  - 2 espaces comprenant 4 pièces.
- Trois étages hors-sol et un étage en sous-sol;
- L'aire des étages est de 447 m²;
- La superficie du terrain est de 1 524 m²;
- Unité de voisinage 1123;
- L'année de construction est 1998;
- Construction de classe 5.

3.1.2 Application des étapes requises par la technique du multiplicateur du revenu brut

- L'analyse des conditions de location des espaces locatifs du groupe d'immeubles auquel appartient la propriété sujette a été réalisée conformément aux consignes énoncées aux points 2.2.1 et 2.2.2 du chapitre précédent. Les paramètres de loyers paritaires découlant de cette analyse sont répertoriés dans le tableau portant la référence « LP104 », analogue à celui présenté comme exemple au point 2.2.2;
- Par l'application de ces paramètres aux espaces locatifs que comporte l'immeuble sujet, son revenu brut paritaire est établi à 37 440 $;
- L'analyse des ventes de propriétés de 6 à 10 logements situées dans la famille des unités de voisinage à l'étude a permis de déterminer un MRB de 10,0, en application des consignes énoncées au point 2.4.1 du chapitre précédent. Cette analyse, analogue à celle présentée comme exemple au point 2.4.1, porte la référence « MRB214 »;
- La multiplication du revenu brut paritaire de 37 440 $ par le MRB 10,0 conduit à une indication de valeur, avant rajustement, de 374 400 $;
- L'immeuble sujet comporte une superficie de terrain excédentaire de 809 m². La valeur de cet excédent, non considérée par la technique du multiplicateur du revenu brut appliquée, a été estimée à 60 660 $, conformément aux consignes énoncées au point 2.6.1. Cela constitue un rajustement positif à l'indication de valeur obtenue.

3.1.3 Démonstration de la valeur de l'immeuble par la technique du multiplicateur du revenu brut

En application des règles énoncées à la section 2.7 du chapitre précédent, la démonstration de l'établissement de la valeur de l'immeuble sujet par la technique du multiplicateur du revenu brut est présentée dans le prochain tableau.

Technique du multiplicateur du revenu brut

Rôle d'évaluation		Description de l'immeuble	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)	Unité de voisinage :	1123
Rôle triennal :	2012-2013-2014	Nombre de logements :	8
Date de référence :	2010-07-01	Classe :	5
		Âge apparent :	12 ans
		Numéro matricule :	1111-25-2147

Revenu brut paritaire (REF : LP104)

Nombre visé	Nombre de pièces	Loyer mensuel	Occupation	Services inclus dans le loyer	Stationnement Intérieur	Stationnement Extérieur	Revenu brut réel	Loyer paritaire	Revenu brut paritaire
2	2	330 $	1	03 04	0	1	7 920 $	335 $	8 040 $
4	3	375 $	1	03 04	0	1	18 000 $	380 $	18 240 $
2	4	460 $	1	03 04	0	1	11 040 $	465 $	11 160 $
Revenu brut							36 960 $		**37 440 $**

Valeur avant rajustements		
Multiplicateur de revenu brut (REF : MRB214)		10,0
Valeur avant rajustements		**374 400 $**
Rajustements		
Superficie de terrain typique du marché		
Ratio terrain / bâtiment typique (REF : TER142) :	1,6	
Aire des étages	447 m²	
Superficie de terrain typique	715 m²	
Superficie de terrain excédentaire		
Superficie du terrain	1 524 m²	
Superficie de terrain typique	715 m²	
Superficie de terrain excédentaire	809 m²	
Valeur du terrain excédentaire		
Superficie de terrain excédentaire	809 m²	
Prix unitaire de terrain (REF : TER142) :	75 $ / m²	
Terrain excédentaire	60 660 $	60 660 $
Valeur après rajustements		**435 060 $**

3.1.4 Inscriptions au dossier propriété de l'immeuble évalué

En application des consignes énoncées à la section 8.3 de la partie 2C du présent manuel, les résultats découlant de l'application de la technique du multiplicateur du revenu brut qui doivent figurer au dossier de propriété de l'immeuble visé par l'exemple 1 sont illustrés dans le prochain tableau.

* 92 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU REVENU			
REVENU ANNUEL	*Revenu brut paritaire*		*37 440 $*
PROVISION POUR INOCCUPATION ET MAUVAISES CRÉANCES		-	
REVENU EFFECTIF		=	
DÉPENSES D'EXPLOITATION NORMALISÉES		-	
REVENU NET ANNUEL NORMALISÉ		=	
INDICATEUR DU MARCHÉ	*Multiplicateur du revenu brut*	x	*10,0*
RÉSULTAT AVANT RAJUSTEMENTS		=	*374 400 $*
RAJUSTEMENTS		+	*60 660 $*
VALEUR DE L'IMMEUBLE INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU REVENU		=	*435 060 $*

3.2 Exemple 2 : immeuble non résidentiel — Technique de l'actualisation directe

3.2.1 Description sommaire de l'immeuble

- Immeuble non résidentiel détaché;
- Comporte cinq espaces locatifs non résidentiels :
  - trois espaces commerciaux;
  - deux espaces de bureaux.
- Deux étages hors-sol et aucun sous-sol;
- L'aire des espaces locatifs est de 1 687 m² :
  - Rez-de-chaussée : 918 m²;
  - Étage : 769 m².
- L'aire des étages est de 1 940 m²;
- La superficie du terrain est de 2 685 m²;
- Unité de voisinage 0057;
- L'année de construction est 2001;
- Construction de classe 5.

3.2.2 Application des étapes requises par la technique de l'actualisation directe

- L'analyse des conditions de location des espaces locatifs du groupe d'immeubles auquel appartient la propriété sujette a été réalisée conformément aux consignes énoncées aux points 2.2.1 et 2.2.2 du chapitre précédent. Les paramètres de loyers paritaires découlant de cette analyse sont répertoriés dans le tableau portant la référence « LP203 », analogue à celui présenté comme exemple au point 2.2.2;
- Par l'application de ces paramètres aux espaces locatifs que comporte l'immeuble sujet, son revenu brut paritaire est établi à 230 485 $;
- En application des consignes énoncées au point 2.5.1 du chapitre précédent, des taux d'inoccupation et de mauvaises créances de 5 % et de 8 % ont été déterminés, respectivement pour les espaces locatifs situés au rez-de-chaussée et à l'étage. Ces taux sont démontrés dans l'étude portant la référence « TIMC124 », analogue à celle présentée comme exemple au point 2.5.1;
- Par l'application de ces taux d'inoccupation et de mauvaises créances aux revenus bruts paritaires de l'immeuble sujet, un montant de 13 895 $ est soustrait du revenu brut paritaire, produisant ainsi un revenu brut effectif de 216 590 $;
- L'analyse des dépenses d'exploitation du groupe d'immeubles auquel appartient la propriété sujette a été réalisée conformément aux consignes énoncées aux points 2.5.3 du chapitre précédent. Les ratios de normalisation des dépenses d'exploitation découlant de cette analyse sont répertoriés dans le tableau portant la référence « DEP129 », analogue à celui présenté comme exemple au point 2.5.3.2;
- Par l'application de ces ratios aux caractéristiques de l'immeuble sujet, ses dépenses d'exploitation normalisées sont estimées à 42 703 $, conduisant ainsi à un revenu net effectif de 173 887 $;
- L'analyse des ventes de propriétés non résidentielles situées dans la famille des unités de voisinage à l'étude a permis de déterminer un TGA de 8,15 % (incluant les taxes municipales et scolaires), en application des consignes énoncées au point 2.5.5 du chapitre précédent. Cette analyse, analogue à celle présentée comme exemple au point 2.5.5, porte la référence « TGA182 »;
- L'actualisation du revenu net effectif de 173 887 $ au moyen du TGA de 8,15 % fournit une indication de valeur, avant rajustement, de 2 133 585 $;

- L'immeuble sujet présente un taux d'inoccupation résorbable qui excède largement le taux d'inoccupation normal. La valeur de cet inconvénient, non considérée par la technique de l'actualisation directe appliquée, a été estimée à 57 891 $, conformément aux consignes énoncées au point 2.6.2. Cela constitue un rajustement négatif à l'indication de valeur obtenue.

3.2.3 Démonstration de la valeur de l'immeuble par la technique de l'actualisation directe

En application des règles énoncées à la section 2.7 du chapitre précédent, la démonstration de l'établissement de la valeur de l'immeuble sujet par la technique de l'actualisation directe est présentée dans le prochain tableau.

Technique de l'actualisation directe

Rôle d'évaluation	
Municipalité :	Saint-Michel-de-la-Rochelle (55555)
Rôle triennal :	2012-2013-2014
Date de référence :	2010-07-01

Description de l'immeuble	
Unité de voisinage :	0057
Type :	Non résidentiel
Classe :	5
Âge apparent :	9 ans
Numéro matricule :	1111-32-2365
Aire des espaces locatifs :	1 687 m²

Établissement du revenu brut paritaire (REF : LP203)

N°	Étage	Aire (m²)	Utilisation	Date début	Date fin	Loyer brut ($/m²)	Revenu brut réel	Loyer paritaire ($/m²)	Revenu brut paritaire
11	RC	304	5944	2010-05-01	2014-04-30	168 $	51 072 $	165 $	50 160 $
12	RC	296			inoccupé			165 $	48 840 $
13	RC	318			inoccupé			165 $	52 470 $
21	2	298	6142	2009-06-15	2015-06-14	109 $	32 482 $	115 $	34 270 $
22	2	471	6396	2009-01-01	2013-12-31	93 $	43 803 $	95 $	44 745 $
Revenu brut paritaire							127 357 $		**230 485 $**

Détermination de l'inoccupation et des mauvaises créances (REF : TIMC124)		
Rez-de-chaussée	5 %	7 574 $
Étage	8 %	6 321 $
Total de l'inoccupation et des mauvaises créances		13 895 $
Revenu brut effectif		**216 590 $**

Dépenses d'exploitation (REF : DEP129)	$/m²	% RBE	
Électricité	6,10 $		10 291 $
Combustible	4,70 $		7 929 $
Entretien et réparation	4,10 $		6 917 $
Déneigement	1,00 $		1 687 $
Assurances	2,55 $		4 302 $
Administration		5,0 %	10 830 $
Taxes municipales	1,15 $		1 940 $
Autres dépenses	0,20 $		337 $
Réserve de remplacement		2,0 %	4 332 $
Total dépenses d'exploitation			48 564 $
Revenu net effectif			**168 026 $**

Valeur avant les rajustements	
Taux global d'actualisation (REF : TGA182)	8,15 %
Valeur avant rajustements	**2 061 673 $**

Rajustements			
Inoccupation excessive			
Inoccupation au rez-de-chaussée	66,9 %		
Inoccupation paritaire au rez-de-chaussée	5,0 %		
Inoccupation excessive	61,9 %		
Inflation	2,0 %		
Période d'absorption	1	2	
Inoccupation au début	61,9 %	30,9 %	
Inoccupation à la fin	30,9 %	0,0 %	
Innocupation moyenne	46,4 %	15,5 %	
Aire moyenne inoccupée	289 m²	96 m²	
Loyer paritaire (REF : LP203)	165 $/m²	168 $/m²	
Valeur de l'innocupation	47 634 $	16 196 $	
Valeur actuelle de l'inoccupation	44 044 $	13 847 $	
Innocupation excessive			57 891 $
Valeur après rajustements			**2 003 782 $**

3.2.4 Inscriptions au dossier propriété de l'immeuble évalué

En application des consignes énoncées à la section 8.3 de la partie 2C du présent manuel, les résultats découlant de l'application de la technique de l'actualisation directe qui doivent figurer au dossier de propriété de l'immeuble visé par l'exemple 2 sont illustrés dans le prochain tableau.

* 92 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU REVENU			
REVENU ANNUEL	*Revenu brut paritaire*		*230 485 $*
PROVISION POUR INOCCUPATION ET MAUVAISES CRÉANCES		-	*13 895 $*
REVENU EFFECTIF		=	*216 590 $*
DÉPENSES D'EXPLOITATION NORMALISÉES		-	*48 564 $*
REVENU NET ANNUEL NORMALISÉ		=	*168 026 $*
INDICATEUR DU MARCHÉ	*Taux global d'actualisation*	÷	*8,15 %*
RÉSULTAT AVANT RAJUSTEMENTS		=	*2 061 673 $*
RAJUSTEMENTS		-	*57 891 $*
VALEUR DE L'IMMEUBLE INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU REVENU		=	*2 003 782 $*

Table des matières

Introduction 3E-1

1 Principes et modalités générales d'application de la méthode du coût 3E-2

1.1 Méthodologie générale 3E-2

1.1.1 Étapes d'application de la méthode du coût 3E-2
1.1.2 Principes fondamentaux en cause 3E-3
1.1.3 Situations où la méthode du coût est à privilégier 3E-5

1.2 Évaluation du terrain 3E-5

1.2.1 Consignes d'établissement de la valeur du terrain 3E-5
1.2.2 Consignes de démonstration de la valeur du terrain 3E-6

1.3 Établissement du coût neuf 3E-6

1.3.1 Concepts relatifs au coût neuf des constructions 3E-6
1.3.2 Remplacement d'éléments existants pour les besoins du calcul 3E-7
1.3.3 Techniques d'établissement du coût neuf 3E-9
1.3.4 Barèmes de coûts unitaires et systèmes de calcul 3E-11
1.3.5 Rajustements au coût de base 3E-12
1.3.6 Consignes de démonstration du coût neuf 3E-15

1.4 Quantification de la dépréciation 3E-15

1.4.1 Catégorisation des causes de dépréciation 3E-16
1.4.2 Techniques de quantification de la dépréciation 3E-19
1.4.3 Démarche de quantification de la dépréciation 3E-20
1.4.4 Travaux préparatoires 3E-22
1.4.5 Quantification de la dépréciation normale 3E-22
1.4.6 Quantification de la dépréciation additionnelle 3E-30
1.4.7 Consignes de démonstration de la dépréciation 3E-34

1.5 Obligations associées à l'application de la méthode du coût 3E-35

1.5.1 Obligations relatives à la description des constructions à évaluer 3E-35
1.5.2 Obligations relatives à la méthode d'évaluation à utiliser 3E-35
1.5.3 Obligation législative d'utiliser le MEFQ 3E-36
1.5.4 Obligations en matière de coût neuf et de remplacement 3E-36
1.5.5 Obligations concernant la dépréciation 3E-36
1.5.6 Obligations quant aux résultats à produire 3E-37

2 Application de la méthode du coût aux bâtiments RÉSIDENTIELS 3E-38

2.1 Barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments RÉSIDENTIELS 3E-38

2.1.1 Origine du barème 3E-38
2.1.2 Champ d'application du barème 3E-38
2.1.3 Contenu et organisation du barème 3E-39

2.2 Établissement du coût neuf des bâtiments RÉSIDENTIELS 3E-42

2.2.1 Présentation du système de calcul 3E-42
2.2.2 Structuration des paramètres de base requis pour les fins du calcul 3E-43
2.2.3 Calcul du coût des fondations (Bloc *15) 3E-46
2.2.4 Calcul du coût de la charpente (Bloc *21) 3E-48
2.2.5 Calcul du coût des murs extérieurs (Bloc *22) 3E-54
2.2.6 Calcul du coût du toit (Bloc *23) 3E-56
2.2.7 Calcul du coût des finitions intérieures (Bloc *33) 3E-59
2.2.8 Calcul du coût des finis de planchers (Bloc *34) 3E-64
2.2.9 Calcul du coût des cuisines (Bloc *36) 3E-66
2.2.10 Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau (Bloc *43) 3E-68
2.2.11 Calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation (Bloc *44) 3E-70
2.2.12 Calcul du coût de l'électricité (Bloc *46) 3E-74
2.2.13 Calcul du coût des équipements complémentaires (Bloc *59) 3E-76
2.2.14 Calcul du coût des issues (Bloc *61) 3E-78
2.2.15 Calcul du coût des dépendances attachées (Bloc *62) 3E-80
2.2.16 Calcul du coût des dépendances détachées (Bloc *63) 3E-82
2.2.17 Calcul du coût des améliorations d'emplacement (Bloc *71) 3E-84
2.2.18 Calcul du coût des services mécaniques (Bloc *72) 3E-86
2.2.19 Détermination de la classe du bâtiment principal 3E-88
2.2.20 Rajustements au coût de base 3E-91
2.2.21 Établissement et démonstration du coût neuf retenu 3E-101

2.3 Quantification de la dépréciation des bâtiments RÉSIDENTIELS 3E-103

2.3.1 Rappel de la démarche de quantification 3E-103
2.3.2 Groupes de référence des bâtiments résidentiels 3E-103
2.3.3 Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation 3E-104
2.3.4 Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments résidentiels 3E-104

2.4 Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments RÉSIDENTIELS 3E-114

2.4.1 Exemple : Résidence de plain-pied – 1 étage 3E-115
2.4.2 Exemple : Résidence jumelée à niveaux décalés – 1 étage 3E-120
2.4.3 Exemple : Résidence de plain-pied – 1 étage 3E-126
2.4.4 Exemple : Résidence à étage mansardé – 1 étage 3E-132
2.4.5 Exemple : Résidence à étages entiers – 2 étages 3E-138
2.4.6 Exemple : Résidence à étages entiers – 2 étages 3E-143
2.4.7 Exemple : Résidence à étages entiers – 3 étages 3E-149
2.4.8 Exemple : Résidence à étages entiers – 2 étages 3E-154

3 Application de la méthode du coût aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS 3E-159

3.1 Barèmes de coûts unitaires applicables aux bâtiments multirésidentiels 3E-159

3.1.1 Origine des barèmes 3E-159
3.1.2 Champ d'application des barèmes 3E-160
3.1.3 Contenu et organisation des barèmes 3E-160

3.2 Établissement du coût neuf des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS TYPIQUES 3E-164

3.2.1 Présentation du système de calcul 3E-164
3.2.2 Structuration des paramètres de base requis aux fins du calcul des bâtiments multirésidentiels typiques 3E-165
3.2.3 Calcul du coût de la dalle au sol d'un bâtiment typique (Bloc *13) 3E-167
3.2.4 Calcul du coût des fondations d'un bâtiment typique (Bloc *15) 3E-169
3.2.5 Calcul du coût de la charpente d'un bâtiment typique (Bloc *21) 3E-173
3.2.6 Calcul du coût des murs extérieurs d'un bâtiment typique (Bloc *22) 3E-177
3.2.7 Calcul du coût du toit d'un bâtiment typique (Bloc *23) 3E-180
3.2.8 Finitions intérieures d'un bâtiment typique (Bloc *33) 3E-182
3.2.9 Calcul du coût des finis de planchers d'un bâtiment typique (Bloc *34) 3E-186
3.2.10 Calcul du coût des cuisines d'un bâtiment typique (Bloc *36) 3E-188
3.2.11 Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau d'un bâtiment typique (Bloc *43) 3E-189
3.2.12 Calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation d'un bâtiment typique (Bloc *44) 3E-191
3.2.13 Calcul du coût de la protection d'un bâtiment typique (Bloc *45) 3E-196
3.2.14 Calcul du coût de l'électricité d'un bâtiment typique (Bloc *46) 3E-200
3.2.15 Calcul du coût des équipements complémentaires d'un bâtiment typique (Bloc *59) 3E-202
3.2.16 Calcul du coût des issues d'un bâtiment typique (Bloc *61) 3E-204
3.2.17 Calcul du coût des dépendances attachées d'un bâtiment typique (Bloc *62) 3E-206
3.2.18 Calcul du coût des dépendances détachées d'un bâtiment typique (Bloc *63) 3E-208
3.2.19 Calcul du coût des améliorations d'emplacement d'un bâtiment typique (Bloc *71) 3E-210
3.2.20 Calcul du coût des services mécaniques externes d'un bâtiment typique (Bloc *72) 3E-213
3.2.21 Détermination de la classe du bâtiment principal 3E-215
3.2.22 Rajustements au coût de base des bâtiments multirésidentiels TYPIQUES 3E-218
3.2.23 Établissement et démonstration du coût neuf retenu 3E-221

3.3 Établissement du coût neuf des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS ATYPIQUES 3E-223

3.3.1 Présentation du système de calcul 3E-223
3.3.2 Structuration des paramètres de base requis aux fins du calcul des bâtiments multirésidentiels atypiques 3E-224
3.3.3 Calcul du coût de la dalle au sol d'un bâtiment atypique (Bloc *13) 3E-226
3.3.4 Calcul du coût des fondations d'un bâtiment atypique (Bloc *15) 3E-228
3.3.5 Calcul du coût de la charpente d'un bâtiment atypique (Bloc *21) 3E-234
3.3.6 Calcul du coût des murs extérieurs d'un bâtiment atypique (Bloc *22) 3E-241
3.3.7 Calcul du coût du toit d'un bâtiment atypique (Bloc *23) 3E-244
3.3.8 Finitions intérieures des bâtiments atypiques (Bloc *33) 3E-247
3.3.9 Calcul du coût des finis de planchers d'un bâtiment atypique (Bloc *34) 3E-251
3.3.10 Calcul du coût des cuisines d'un bâtiment atypique (Bloc *36) 3E-253
3.3.11 Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau d'un bâtiment atypique (Bloc *43) 3E-254

3.3.12 Calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation d'un bâtiment atypique (Bloc *44) 3E-256
3.3.13 Calcul du coût de la protection d'un bâtiment atypique (Bloc *45) 3E-261
3.3.14 Calcul du coût de l'électricité d'un bâtiment atypique (Bloc *46) 3E-265
3.3.15 Calcul du coût des équipements complémentaires d'un bâtiment atypique (Bloc *59) 3E-267
3.3.16 Calcul du coût des issues d'un bâtiment atypique (Bloc *61) 3E-269
3.3.17 Calcul du coût des dépendances attachées d'un bâtiment atypique (Bloc *62) .. 3E-271
3.3.18 Calcul du coût des dépendances détachées d'un bâtiment atypique (Bloc *63) 3E-273
3.3.19 Calcul du coût des améliorations d'emplacement d'un bâtiment atypique (Bloc *71) 3E-275
3.3.20 Calcul du coût des services mécaniques externes d'un bâtiment atypique (Bloc *72) 3E-277
3.3.21 Détermination de la classe du bâtiment principal 3E-279
3.3.22 Rajustements au coût de base des bâtiments multirésidentiels ATYPIQUES .. 3E-282
3.3.23 Établissement et démonstration du coût neuf retenu 3E-285

3.4 Quantification de la dépréciation des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS 3E-287

3.4.1 Rappel de la démarche de quantification 3E-287
3.4.2 Groupes de référence des bâtiments multirésidentiels 3E-287
3.4.3 Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation 3E-288
3.4.4 Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments multirésidentiels. 3E-288

3.5 Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS .. 3E-304

3.5.1 Exemple : Multirésidentiel typique – 3 étages – 7 logements 3E-305
3.5.2 Exemple : Multirésidentiel typique – 2 étages – 6 logements 3E-311
3.5.3 Exemple : Multirésidentiel atypique – 6 étages – 76 logements 3E-317
3.5.4 Exemple : Multirésidentiel atypique – 6 étages – 57 logements 3E-324
3.5.5 Exemple : Multirésidentiel atypique – 4 étages – 72 logements 3E-330

4 Application de la méthode du coût aux bâtiments AGRICOLES 3E-336

4.1 Barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments AGRICOLES 3E-336

4.1.1 Origine du barème 3E-336
4.1.2 Champ d'application du barème 3E-336
4.1.3 Contenu et organisation du barème 3E-336

4.2 Établissement du coût neuf des bâtiments AGRICOLES 3E-340

4.2.1 Présentation du système de calcul 3E-340
4.2.2 Structuration des paramètres de base requis pour le calcul 3E-341
4.2.3 Calcul du coût de la dalle au sol (Bloc *13) 3E-342
4.2.4 Calcul du coût des fondations (Bloc *15) 3E-344
4.2.5 Calcul du coût de la charpente (Bloc *21) 3E-346
4.2.6 Calcul du coût des murs extérieurs (Bloc *22) 3E-349
4.2.7 Calcul du coût du toit (Bloc *23) 3E-351

4.2.8 Calcul du coût des finitions intérieures (Bloc *33) 3E-353
4.2.9 Calcul du coût de la plomberie (Bloc *42) 3E-355
4.2.10 Calcul du coût du chauffage et de la ventilation (Bloc *44) 3E-356
4.2.11 Calcul du coût de l'électricité (Bloc *46) 3E-358
4.2.12 Calcul du coût des dépendances détachées (Bloc *63) 3E-360
4.2.13 Calcul du coût des constructions spéciales (Bloc *64) 3E-362
4.2.14 Calcul du coût des services mécaniques (Bloc *72) 3E-365
4.2.15 Rajustements au coût de base 3E-366
4.2.16 Établissement et démonstration du coût neuf retenu 3E-367

4.3 Quantification de la dépréciation des bâtiments AGRICOLES 3E-369

4.3.1 Rappel de la démarche de quantification 3E-369
4.3.2 Groupes de référence des bâtiments agricoles 3E-369
4.3.3 Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation 3E-370
4.3.4 Établissement de l'âge apparent des bâtiments agricoles 3E-370

4.4 Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments AGRICOLES 3E-372

4.4.1 Exemple : Vacherie – 1 étage 3E-373
4.4.2 Exemple : Poulailler d'élevage – 3 étages 3E-376
4.4.3 Exemple : Cabane à sucre – 1 étage 3E-379
4.4.4 Exemple : Grange-étable – 1 étage 3E-382
4.4.5 Exemple : Remise à machinerie – 1 étage 3E-385

5 Application de la méthode du coût aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS 3E-387

5.1 Barèmes de coûts unitaires applicables aux bâtiments non résidentiels 3E-387

5.1.1 Origine du barème 3E-387
5.1.2 Champ d'application du barème 3E-387
5.1.3 Contenu et organisation du barème 3E-388

5.2 Établissement du coût neuf des bâtiments NON RÉSIDENTIELS 3E-390

5.2.1 Présentation du système de calcul 3E-390
5.2.2 Structuration des paramètres de base requis aux fins du calcul des bâtiments non résidentiels 3E-391
5.2.3 Calcul du coût 1997 des assises des colonnes structurales (Bloc *11) 3E-394
5.2.4 Calcul du coût 1997 des murs de fondations (Bloc * 12) 3E-402
5.2.5 Calcul du coût 1997 de la dalle au sol (Bloc * 13) 3E-405
5.2.6 Calcul du coût 1997 de la charpente (Bloc * 21) 3E-406
5.2.7 Calcul du coût 1997 des murs extérieurs (Bloc *22) 3E-415
5.2.8 Calcul du coût 1997 du toit (Bloc *23) 3E-418
5.2.9 Calcul du coût 1997 des cloisons (Bloc *31) 3E-422
5.2.10 Calcul du coût 1997 des finis de plafond (Bloc *32) 3E-427
5.2.11 Calcul du coût 1997 des finis de planchers (Bloc *34) 3E-428
5.2.12 Calcul du coût 1997 des escaliers intérieurs (Bloc * 35) 3E-429
5.2.13 Calcul du coût 1997 des systèmes transporteurs (Bloc *41) 3E-429

5.2.14 Calcul du coût 1997 de la plomberie (Bloc *42) 3E-432
5.2.15 Calcul du coût 1997 des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (Bloc *44) 3E-436
5.2.16 Calcul du coût 1997 de la protection (Bloc *45) 3E-446
5.2.17 Calcul du coût 1997 de l'électricité (Bloc *46) 3E-449
5.2.18 Calcul du coût 1997 de l'éclairage (Bloc *47) 3E-450
5.2.19 Calcul du coût 1997 des autres services au bâtiment (Bloc *49) 3E-452
5.2.20 Calcul du coût 1997 des équipements de cuisines (Bloc *51) 3E-454
5.2.21 Calcul du coût 1997 des équipements de manutention (Bloc *52) 3E-455
5.2.22 Calcul du coût 1997 des équipements bancaires (Bloc *53) 3E-459
5.2.23 Calcul du coût 1997 des équipements pour véhicules (Bloc *54) 3E-462
5.2.24 Calcul du coût 1997 des équipements sportifs (Bloc *55) 3E-469
5.2.25 Calcul du coût 1997 des équipements récréatifs (Bloc *56) 3E-479
5.2.26 Calcul du coût 1997 des équipements médicaux et thérapeutiques (Bloc *57) 3E-481
5.2.27 Calcul du coût 1997 des équipements de réfrigération (Bloc *58) 3E-481
5.2.28 Calcul du coût 1997 des équipements complémentaires (Bloc *59) 3E-484
5.2.29 Calcul du coût 1997 des issues (Bloc *61) 3E-494
5.2.30 Calcul du coût 1997 des dépendances détachées (Bloc *63) 3E-496
5.2.31 Calcul du coût 1997 des constructions spéciales (Bloc *64) 3E-498
5.2.32 Calcul du coût 1997 des améliorations d'emplacements (Bloc *71) 3E-513
5.2.33 Calcul du coût 1997 des services externes au bâtiment (Bloc *72) 3E-517
5.2.34 Calcul du coût 1997 des autres constructions (Bloc *78) 3E-521
5.2.35 Détermination de la classe du bâtiment principal 3E-530
5.2.36 Rajustements au coût de base 3E-533
5.2.37 Établissement et démonstration du coût neuf 3E-540

5.3 Quantification de la dépréciation des bâtiments non résidentiels 3E-542

5.3.1 Rappel de la démarche de quantification 3E-542
5.3.2 Groupes de référence des bâtiments non résidentiels 3E-543
5.3.3 Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation 3E-543
5.3.4 Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments non résidentiels 3E-544

5.4 Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS 3E-555

5.4.1 Exemple : Non résidentiel – Commercial 3E-556
5.4.2 Exemple : Non résidentiel – Industriel 3E-566
5.4.3 Exemple : Non résidentiel – Institutionnel 3E-576

Annexe 3E.1 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments RÉSIDENTIELS (format liste) 3E.1-1

Annexe 3E.2 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS TYPIQUES (format liste) 3E.2-1

Annexe 3E.3 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS ATYPIQUES (format liste) 3E.3-1

Annexe 3E.4 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments AGRICOLES (format liste) 3E.4-1

Annexe 3E.5 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS (format liste) 3E.5-1

Annexe 3E.6 – Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base 3E.6-1

Introduction

La méthode du coût est l'une des trois méthodes reconnues en matière d'évaluation immobilière. Tout comme la méthode de comparaison et celle du revenu, elle nécessite une analyse structurée des données relatives au marché immobilier à une date de référence établie. Cette méthode suit le raisonnement d'un acheteur éventuel lorsqu'il considère, avant de procéder à l'achat, ce que lui coûterait un immeuble neuf offrant une utilité équivalente à celui qu'il désire acquérir.

La méthode du coût est un moyen de preuve indirect pour établir la valeur d'un immeuble, puisqu'elle s'appuie sur des analogies et corollaires (coûts de construction, durée de vie, etc.) qui ne reflètent pas directement le comportement des acheteurs et vendeurs, révélé par les prix de vente par exemple. L'évaluateur avisé a donc avantage à tenir d'abord compte de tous les moyens de preuve directs, c'est-à-dire ceux tirés de l'analyse du prix de vente de propriétés semblables à celles à évaluer (méthode de comparaison). L'indication de la valeur obtenue par la méthode du coût reste pertinente en l'absence de données relevant d'une preuve directe, d'autant plus que cette méthode peut être appliquée à toute construction. Elle est également pertinente pour corroborer un résultat obtenu par une autre méthode.

Le cheminement intellectuel qui caractérise la méthode du coût conduit son utilisateur à considérer la propriété à évaluer comme une **entité physique** constituée de deux éléments à traiter séparément : le **terrain** et les **constructions**[1] qui y sont érigées ou incorporées. Le terrain est évalué comme s'il était vague et utilisable pour son usage le meilleur et le plus profitable. Les constructions le sont sur la base de leur coût à l'état neuf, duquel on soustrait toute forme de dépréciation quantifiable.

Bien que l'application de cette méthode produise une indication de la valeur d'un immeuble, le coût et la valeur ne sont pas nécessairement synonymes. Le coût est la somme requise pour acquérir une construction neuve, à une date donnée. La valeur est la quantification de la relation qui existe, à cette date, entre un immeuble en vente et les besoins et capacités d'un acheteur potentiel.

Par ailleurs, les notions de coût et de valeur ne sont pas indépendantes. La fluctuation du prix des matériaux, de la main-d'œuvre et des autres intrants dans la construction ont une influence sur la fixation du coût des biens immeubles et, ultimement, sur leur valeur. Cette influence a toutefois des limites et les éléments constituant le coût d'une construction ne contribuent pas nécessairement tous à sa valeur dans la même proportion, selon le contexte où l'immeuble est évalué. Ainsi, il est possible qu'une construction neuve ait une valeur inférieure à son coût, ou que deux constructions identiques aient des valeurs différentes, compte tenu de leur contexte respectif.

Enfin, une application rigoureuse de la méthode du coût contribue à l'obtention de résultats fiables, fiabilité qui demeure cependant étroitement liée à la qualité des renseignements recueillis et à l'utilisation d'une méthodologie appropriée.

1 Dans la partie 3E du Manuel, le mot « constructions » désigne globalement le bâtiment principal, les dépendances, les accessoires, les équipements et les autres améliorations érigées ou incorporées au terrain, dans la mesure où ils font l'objet de l'évaluation à établir.

1 Principes et modalités générales d'application de la méthode du coût

L'application de la méthode du coût, telle que décrite au présent manuel, constitue l'un des éléments du processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière (ce processus fait l'objet de la partie 1C du présent manuel). Son utilisation est notamment visée par la Loi sur la fiscalité municipale (art. 263.0.1) et par le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (art. 8).

À cette fin, le présent chapitre décrit les principes, concepts et modalités d'application à caractère général, soit ceux qui concernent indistinctement tous les types d'immeubles. Pour le compléter, les consignes propres à l'application de la méthode du coût à chacun des types d'immeubles sont énoncées aux chapitres 2 (résidentiel), 3 (multirésidentiel), 4 (agricole) et 5 (non résidentiel) de la partie 3E du présent manuel.

1.1 Méthodologie générale

L'utilisation de la méthode du coût pour estimer la valeur d'un immeuble exige l'application d'une méthodologie structurée, laquelle est reconnue et documentée par de nombreux ouvrages de référence. Cette application comporte quelques étapes et s'appuie sur divers principes fondamentaux de l'évaluation immobilière.

1.1.1 Étapes d'application de la méthode du coût

L'établissement de la valeur d'un immeuble par la méthode du coût comporte cinq étapes distinctes quoique interreliées :

1. **Évaluer le terrain** comme s'il était vague et selon son usage le meilleur et le plus profitable;
2. **Établir le coût neuf des constructions** à évaluer (bâtiments et améliorations d'emplacement);
3. **Quantifier la dépréciation** qui caractérise les constructions dont le coût neuf a été établi;
4. **Établir le coût déprécié,** en soustrayant la dépréciation quantifiée du coût neuf établi;
5. **Formuler une indication de la valeur,** en ajoutant la valeur du terrain au coût déprécié.

Alors que les étapes 4 et 5 résultent d'opérations mathématiques simples, les étapes 1, 2 et 3 constituent des travaux d'envergure professionnelle qui requièrent des connaissances et des habiletés généralement proportionnelles à la complexité des immeubles à évaluer. Un résumé de la nature et des enjeux de ces trois étapes est présenté ci-dessous.

Évaluation du terrain

Pour appliquer la méthode du coût, l'évaluateur peut utiliser toute méthode d'évaluation du terrain qui s'avère pertinente, compte tenu de la nature de l'immeuble et des conditions du marché qui existent à la date de référence de l'évaluation. Le terrain est évalué comme s'il était vague, non seulement comme si aucune construction ne s'y trouvait, mais aussi comme s'il était utilisable pour son usage le meilleur et le plus profitable.

Cette étape d'application de la méthode du coût est plus amplement décrite à la section 1.2 du présent chapitre.

Établissement du coût neuf des constructions

Cette étape consiste à estimer ce qu'il en coûterait normalement à un premier acquéreur pour se procurer, à l'état neuf et à la date de référence, les constructions à évaluer. Plus facile dans le cas de constructions récentes, cette estimation peut résulter, aux fins de calcul, d'une démarche de remplacement de certains éléments existants, plus

particulièrement lorsque les constructions sont vieilles ou désuètes par rapport aux normes contemporaines.

Diverses techniques permettent d'établir le coût neuf d'une construction. À moins de procéder soi-même au développement des coûts recherchés, l'utilisation de manuels spécialisés donne généralement des résultats satisfaisants tout en simplifiant les recherches, les calculs et les vérifications.

Deux conditions sont essentielles à l'établissement adéquat du coût neuf, particulièrement dans le cas de constructions âgées ou à caractère particulier. Il importe d'abord de bien connaître les caractéristiques physiques et architecturales des constructions à évaluer. Cela nécessite également d'avoir une connaissance suffisante des matériaux et des techniques couramment utilisés, à la date de référence, pour la réalisation de constructions similaires.

L'établissement du coût neuf est plus amplement décrit à la section 1.3 du présent chapitre.

Quantification de la dépréciation

Cette étape déterminante dans l'application de la méthode du coût consiste à quantifier la diminution de valeur que subissent les constructions à évaluer, au regard de leur coût à l'état neuf. Ce montant est habituellement ventilé selon différentes causes, regroupées en trois catégories distinctes : la détérioration physique, la désuétude fonctionnelle et la désuétude externe.

Diverses techniques peuvent être utilisées pour quantifier la dépréciation résultant de ces diverses causes. Certains manuels spécialisés fournissent des tables de dépréciation pour certains types d'immeubles largement répandus, mais elles ne constituent toutefois que des guides servant à appuyer l'analyse de la dépréciation effectuée par l'évaluateur quant aux immeubles qu'il doit évaluer.

Une connaissance appropriée de l'état physique des constructions à évaluer est essentielle à la réussite de cette étape. Il en est de même en ce qui concerne les inconvénients provenant d'une conception désuète ou d'un mauvais agencement des constructions, par rapport à l'usage auquel elles sont destinées, ainsi que pour les facteurs externes qui agissent sur leur désirabilité.

Cette étape d'application de la méthode du coût est plus amplement décrite à la section 1.4 du présent chapitre.

1.1.2 Principes fondamentaux en cause

Certains principes socioéconomiques de base permettent d'expliquer le comportement du marché immobilier et ses fluctuations au fil du temps. Ceux-ci, dont les effets sont interreliés et simultanés, aident à mieux comprendre et à analyser les variables qui influencent la valeur, de même qu'à apprécier l'importance relative de chacune.

Plusieurs ouvrages de référence contemporains décrivent cet aspect de la doctrine, reconnu en évaluation immobilière, et relèvent une douzaine de principes fondamentaux (lesquels sont décrits à la partie 1B du présent manuel). Cinq d'entre eux entrent en jeu lorsque la méthode du coût est appliquée.

Principe de substitution

Véritable point d'appui de la méthode du coût, ce principe postule qu'un acheteur prudent et renseigné ne paiera pas plus pour un immeuble que ce qu'il lui en coûterait pour acquérir un terrain et y ériger des constructions de qualité et d'utilité équivalentes à celles de la propriété qu'il se propose d'acheter.

L'application de ce principe exige que le coût neuf calculé représente le plus fidèlement possible le prix de la construction en cause, pour un premier acquéreur. Il est donc essentiel de tenir compte des frais généraux,

d'administration, de financement temporaire et des honoraires professionnels normalement déboursés pour se procurer une telle construction, à la date de référence.

Principe de contribution

Ce principe stipule que toute composante d'un immeuble contribue à la valeur de ce dernier dans la mesure où elle en accroît le revenu net ou l'utilité. Autrement dit, la valeur de cette composante dépend davantage de sa contribution à la désirabilité de l'immeuble que du coût requis pour la réaliser.

En vertu de ce principe, certaines améliorations à un immeuble peuvent se révéler non judicieuses si l'investissement consenti ne se traduit pas par un accroissement équivalent de la valeur de cet immeuble. Cela influence donc la nature et la quantité de dépréciation à soustraire du coût neuf de ces améliorations.

Principe de l'offre et de la demande

C'est un principe économique de base qui veut que les fluctuations combinées de l'offre et de la demande d'un bien fixent son prix. Ainsi, le coût de production des constructions et la concurrence qui existe en ce domaine exercent des pressions sur l'offre. La demande d'immeubles est influencée par les mouvements démographiques, le pouvoir d'achat de la population et l'évolution de ses besoins en matière de logement, de commerce, de services publics, etc.

La méthode du coût amène l'évaluateur à rechercher le coût neuf des constructions qu'il évalue (offre) et à quantifier les dépréciations révélatrices des besoins du marché pour les constructions existantes (demande), pour ainsi obtenir une indication de la valeur (prix).

Principe d'équilibre

Selon ce principe, le coût requis pour ériger une construction correspond à sa valeur si cette dernière satisfait aux exigences de la demande. C'est ce qui caractérise les immeubles en nombre suffisant et adéquatement situés. Tout surplus ou insuffisance, emplacement inadéquat ou baisse de désirabilité brise cet équilibre. Il en résulte une réduction de la valeur, qui devient inférieure au coût de construction. À l'inverse, l'élimination de ces lacunes entraîne une augmentation de la valeur qui, en situation d'équilibre, atteint le coût de construction.

L'emplacement ou l'environnement économique peuvent donc faire en sorte que la valeur d'une construction soit différente de son coût. Ainsi, les conditions extérieures à l'immeuble évalué (événements ou facteurs attribuables au voisinage ou à l'économie), dont on tient compte en appliquant la méthode du coût, peuvent avoir un impact sur sa valeur.

Principe de l'usage le meilleur et le plus profitable

L'usage le meilleur et le plus profitable d'un immeuble est celui qui semble le plus apte à produire le meilleur rendement ou la meilleure utilité pendant une période donnée. Dans l'évaluation du terrain, qui constitue l'étape 1 de la méthode du coût, la notion d'usage le meilleur et le plus profitable est fondamentale, puisque l'on doit le considérer comme étant un terrain vague.

Dans l'évaluation des constructions, soit aux étapes 2 et 3 de la méthode du coût, **il est essentiel d'agir en cohérence avec l'usage retenu pour le terrain**. Ainsi, certaines constructions peuvent subir une perte de valeur parce qu'elles ne correspondent pas à l'usage le meilleur et le plus profitable du terrain qu'elles occupent. À la limite, elles peuvent même constituer une « nuisance » à l'utilisation profitable du terrain et ainsi représenter une contribution négative, pouvant égaler le coût de leur démolition, dans la valeur de l'immeuble établie par la méthode du coût.

1.1.3 Situations où la méthode du coût est à privilégier

Bien qu'il y ait avantage à considérer d'abord l'utilisation d'un moyen de preuve plus direct, telle la méthode de comparaison, la méthode du coût peut se révéler la plus appropriée ou même la seule applicable, compte tenu de la nature de l'immeuble à évaluer et des conditions du marché qui existent à la date de référence de l'évaluation. L'énumération des situations pour lesquelles la méthode du coût est à privilégier permet ainsi d'en circonscrire les limites. Il s'agit des suivantes :

- **lorsque les ventes récentes de propriétés comparables sont rares,** elles peuvent fournir des indications disparates et, par conséquent, se révéler peu concluantes quant au comportement du marché local. Dans ce cas, si l'immeuble concerné ne peut être évalué par la méthode du revenu, la méthode du coût est la seule à utiliser. Cette situation existe là où le nombre de ventes est restreint et les revenus de location peu abondants, par exemple en milieu rural;
- **les constructions dont l'usage est limité** à des fins très particulières sont généralement occupées par leur propriétaire et ne fournissent ainsi que peu d'indications sur les revenus de location. De plus, les rares ventes de tels immeubles coïncident souvent avec la vente globale des actifs de l'entreprise qui y exerce ses activités, ce qui empêche souvent de circonscrire la partie du prix de vente attribuable aux bâtiments. Le principe de substitution justifie alors le recours à la méthode du coût, la seule vraiment pertinente dans ces situations. Aussi, des dispositions législatives et réglementaires imposent et balisent l'application de la méthode du coût à certains immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle (voir section 1.5 du présent chapitre);
- bien qu'elles soient d'usage courant, certaines **constructions présentent des caractéristiques physiques exceptionnelles** qui les rendent difficilement comparables à d'autres, telles les résidences de grand luxe hautement individualisées. La méthode du coût peut être la seule qui soit suffisamment détaillée pour évaluer ces constructions particulières de façon appropriée;
- plus **une construction est récente** et, par corollaire, conforme aux normes contemporaines et à l'usage le meilleur et le plus profitable du terrain où elle se trouve, plus la méthode du coût est facile à appliquer et fournit des résultats précis, surtout lorsqu'il y a peu de ventes de constructions neuves. En effet, les risques de biais dans la quantification de la dépréciation sont normalement peu élevés et l'abondance de ventes de terrains avoisinants facilite habituellement l'évaluation du terrain sujet.

1.2 Évaluation du terrain

Contrairement aux méthodes de comparaison ou du revenu, qui peuvent produire une indication globale de valeur pour le terrain et les constructions formant l'immeuble évalué, l'application de la méthode du coût nécessite de procéder distinctement à l'évaluation du terrain.

1.2.1 Consignes d'établissement de la valeur du terrain

Pour appliquer la méthode du coût, l'évaluateur peut utiliser toute méthode d'évaluation du terrain qui s'avère pertinente, compte tenu de la nature de l'immeuble et des conditions du marché qui existent à la date de référence de l'évaluation. Les méthodes généralement reconnues à cette fin sont celles de comparaison, de répartition, du revenu résiduel au terrain et de lotissement.

Les consignes suivantes s'appliquent à l'établissement de la valeur du terrain :

1. La valeur du terrain est établie en tenant compte d'un ou de plusieurs renseignements descriptifs consignés, à titre prescrit ou additionnel, au bloc *04 du dossier de propriété de l'unité concernée. Ainsi, sous réserve de dispositions législatives particulières, elle reflète notamment les restrictions et démembrements du droit de propriété pouvant caractériser le terrain concerné;

2. Le terrain est évalué comme s'il était vague, non seulement comme si aucune construction ne s'y trouvait, mais aussi comme s'il était utilisable pour son usage le meilleur et le plus profitable. Il se peut toutefois que cet usage ne corresponde pas à celui qui en est effectivement fait à la date de référence et qu'en conséquence, les constructions qui s'y trouvent puissent en subir une certaine désuétude. Cette perte de valeur est normalement reflétée dans la valeur des constructions (voir à ce sujet la section 1.4 traitant de la dépréciation) et non dans celle du terrain;
3. Une valeur de base est d'abord établie en considérant les conditions normales qui prévalent dans l'unité de voisinage où le terrain se trouve, c'est-à-dire par l'application, à ses caractéristiques jugées déterminantes, de tout paramètre unitaire reflétant les conditions générales du marché;
4. La valeur de base est ensuite rajustée, au besoin, pour tenir compte de toute particularité du terrain sujet qui s'écarte des conditions normales considérées dans le ou les paramètres unitaires appliqués et qui est jugée déterminante de sa valeur.

1.2.2 Consignes de démonstration de la valeur du terrain

Comme tout autre acte professionnel prévu au processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, la démonstration de la valeur attribuée au terrain n'est pas prescrite au dossier de propriété de l'unité d'évaluation, bien que l'évaluateur puisse choisir de l'y incorporer. Quelle que soit la forme retenue à cette fin par l'évaluateur, la démonstration professionnelle de la valeur du terrain compris dans toute unité d'évaluation évaluée par la méthode du coût doit comporter au moins les six éléments suivants :

1. L'usage retenu comme étant le meilleur et le plus profitable (usage optimal) pour ce terrain;
2. Tout renseignement descriptif du terrain ayant servi de base pour en établir la valeur;
3. Tout paramètre unitaire de base, désigné en toutes lettres ou au moyen d'abréviations signifiantes, ainsi que la valeur de base en découlant;
4. Tout rajustement, désigné en toutes lettres ou au moyen d'abréviations signifiantes, appliqué pour rajuster la valeur de base aux particularités du terrain sujet;
5. Une référence à la documentation qui décrit la nature et justifie le quantum de tout paramètre unitaire ou rajustement appliqué;
6. La valeur retenue pour le terrain, aux fins de l'application de la méthode du coût.

Bien que leur forme de présentation ne soit pas obligatoire, les exemples concrets d'application de la méthode du coût présentés aux sections 2.4 (résidentiel), 3.5 (multirésidentiel), 4.4 (agricole) et 5.4 (non résidentiel) sont réalisés en conformité avec ces consignes.

1.3 Établissement du coût neuf

L'établissement du coût neuf constitue l'une des étapes de l'évaluation des constructions par la méthode du coût. Il est le résultat d'un ensemble ordonné d'observations, de raisonnements et de calculs pour établir d'abord un montant « plafond » duquel sera soustraite, à l'étape suivante, la dépréciation quantifiable.

1.3.1 Concepts relatifs au coût neuf des constructions

Coût neuf : résultat de l'estimation du montant total d'argent qui devrait être normalement déboursé pour acquérir à l'état neuf les constructions qui font l'objet de l'évaluation, à la date de référence et à l'endroit où elles se trouvent.

Le coût neuf résulte d'une estimation du prix d'acquisition des constructions à évaluer, laquelle est soumise à certaines règles propres à la discipline de l'évaluation immobilière. Cette opération repose donc à la fois sur les caractéristiques des constructions à évaluer et sur le contexte servant de référence au calcul. À cet égard, quatre concepts doivent être compris et simultanément respectés :

- **l'objet de l'évaluation.** Il importe de déterminer précisément, au départ, quelles sont les constructions qui font l'objet de l'évaluation, en tenant compte des dispositions législatives ou des autres règles applicables au mandat de l'évaluateur. Ainsi, lorsque la valeur d'un bâtiment industriel est établie aux fins d'imposition foncière, certains biens immobiliers constitués par des machines, des appareils et leurs accessoires peuvent être exclus de l'évaluation, ce qui n'est pas le cas si l'évaluation est faite dans un autre but;
- **la normalité des coûts.** Le coût neuf doit représenter le plus fidèlement possible le montant total qu'un acquéreur type des constructions à évaluer débourserait s'il se les procurait à l'état neuf. Ce montant inclut à la fois :
  - les coûts « directs », soit le prix des matériaux, de la main-d'œuvre et des équipements de chantier requis, ainsi que les frais généraux de l'entrepreneur et sa marge de profit;
  - les coûts « indirects », notamment ceux des honoraires (architecte, ingénieur, évaluateur, notaire, etc.), des frais d'administration, de financement temporaire ou des autres frais normalement déboursés par le premier acquéreur de telles constructions.

  Même si le coût des matériaux et de la main-d'oeuvre peut être facilement établi, les autres frais peuvent être plus difficiles à estimer avec la même précision. Par exemple, les profits des entrepreneurs peuvent varier selon la disponibilité d'équipements particuliers ou de travailleurs spécialisés. De plus, les frais d'administration, le dynamisme de gestion et les conditions de crédit sont des facteurs qui expliquent certains écarts considérables entre les soumissions déposées pour un même projet de construction. Le coût neuf recherché doit s'aligner sur ce qui est généralement observé comme coût, c'est-à-dire sur la tendance la plus probable, compte tenu de la nature de l'immeuble à évaluer.
- **la date de référence.** Compte tenu que le prix des intrants composant les constructions (matériaux, main-d'œuvre, etc.) varie dans le temps, il est essentiel que cette estimation soit effectuée en fonction d'une date déterminée, soit celle qui sert de référence à l'évaluation à faire;
- **le lieu de référence.** Puisque l'estimation doit être représentative du contexte de l'endroit où se trouvent les constructions, il est essentiel que le lieu de référence du calcul corresponde à cet endroit. Lorsque l'évaluation porte sur des constructions futures (par exemple à partir de plans), le lieu de référence est celui du terrain où il est prévu de les ériger.

1.3.2 Remplacement d'éléments existants pour les besoins du calcul

Dans la recherche du coût neuf, l'évaluateur peut noter la présence de matériaux, de techniques de construction ou même de caractéristiques architecturales désuets ou déficients, par rapport aux normes, façons de faire ou produits courants. Si la situation le justifie, il peut choisir de procéder, aux fins du calcul du coût neuf, à une démarche de remplacement consistant à substituer certains éléments existants par d'autres qui sont plus représentatifs des normes, techniques de construction ou matériaux contemporains. Lorsqu'elle est empreinte de rigueur, cette façon de procéder fait partie des pratiques reconnues en évaluation immobilière.

De plus, selon le choix de l'évaluateur dans chaque situation, cette substitution peut être appliquée à certains matériaux, à une composante du bâtiment (ex. : charpente) ou même à la configuration globale de celui-ci.

Raison d'être de la démarche de remplacement

Dans la mesure où elle est judicieusement utilisée, la démarche de remplacement précédemment décrite procure le net avantage de simplifier les recherches et les calculs nécessaires à l'application de la méthode du coût. Reconnue par la doctrine, elle est particulièrement avantageuse dans le cas de constructions âgées ou qui ont changé de vocation au fil du temps.

Plus précisément, elle résout certaines difficultés au moyen de solutions dont les plus fréquentes consistent à :

- attribuer un coût neuf à un matériau qui n'existe plus sur le marché. Le coût alors considéré est celui d'un matériau couramment utilisé, équivalant au matériau existant et conforme au contexte s'appliquant à la date et au lieu de référence;
- exclure, dès le calcul du coût neuf, le coût des suraméliorations existantes dans la construction à évaluer. Cela simplifie le travail de quantification de la dépréciation qui résulte de désuétudes fonctionnelles causées par un excès, tels des aménagements, installations ou autres éléments de construction existants, mais inaptes à satisfaire les besoins contemporains;
- quantifier certaines causes particulières de dépréciation grevant une construction ou l'une de ses composantes, par un examen comparatif du coût neuf des installations existantes et de celui d'installations d'utilité équivalente.

Utilité équivalente

Peu importe le choix retenu par l'évaluateur, **l'élément substituant considéré au calcul doit procurer une utilité équivalant à celle de l'élément substitué,** quel qu'il soit. Cela suppose que les techniques de construction et les matériaux contemporains ainsi considérés, bien qu'ils soient différents, doivent satisfaire les mêmes besoins. Ainsi, l'utilité équivalente doit tenir compte de plusieurs aspects, et ce, tant du point de vue quantitatif que qualitatif : permettre la même production, démontrer les mêmes durabilité, résistance, capacité, confort, prestige, etc.

Degrés possibles de remplacement

Divers degrés de remplacement sont possibles et peuvent différer selon les caractéristiques de la construction à évaluer, les ressources disponibles ou les règles applicables. Pour une même construction, plusieurs coûts neufs différents peuvent donc être établis, selon la nature des substitutions. Les deux situations extrêmes suivantes permettent de comprendre cette différence.

- En n'effectuant **aucune substitution,** on obtient un coût neuf par reconstitution, soit l'estimation de ce qu'il en coûterait pour reconstruire une réplique exacte du bâtiment sujet, avec les mêmes matériaux, techniques de construction, configuration et implantation. Le résultat ainsi obtenu inclut inévitablement le coût des suraméliorations et des autres déficiences fonctionnelles de la construction existante, lequel devra ultérieurement être quantifié et soustrait du coût neuf, à titre de dépréciation. Bien qu'il soit plus difficile à effectuer dans le cas de constructions anciennes, ce type de calcul peut s'imposer notamment dans le cas d'évaluations réalisées aux fins d'assurance, d'expropriation ou de restauration historique. Il nécessite un travail minutieux et commande généralement un important investissement de ressources.
- À l'opposé, en effectuant une **substitution de l'ensemble d'une construction** à évaluer, on obtient un coût neuf par substitution intégrale, soit une estimation du coût d'acquisition d'une construction procurant globalement une utilité équivalant à celle déjà existante, en considérant non seulement les techniques de construction et matériaux contemporains, mais également les concepts architecturaux, configurations et normes d'implantation courantes pour de telles constructions. Le résultat obtenu exclut donc le coût de toute suramélioration existante et permet d'éliminer au départ la partie de la désuétude fonctionnelle se rattachant à l'excès constaté, évitant par la même occasion d'avoir à quantifier la dépréciation qui en résulte. Peu axé sur les caractéristiques physiques de la construction existante, ce type de calcul requiert des connaissances pertinentes au domaine

d'activités concerné pour décrire correctement[1] la construction de remplacement. Dans certains cas, il peut nécessiter la contribution de spécialistes (ingénieurs, architectes, etc.) du domaine d'activités en cause.

Ces situations extrêmes sont rarement observées dans la pratique de l'évaluation foncière municipale. Le coût neuf est habituellement établi selon des modalités se situant entre ces deux pôles et qui diffèrent selon les situations et les évaluateurs. Cela soulève parfois des divergences de points de vue à propos de la dépréciation, alors que le problème tire souvent son origine de la composition du coût neuf que chacun a établi.

L'identification assez précise de la nature des substitutions effectuées pour établir le coût neuf d'un bâtiment apparaît donc essentielle à la juste compréhension de ce qui est inclus dans le montant ainsi établi (dans ce but, certains évaluateurs utilisent une « nomenclature » permettant de distinguer les différents degrés de remplacement ayant cours dans les pratiques professionnelles). Par conséquent, elle est également indispensable à la quantification appropriée de la dépréciation devant être soustraite dans l'application de la méthode du coût.

Enfin, quel que soit le degré de remplacement retenu pour établir le coût neuf, il **doit être parfaitement cohérent avec la quantification de la dépréciation résultant de désuétudes fonctionnelles**. En effet, il est aussi préjudiciable à la qualité de la valeur indiquée par la méthode du coût de soustraire un montant de dépréciation ayant déjà été éliminé par la démarche de remplacement que d'omettre de considérer cette dépréciation.

1.3.3 Techniques d'établissement du coût neuf

Quatre techniques sont reconnues pour établir le coût neuf des constructions à évaluer. À moins d'obligations particulières[2], l'évaluateur choisit celle qui est la plus pertinente, compte tenu de la nature de la construction à évaluer, du genre de résultat recherché (précision, documentation de support, etc.), de l'accessibilité des renseignements requis ou des ressources disponibles.

Technique des quantités détaillées

Cette technique consiste à dresser une liste détaillée de la quantité et du coût de tous les matériaux, de la main-d'œuvre, des honoraires, des frais, des profits, des contingences et de l'équipement nécessaires à la réalisation d'une construction neuve, au lieu et à la date de référence. Elle s'assimile à l'estimation exhaustive qui serait faite pour la présentation d'une soumission, par une personne qui connaît à la fois les coûts, le temps nécessaire à la préparation des calendriers de construction et la liste des matériaux à commander.

Cette technique demande une connaissance élaborée des coûts de main-d'œuvre, de matériaux et d'équipement, ainsi que de la productivité des ressources et des marges de profit. Chaque estimation de coût neuf ne s'applique qu'à un immeuble à la fois et, pour cette raison, elle peut tenir compte des conceptions spéciales ou des spécificités d'une construction. En réalité, cette technique d'estimation du coût neuf fait davantage appel aux compétences d'un estimateur qu'à celles d'un évaluateur. D'usage peu répandu, elle peut toutefois être utile pour des constructions (ou des parties de construction) uniques ou très spécialisées.

Technique des unités posées

Cette technique consiste à utiliser des répertoires qui regroupent une panoplie de coûts unitaires exprimant globalement tous les coûts requis (matériaux, main-d'œuvre, équipements, frais, profits, etc.) pour réaliser chaque

1. Certaines règles encadrent généralement la définition de la construction de remplacement, laquelle doit simultanément produire la même utilité que la construction existante, permettre l'utilisation des équipements de production existants et pouvoir être érigée sur le terrain évalué en respectant les règles applicables, considérant l'usage actuel comme acquis.

2. Quiconque applique la méthode du coût pour établir la valeur réelle d'une unité inscrite au rôle municipal d'évaluation foncière doit notamment utiliser les techniques applicables en vertu du Manuel d'évaluation foncière du Québec, si elles se révèlent les plus pertinentes quant à la nature des constructions à évaluer (voir détails à la section 1.5.3 du présent chapitre).

composante de la construction à évaluer, selon une unité de mesure définie (volume, surface ou quantité scalaire, etc.). Par exemple, dans le calcul du coût neuf d'un mur extérieur, les coûts attribuables au bâti, à l'isolation, aux revêtements intérieurs et extérieurs sont globalement compilés en fonction d'un mètre carré de mur en place. Le coût neuf recherché est établi par l'addition des résultats obtenus pour chacune des composantes, selon une organisation cohérente avec celle des coûts unitaires utilisés.

Bien que ces coûts unitaires puissent être produits localement ou obtenus auprès d'entrepreneurs reconnus à l'endroit et à la date de référence, les manuels spécialisés en constituent la source principale, aux fins d'établir le coût neuf par la technique des unités posées. Chacun de ces manuels prévoit des procédés d'utilisation et des rajustements qui lui sont propres et que les utilisateurs doivent appliquer adéquatement. La technique des unités posées a l'avantage d'être plus rapide d'application que celle des quantités détaillées, mais elle requiert tout de même une bonne connaissance des techniques de construction et des matériaux courants, ainsi que la maîtrise du manuel utilisé, le cas échéant.

Les barèmes de coûts unitaires figurant aux chapitres 2, 3, 4 et 5 qui suivent, ainsi que la méthodologie de calcul et de rajustement qui y est exposée constituent des applications de la technique des unités posées.

D'autres variantes de la technique des unités posées sont basées sur des répertoires qui amalgament, selon un nombre limité de paramètres prédéfinis, l'ensemble des coûts normalement déboursés pour acquérir un bâtiment neuf de configuration courante. Cette façon de faire permet d'estimer très rapidement le coût neuf d'un grand nombre de bâtiments de même type, mais caractérisés par une gamme variée de matériaux, de formes et de dimensions.

Technique des coûts comparés

La technique des coûts comparés (ou paritaires) consiste à établir le coût neuf de la construction à évaluer sur la base des prix effectivement payés pour acquérir des constructions neuves et comparables à celle que l'on veut évaluer.

Après avoir été vérifiés (pour s'assurer d'inclure tous les coûts directs et indirects) et rajustés en fonction de la date et du lieu de référence, ces coûts sont traduits selon une base unitaire représentative permettant les comparaisons pertinentes, par exemple au mètre carré, au mètre cube, par chambre, etc. Les coûts unitaires ainsi obtenus sont appliqués aux dimensions de la construction à évaluer, moyennant certains rajustements pour tenir compte des spécificités de celle-ci.

Simple et rapide d'application, la technique des coûts comparés est avantageuse lorsque le coût original de plusieurs constructions, récentes et comparables à celle que l'on veut évaluer, est connu. La qualité des résultats obtenus dépend toutefois de deux variables : la comparabilité véritable des constructions dont on utilise le coût original (les dissemblances doivent faire l'objet de rajustements) et la composition des coûts recueillis (lesquels peuvent inclure des montants non appropriés ou omettre des éléments importants).

Technique du coût original indexé

La technique du coût original indexé permet d'établir le coût neuf d'une construction à évaluer sur la base du montant réellement déboursé à l'origine pour la construire. Après s'être assuré que ce montant correspond à l'objet de l'évaluation (et avoir procédé, au besoin, aux rajustements assurant cette correspondance), on applique à ce coût un facteur permettant de l'indexer pour tenir compte du temps écoulé entre la date de construction et la date de référence.

Cette technique s'applique dans le cas de bâtiments industriels ou institutionnels d'envergure, lorsque des coûts comparables ne peuvent être établis. Elle perd beaucoup de son intérêt si la construction à évaluer est ancienne ou a fait l'objet de transformations ou de rénovations substantielles. Cette technique peut servir à corroborer des résultats obtenus par d'autres techniques et son utilité s'accroît lorsque les bâtiments sont relativement neufs.

1.3.4 Barèmes de coûts unitaires et systèmes de calcul

Les barèmes de coûts unitaires qui figurent au présent manuel constituent la base d'un **système de calcul prescrit par la loi et par la réglementation**, à des fins de confection et de tenue à jour des rôles d'évaluation foncière (voir point 1.5.3 du présent chapitre). Leur utilisation conforme aux consignes afférentes constitue une application de la technique des unités posées, dont le niveau de détail est bien adapté aux différents types de bâtiments à évaluer sur le territoire québécois.

Barèmes des coûts unitaires

Le présent manuel comporte cinq barèmes de coûts unitaires destinés à l'établissement du coût neuf d'autant de types de bâtiments. Le tableau suivant indique sommairement :

- la description des bâtiments concernés par chacun de ces barèmes;
- l'endroit où figurent, au présent manuel, les consignes quant aux renseignements descriptifs à partir desquels ces barèmes s'appliquent;
- l'endroit où figurent, au présent manuel, le contenu détaillé, ainsi que les consignes de calcul et d'application de chaque barème en cause.

Barème de coûts unitaires	Description sommaire des bâtiments concernés	Consignes sur renseignements descriptifs à utiliser	Contenu détaillé du barème et consignes de calcul
RÉSIDENTIEL	Habitation. Moins de 6 logements et moins de 4 étages	Partie 2C, chap. 4	Partie 3E, chap. 2 Annexe 3E.1
MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE	Habitation. Charpente de bois, au moins 6 logements et 4 étages ou moins	Partie 2C, chap. 5 (les mêmes renseignements descriptifs servent à appliquer les deux barèmes)	Partie 3E, chap. 3, sec. 3.2 Annexe 3E.2
MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE	Habitation. Au moins 6 logements. Charpente d'acier ou de béton, ou plus de 4 étages		Partie 3E, chap. 3, sec. 3.3 Annexe 3E.3
AGRICOLE	Élevage et agriculture	Partie 2C, chap. 6	Partie 3E, chap. 4 Annexe 3E.4
NON RÉSIDENTIEL	Tout bâtiment non visé par les autres barèmes	Partie 2C, chap. 7	Partie 3E, chap. 5 Annexe 3E.5

Bien qu'adaptés aux renseignements descriptifs propres à chacun des types de bâtiments visés, les barèmes de coûts unitaires décrits ci-dessus forment un ensemble cohérent qui favorise la réalisation efficace des travaux de confection et de tenue à jour des rôles d'évaluation foncière au Québec. Ces cinq barèmes ont notamment pour caractéristiques communes de :

- refléter les caractéristiques et conditions du marché de la construction qui existaient au 1er juillet 1997, date qui a servi de base aux estimations qui supportent les coûts unitaires contenus à ces barèmes;
- résulter de la restructuration, adaptée aux renseignements descriptifs retenus à la partie 2C du présent manuel, des coûts unitaires qui figurent aux volumes 4 et 5 de la version 2006 du Manuel d'évaluation foncière du Québec;
- être cohérents entre eux, puisque structurés selon un même système de codification des blocs de renseignements, des matériaux et des coûts unitaires. Soucieuse d'efficience, cette façon de faire assure une uniformité optimale des travaux d'évaluation foncière municipale, particulièrement en ce qui concerne l'apprentissage requis de la main-d'oeuvre chargée de les réaliser.

Système de calcul menant au coût de base

Les coûts unitaires figurant à ces barèmes correspondent, à la date de base du barème et selon les unités de mesure appropriées, à l'ensemble des coûts requis (matériaux, main-d'oeuvre, équipements, frais, profits, etc.) pour réaliser chaque élément ou composante de la construction à évaluer (ex. : toit, mur extérieur, salle de bain, balcon, etc.).

L'utilisation adéquate de ces coûts unitaires nécessite l'application d'un système de calcul propre à chaque barème. Les consignes relatives à ces calculs sont énoncées aux chapitres 2 à 5 de la partie 3E du présent manuel. Dans chaque cas, cet ensemble d'opérations mathématiques comporte deux étapes consistant à :

1. Appliquer, de façon systématique et structurée, ces coûts unitaires aux dimensions qui caractérisent tout élément ou composante compris dans la construction à évaluer (ex. : 86 $ x 100,0 m^2 de mur extérieur = 8600 $);
2. Faire la somme de tous les montants, aussi appelés « coûts 1997 » par référence à la date du barème, ainsi obtenus.

Cette somme constitue le premier montant global résultant de l'utilisation de la technique des unités posées dans la démarche d'établissement du coût neuf : il s'agit du **coût de base**.

Coût de base : montant global préalable à l'établissement du coût neuf d'une construction et qui correspond à la somme des montants résultant de l'application, aux dimensions et autres caractéristiques de cette construction, des coûts unitaires issus du barème qui la concerne. Ce montant correspond à la date de base du barème dont il est issu, d'où l'appellation « coût de base ».

1.3.5 Rajustements au coût de base

L'application du barème des coûts unitaires et du système de calcul précédemment mentionnés permet d'établir un premier résultat global dans la démarche d'établissement du coût neuf, soit le coût de base. Bien qu'il soit représentatif de l'essentiel des montants qui seraient normalement déboursés pour acquérir une construction à l'état neuf, le coût de base doit être rajusté parce qu'il :

- est établi à une date unique, soit celle du barème des coûts unitaires : le 1er juillet 1997;
- ne vise que les constructions usuelles, à cette date, dans le marché québécois de la construction (soit celles de classe 5);
- ne comprend pas les taxes de vente qui sont applicables à la date de référence de l'évaluation;
- exclut les spécificités locales ou régionales du marché de la construction.

Afin de permettre la production efficace de coûts neufs cohérents et réalistes sur l'ensemble du territoire québécois, la technique des unités posées documentée au présent manuel comporte un système de rajustements au coût de base. Ce système permet d'établir le coût neuf de toute construction, à une date de référence, en considérant le contexte économique propre à l'endroit où elle se trouve. Il est composé de divers rajustements exprimés sous la forme de facteurs qui, appliqués au coût de base, permettent d'obtenir le coût neuf de la construction concernée.

1.3.5.1 Facteurs de rajustement à appliquer

Bien que leur mode de détermination puisse différer selon les types d'immeubles visés aux chapitres 2 à 5 de la partie 3E du présent manuel, les cinq facteurs de rajustement au coût de base suivants font partie intégrante de la méthodologie à utiliser :

- le **facteur de temps** sert à transposer, à une autre date de référence que celle à laquelle est établi le barème des coûts unitaires utilisé, le résultat obtenu à l'aide des coûts qui y sont contenus. Il traduit donc la variation

du coût de base dans le temps, par rapport au 1er juillet 1997. Établis en référant au 1er juillet de chaque année à partir d'indices statistiques reconnus et différents selon les types de bâtiments, les facteurs de temps à appliquer sont produits par le Ministère et publiés au Bulletin annuel des facteurs de rajustement qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel;

- le **facteur de taxes de vente** est utilisé pour tenir compte de la partie non remboursée des taxes à la consommation (TPS et TVQ) qui sont normalement défrayées par le premier acquéreur, dans le marché immobilier auquel est destiné l'immeuble évalué, à la date de référence de l'évaluation. Bien que faisant partie intégrante du coût neuf de toute construction, les taxes de vente comportent des modalités qui diffèrent selon les types d'immeubles visés. Aussi, les facteurs de taxes de vente à appliquer sont établis par le Ministère en référant au 1er juillet de chaque année selon les règles en vigueur et sont publiés au Bulletin annuel des facteurs de rajustement qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel;
- le **facteur d'envergure** sert à tenir compte des effets de l'envergure des constructions d'une unité d'évaluation selon la superficie totale de l'ensemble des bâtiments principaux non résidentiels qui la constitue. Il tient compte de l'effet combiné des économies d'échelle et des frais de financement temporaire. Concernant les bâtiments non résidentiels, les facteurs d'envergure à appliquer sont établis par le Ministère en référant au 1er juillet de chaque année et sont publiés au Bulletin annuel des facteurs de rajustement qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Les facteurs d'envergure ne s'appliquent pas aux bâtiments résidentiels, multirésidentiels et agricoles;
- le **facteur de classe** sert à rajuster le coût de base pour tenir compte des caractéristiques relatives à la complexité de construction, à la qualité des matériaux et à la spécialisation de la main-d'oeuvre lorsque ces caractéristiques s'écartent significativement de celles qui ont servi de référence pour élaborer le barème des coûts unitaires utilisé. Il permet ainsi de quantifier le coût attribuable à un ensemble de caractéristiques qui ne sont pas prises en considération par le barème, lequel se réfère aux constructions les plus courantes dans le marché de la construction de 1997 (soit celles de classe 5). Concernant les bâtiments résidentiels et multirésidentiels, la responsabilité d'établir les facteurs de classe incombe à chaque évaluateur (voir consignes aux points 2.2.20.4, 3.2.22 et 3.3.22 de la partie 3E du présent manuel). Quant aux bâtiments non résidentiels, les facteurs de classe à appliquer sont établis par le Ministère en référant au 1er juillet de chaque année et sont publiés au Bulletin annuel des facteurs de rajustement qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Les facteurs de classe ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles;
- le **facteur économique** sert à tenir compte des spécificités économiques locales ou régionales qui caractérisent les prix d'acquisition des constructions et qui ne peuvent être prises en considération, ni par le barème des coûts unitaires, ni par les autres facteurs de rajustement. Son application permet de considérer, dans le coût neuf, la réalité économique du domaine de la construction (concurrence, productivité, réglementation, mise en marché, etc.), à une date déterminée, pour un territoire donné et un segment donné du marché de la construction. Le facteur économique résulte de la comparaison des prix observés de constructions neuves conformes au modèle (classe 5) du barème utilisé et des coûts de base rajustés, établis pour les mêmes constructions. La responsabilité d'établir les facteurs économiques incombe à chaque évaluateur (voir consignes aux points 2.2.20.3, 3.2.22, 3.3.22 et 4.2.22 de la partie 3E du présent manuel), à l'exception des bâtiments industriels pour lesquels les facteurs économiques à appliquer sont établis par le Ministère et publiés au Bulletin annuel des facteurs de rajustement qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel.

1.3.5.2 Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base

Le système de rajustements au coût de base présenté ci-dessus permet d'établir le coût neuf d'une construction. Bien que certains facteurs de rajustement doivent être établis par chaque évaluateur pour tenir compte des réalités locales, le fonctionnement de ce système repose aussi sur la production récurrente d'un document synthèse intitulé « Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base ». Produit et publié par le Ministère, ce document a pour fonction de faire connaître les facteurs de rajustement prescrits pour être appliqués sur l'ensemble du

territoire québécois, soit tous les facteurs de temps, de taxes de vente et d'envergure, ainsi que certains facteurs de classe et économiques.

Le « Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base » est produit annuellement et son contenu est établi en considérant le 1er juillet comme date de référence, soit celle à laquelle l'évaluateur doit considérer les conditions du marché pour établir les valeurs (LFM, art. 46, al. 1).

Inséré à l'annexe 3E.6 du présent manuel dans le cadre de la mise à jour de ce dernier, chaque bulletin annuel se distingue des précédents par une nouvelle date de référence et s'ajoute à eux, sans les remplacer.

1.3.5.3 Application des facteurs pour établir le coût neuf

Conformément au système de calcul prévu au présent manuel, le coût neuf de toute construction visée par l'un des barèmes de coûts unitaires décrits au point 1.3.4 est obtenu en **multipliant son coût de base par chacun des facteurs de rajustement applicables** au type de bâtiment en cause, soit ceux figurant au « Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base » ET ceux établis par l'évaluateur conformément aux consignes énoncées à ce sujet. Aux fins de cette opération mathématique, **chaque facteur applicable est arrondi à deux décimales**, même lorsque les calculs ayant mené à son établissement ont été effectués avec une plus grande précision.

Les réserves suivantes s'appliquent à l'établissement du coût neuf par l'application de facteurs de rajustement au coût de base :

- Les facteurs de rajustement contenus au Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base s'appliquent uniquement aux barèmes de coûts unitaires figurant aux chapitres 2, 3, 4 et 5 de la partie 3E du présent manuel. Leur application avec un autre barème de coûts unitaires, y compris ceux antérieurement publiés au MEFQ, n'est pas appropriée;
- Chacun des barèmes de coûts unitaires et les rajustements au coût de base qui lui sont associés constituent un ensemble intégré et cohérent, lorsqu'ils sont utilisés conformément aux consignes énoncées au présent manuel. Sous réserve d'indications contraires explicites, ils ne peuvent être dissociés par bloc ou par composante, ni même être utilisés dans un autre contexte sans risquer de biaiser les résultats;
- Le système de rajustements au coût de base permet d'établir le coût neuf global d'un bâtiment par la multiplication consécutive de plusieurs facteurs de rajustement. Ceux-ci n'étant pas destinés à être utilisés individuellement, aucun résultat propre à un seul rajustement ne doit être considéré comme étant le montant correspondant précisément au rajustement en cause;
- L'application des barèmes et facteurs ci-dessus décrits ne produit pas strictement des coûts de construction, mais plutôt des coûts d'acquisition de biens immobiliers courants. D'abord conçus pour appliquer la méthode du coût aux fins d'évaluation foncière municipale, ils peuvent cependant être utilisés dans d'autres champs de pratique. Il appartient toutefois à chaque utilisateur de ces barèmes et facteurs de s'assurer que les données qu'il y puise sont compatibles avec l'usage qu'il en fait, notamment quant aux normes législatives, réglementaires, techniques et professionnelles qui peuvent être applicables.

1.3.6 Consignes de démonstration du coût neuf

Il est essentiel que tout évaluateur chargé de confectionner et de tenir à jour un ou plusieurs rôles d'évaluation soit en mesure de produire des démonstrations cohérentes et compréhensibles de l'application de la méthode du coût, notamment lorsqu'il utilise à cette fin les barèmes de coûts unitaires figurant au MEFQ. Aussi, bien qu'aucun formulaire ne soit prescrit à cet effet, toute démonstration de l'établissement du coût neuf doit respecter les neuf règles suivantes, quel que soit le type d'immeuble concerné :

1. Toutes les dimensions ou quantités utilisées comme multiplicande sont clairement indiquées aux blocs **07 – Dimensions de base*, **08 – Renseignements généraux sur le bâtiment*, ainsi qu'à chacun des autres blocs spécifiques à chaque type de bâtiments;
2. Les calculs sont présentés dans l'ordre croissant des numéros de bloc et, le cas échéant, de sections de bloc référant au barème de coûts unitaires qui a été appliqué;
3. Les renseignements descriptifs sur lesquels s'appuie chaque calcul de coût sont présentés et, le cas échéant, tout code est accompagné de sa signification en toutes lettres;
4. Seuls les renseignements et calculs qui s'appliquent à l'immeuble concerné sont affichés, écartant ainsi la présentation de tout titre ou en-tête qui s'avère sans objet dans la démonstration en cause;
5. Tout coût unitaire ou facteur figurant à la partie 3E du présent manuel est présenté intégralement, tel qu'il y apparaît, c'est-à-dire avant toute opération mathématique ayant pour effet de le transformer;
6. Toute dimension ou quantité utilisée comme multiplicande dans le calcul est explicitement présentée ou facilement repérable dans les dimensions de base ou les renseignements généraux sur le bâtiment ;
7. Les opérations de calcul prévues au chapitre 2, 3, 4 ou 5, selon celui qui s'applique, sont ordonnancées selon une logique naturelle et résultent toutes en un montant représentant une partie du coût de base;
8. Chaque facteur de rajustement appliqué au coût de base est indiqué distinctement. Il est accompagné d'une référence, généralement codifiée, à une documentation qui en démontre l'établissement, sauf s'il s'agit d'un facteur figurant au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* de l'annexe 3E.6 du présent manuel;
9. Tout calcul utilisant un coût unitaire fixe provenant d'un autre barème que celui applicable au bâtiment sujet, ou provenant de toute autre source, est présenté distinctement, après ceux décrits ci-dessus. En plus des règles qui précèdent, un tel calcul indique le ou les blocs concernés et la source du coût « externe » ainsi utilisé.

Les exemples d'application de la méthode du coût présentés aux points 2.4, 3.4, 4.4 et 5.4 respectent ces règles, sans toutefois constituer des modèles obligatoires.

1.4 Quantification de la dépréciation

La détermination des causes de la dépréciation et la quantification de la diminution de valeur qui en résulte sont des opérations primordiales dans l'évaluation d'un bâtiment par la méthode du coût, parce qu'elles permettent d'établir le montant adéquat à soustraire du coût neuf, en vue d'obtenir une indication de la valeur.

Le coût déprécié ainsi obtenu représente la valeur contributive des constructions dans la valeur totale de l'immeuble. De plus, la dépréciation et le coût neuf sont indissociables, puisque les remplacements d'éléments existants, considérés dans le calcul du coût neuf, ont une influence directe sur la mesure de certaines formes de dépréciation.

Dépréciation : montant de la diminution de valeur que subit toute construction (bâtiment, amélioration d'emplacement, équipement, etc.) par rapport à son coût neuf, par l'effet de toute cause identifiable et mesurable dans les conditions du marché qui existent à la date de référence de l'évaluation.

1.4.1 Catégorisation des causes de dépréciation

Une cause de dépréciation est un état de fait (ex. : plafond détérioré) et chacune a une origine propre, soit l'action qui a provoqué cet état de fait (ex. : infiltration d'eau dans la toiture). Les causes de la dépréciation agissent individuellement ou simultanément sur la valeur d'un bâtiment et il est utile de les regrouper en catégories, dès leur détection, pour faciliter la quantification appropriée de la dépréciation qui en résulte.

À cet effet, trois catégories de causes de dépréciation sont reconnues dans les pratiques professionnelles : la détérioration physique, la désuétude fonctionnelle et la désuétude externe.

Détérioration physique : catégorie regroupant les causes de dépréciation qui résultent de toute action ayant pour effet d'altérer physiquement l'utilité et la performance d'un bâtiment, tels l'usure, la dégradation, le vieillissement, des vices de construction, le délabrement, l'effet des conditions climatiques, les bris, etc.

Désuétude fonctionnelle : catégorie regroupant les causes de dépréciation qui ont pour effet d'amoindrir l'utilité ou l'attrait d'un bâtiment parce que l'agencement de celui-ci ou la nature de ses composantes réduit sa capacité à remplir adéquatement les fonctions auxquelles il est destiné, compte tenu des normes et exigences qui lui sont applicables dans les conditions du marché qui existent à la date de référence.

Désuétude externe : catégorie regroupant les causes de dépréciation qui ont pour effet d'amoindrir la désidérabilité d'un bâtiment de façon durable, en raison de circonstances ou d'événements qui sont extérieurs à celui-ci, qui en sont indépendants et qui, à la date de référence, ne relèvent pas de son propriétaire.

1.4.1.1 Détérioration physique

La détérioration physique qui caractérise un bâtiment résulte de tout ce qui en altère physiquement l'utilité et la performance, tels l'usure, la dégradation, le vieillissement, des vices de construction, le délabrement, l'effet des conditions climatiques, les bris, etc. L'utilité réduite du bâtiment ainsi détérioré a une incidence négative sur sa valeur. Aucun bâtiment n'échappe à ces détériorations qui évoluent au cours de son existence et qui sont tributaires de sa qualité initiale de construction (matériaux et main-d'oeuvre), de l'utilisation qui en est faite (normale, abusive, etc.), de l'entretien qui lui est prodigué et des rénovations qui lui sont apportées.

Pour faciliter la quantification de la dépréciation qui en découle, il importe de déterminer si les différentes détériorations physiques constatées sur un bâtiment peuvent être corrigées ou non, ce qui suppose deux sous-catégories :

- les **détériorations physiques corrigibles** désignent les situations où des travaux de réparation ou de remplacement, techniquement possibles et économiquement justifiables, permettraient de rétablir la capacité à remplir sa fonction à tout élément immobilier touché par la détérioration constatée, de façon que l'utilité et la performance normales du bâtiment concerné soient maintenues. Il s'agit des situations où le coût de la réparation à effectuer n'excède pas le gain qui en découle, ce gain pouvant aussi bien être la hausse proprement dite de la valeur ou l'empêchement de sa diminution. Les détériorations physiques corrigibles concernent davantage les éléments dont la durée de vie est plus courte que celle du bâtiment. Ainsi, les revêtements, les parements, les ouvertures, de même que les systèmes mécaniques et électriques sont des éléments dont le rythme plus rapide de détérioration nécessite souvent qu'ils soient remplacés au cours de la vie du bâtiment qu'ils contribuent à maintenir utile;
- les **détériorations physiques incorrigibles** désignent les situations où les travaux de correction qui seraient nécessaires sont impossibles à effectuer ou économiquement injustifiables, compte tenu des caractéristiques du

bâtiment sujet et du contexte existant à la date de référence. Dans ce dernier cas, ces travaux représentent un coût supérieur au gain de valeur qui en découlerait pour la propriété. Les détériorations physiques incorrigibles touchent davantage les éléments de plus longue durée, tels la charpente, les fondations et les autres éléments structuraux, parce que leur rythme de détérioration est plus lent et que le coût des travaux requis pour les remplacer est plus élevé.

1.4.1.2 Désuétude fonctionnelle

La désuétude fonctionnelle qui caractérise un bâtiment est causée par des réalités qui en amoindrissent l'utilité ou l'attrait parce que l'agencement de celui-ci ou la nature de ses composantes réduit sa capacité à remplir adéquatement les fonctions auxquelles il est destiné, compte tenu des normes et exigences qui lui sont applicables dans les conditions du marché qui existent à la date de référence. L'utilité ou l'attrait ainsi amoindri réduit la désidérabilité d'un tel bâtiment et en infléchit donc la valeur. La désuétude fonctionnelle remonte à la conception et à la réalisation mêmes du bâtiment ou est attribuable à l'évolution des exigences du marché quant à ces éléments d'origine. Elle est donc formellement distincte de la détérioration que peut subir le bâtiment et de l'état qui en découle.

Pour assurer le choix d'un moyen adéquat de quantification de la dépréciation, il importe de déterminer si chaque désuétude fonctionnelle constatée sur un bâtiment est corrigible ou non :

- elle est considérée comme **corrigible** s'il est démontré que des travaux de réparation ou de remplacement, techniquement possibles et économiquement justifiables, permettraient de rétablir la capacité du bâtiment concerné à répondre adéquatement aux normes et exigences qui caractérisent, à la date de référence, les conditions typiques d'utilisation de bâtiments analogues;
- elle est considérée comme **incorrigible** lorsque de tels travaux de correction sont techniquement impossibles à effectuer ou économiquement injustifiables, compte tenu des caractéristiques du bâtiment à évaluer et du contexte existant à la date de référence.

De plus, comme la quantification de la dépréciation peut comporter des variantes selon les situations, il est utile de déterminer à laquelle des trois sous-catégories suivantes les désuétudes fonctionnelles relevées sur un bâtiment appartiennent, selon qu'elles sont attribuables à :

- **l'absence** d'un élément immobilier considéré comme essentiel au maintien de la capacité du bâtiment sujet à répondre adéquatement aux normes et aux exigences qui caractérisent, à la date de référence, les conditions typiques d'utilisation de bâtiments analogues (ex. : isolation manquante, absence de protection contre les incendies, ventilation inexistante, etc.);
- **l'insuffisance** d'un agencement, d'une composante ou d'un autre élément immobilier existant (tel qu'il a été construit et sans égard à son état physique) quant à sa capacité à répondre adéquatement à ces normes et exigences ou le fait qu'il nuise à la performance d'autres composantes du même bâtiment (ex. : manque de capacité portante de la dalle au sol, système de climatisation non performant, pente de toit nuisible à l'écoulement de l'eau, mauvaise disposition des colonnes, etc.);
- **l'excès**, tant en termes de quantité que de qualité, de composantes ou d'éléments immobiliers par rapport à ce qui est normalement attendu pour que le bâtiment sujet réponde aux mêmes normes et exigences (ex. : hauteur excédant les besoins courants, densité trop importante d'acier ou de béton, bâtiment devenu inutilisable dans un complexe industriel, etc.).

1.4.1.3 Désuétude externe

La désuétude externe[1] qui caractérise un bâtiment est causée par des réalités qui en amoindrissent la désidérabilité de façon durable, en raison de circonstances ou d'événements qui sont extérieurs à celui-ci, qui en sont indépendants et qui, à la date de référence, ne relèvent pas de son propriétaire. De tels événements ou circonstances peuvent être d'origine physique, juridique, sociale ou économique, mais, pour donner lieu à une désuétude externe, leur effet doit être à caractère durable et s'avérer significatif. La désidérabilité ainsi amoindrie réduit la valeur du bâtiment et, par définition, cet effet n'est pas corrigible par le propriétaire, bien qu'il puisse évoluer au fil du temps. En effet, si les conditions négatives qui en sont la source évoluent, la désuétude externe peut s'accroître, diminuer ou même disparaître complètement.

Les causes de désuétude externe peuvent être liées à des facteurs de localisation ou de marché, ce qui permet d'en former deux sous-catégories :

- la désuétude externe de localisation est une cause de dépréciation qui touche un bâtiment lorsque la désidérabilité de celui-ci est amoindrie, à la date de référence, par des circonstances ou des événements qui sont propres à son voisinage immédiat ou à son contexte environnant (ex. : contraintes d'accès au site, épuisement des ressources locales, etc.). La désuétude externe de localisation est individuelle et ne concerne généralement que certains bâtiments à la fois;
- la désuétude externe de marché est une cause de dépréciation qui prend origine dans les mouvements globaux de l'offre et de la demande qui se révèlent réducteurs de la désidérabilité de bâtiments d'utilité analogue à celle du bâtiment sujet, lesquels sont généralement touchés simultanément et selon le même ordre de grandeur. De plus, elle n'est reconnue (par les tribunaux) que lorsqu'elle acquiert un caractère structurel, soit une tendance à long terme.

1.4.1.4 Tableau récapitulatif

Le tableau présenté ci-dessous dresse une vue d'ensemble des catégories et sous-catégories de causes de dépréciation.

Catégories de causes de dépréciation		
Détérioration physique	Désuétude fonctionnelle	Désuétude externe
Sous-catégories	**Sous-catégories**	**Sous-catégories**
Corrigible	Absence corrigible	Localisation
Incorrigible	Insuffisance corrigible	Marché
	Excès corrigible	
	Absence incorrigible	
	Insuffisance incorrigible	
	Excès incorrigible	

1 Le mot « externe » est employé au lieu de « économique », puisqu'il reflète mieux la réalité immobilière qu'il vise à décrire, alors que le terme « économique » se rapporte à la science de l'économie ou à la réduction des frais, des dépenses, etc.

1.4.2 Techniques de quantification de la dépréciation

En matière d'évaluation immobilière, quatre techniques traditionnelles sont reconnues pour quantifier la dépréciation. Il s'agit des techniques de comparaison, âge/vie, détaillée et de répartition.

1.4.2.1 Technique de comparaison

La quantification de la dépréciation par la technique de comparaison consiste à estimer globalement la dépréciation d'un bâtiment par l'analyse des caractéristiques et du prix consenti pour des propriétés comparables. Parce qu'elle se base sur des données issues du marché, elle constitue le meilleur moyen de preuve, dans la mesure où les ventes sont en nombre suffisant et les bâtiments vendus sont comparables au sujet à évaluer.

La technique de comparaison s'applique principalement aux types de bâtiments pour lesquels il existe suffisamment de transactions pour assurer une analyse comparative concluante (bâtiments d'habitation, commerces de quartier, industriels légers, etc.). Cette technique présente cependant les limites suivantes :

- le degré de comparabilité des propriétés vendues, la précision des rajustements, l'estimation de la valeur des terrains et la cohérence de l'établissement du coût neuf sont des éléments déterminants quant à la qualité et à la représentativité des résultats obtenus;
- la dépréciation obtenue par l'application de cette technique est globale, ce qui ne permet pas de distinguer l'effet de chaque catégorie de causes (détérioration physique, désuétude fonctionnelle ou externe), ni de ses sous-catégories (corrigible, incorrigible, etc.);
- elle n'est d'aucune utilité lorsqu'il n'existe pas (ou très peu) de transactions portant sur des immeubles pouvant être comparés au bâtiment à évaluer.

1.4.2.2 Technique âge/vie

La technique âge/vie consiste à estimer globalement la dépréciation d'un bâtiment sujet par le rapport entre son âge apparent et sa durée de vie économique, et en tenant compte, le cas échéant, de sa valeur résiduaire probable au terme de cette durée[1]. La dépréciation indiquée par la technique âge/vie est linéaire, mais pas nécessairement rectiligne. En effet, si l'un des paramètres est modifié durant la vie économique d'un bâtiment, le pourcentage de dépréciation le sera également.

La technique âge/vie est généralement appliquée lorsque les transactions portant sur des bâtiments comparables sont insuffisantes. Elle présente toutefois les limites suivantes :

- les résultats obtenus ne permettent pas de distinguer l'effet de chaque catégorie et sous-catégorie de causes de dépréciation;
- elle ne tient pas compte de l'effet des détériorations et désuétudes existantes mais corrigibles;
- elle ignore les désuétudes particulières du sujet, lesquelles ne sont pas nécessairement prises en compte dans l'établissement des paramètres utilisés (durée de vie et proportion résiduaire).

1.4.2.3 Technique détaillée

La technique détaillée consiste, comme son nom l'indique, à estimer la dépréciation d'un bâtiment en détaillant individuellement la dépréciation subie par chacune de ses composantes et en considérant, pour chacune d'elles, son âge apparent, sa durée de vie utile et sa valeur résiduaire au terme de cette vie. Il s'agit en fait d'une adaptation

1 La durée de vie économique et la valeur résiduaire sont des paramètres résultant de l'observation et de l'analyse d'événements révélateurs du comportement du marché immobilier (ex. : ventes, transformations, démolitions, etc.).

de la technique âge/vie qui permet de tenir compte de l'importance relative des éléments de longue et de courte durée de vie utile qui composent un bâtiment.

Cette technique peut être employée pour quantifier certaines causes de dépréciation en fonction des diverses composantes d'un bâtiment, particulièrement lorsque celles de courte durée représentent une proportion substantielle du coût neuf. Elle est également utile dans les situations où il y a insuffisance de transactions comparables, ainsi que pour corroborer les résultats obtenus par d'autres techniques. Elle présente néanmoins les limites suivantes :

- elle ne permet pas de distinguer l'effet de chacune des catégories de causes de dépréciation;
- elle ne tient pas compte des causes particulières de détérioration ou de désuétude touchant un bâtiment;
- elle nécessite un certain niveau de connaissances techniques pour distinguer le coût neuf de chaque composante du bâtiment à évaluer et pour estimer la durée de vie utile de chacune;
- l'analyse individuelle des composantes ne considère pas le bâtiment comme un tout et ne tient donc pas compte des effets d'interaction entre les causes de la dépréciation.

1.4.2.4 Technique de répartition

La technique de répartition consiste à estimer la dépréciation d'un bâtiment sujet en quantifiant distinctement la diminution de valeur résultant de chacune des trois catégories de causes de la dépréciation, elles-mêmes réparties en dix sous-catégories (voir le point 1.4.1.4). Ces dernières nécessitent des moyens de quantification ou de répartition particuliers, selon l'état d'un bâtiment, son utilité et les conditions externes qui le touchent.

La quantification appropriée de la dépréciation, répartie selon chacune de ces catégories et sous-catégories, nécessite une attention particulière de la part de l'évaluateur pour :

- déterminer correctement la catégorie et la sous-catégorie de chaque cause de dépréciation constatée au bâtiment;
- mesurer efficacement la partie de la dépréciation attribuable à chacune de ces causes, sans omission ni chevauchement. Cela suppose de tenir compte du coût de correction des causes corrigibles, lequel peut différer du coût neuf des éléments à corriger, ainsi que de la valeur des inconvénients à subir pour tolérer les causes incorrigibles.

La technique de répartition trouve son application lorsqu'il est pertinent de quantifier distinctement la dépréciation résultant des différentes catégories ou sous-catégories de causes. Elle présente cependant les limites suivantes :

- son application peut être coûteuse et exiger du temps pour procéder aux analyses nécessaires;
- ses principaux écueils résident dans l'estimation de la durée de vie physique des composantes et dans la distinction adéquate de chacune des causes de désuétude fonctionnelle et externe.

1.4.3 Démarche de quantification de la dépréciation

Pour faciliter l'organisation des travaux d'application de la méthode du coût dans le cadre de la confection d'un rôle d'évaluation foncière, il existe une démarche structurée de quantification de la dépréciation, laquelle comprend un enchaînement logique des diverses opérations qui mènent au résultat recherché.

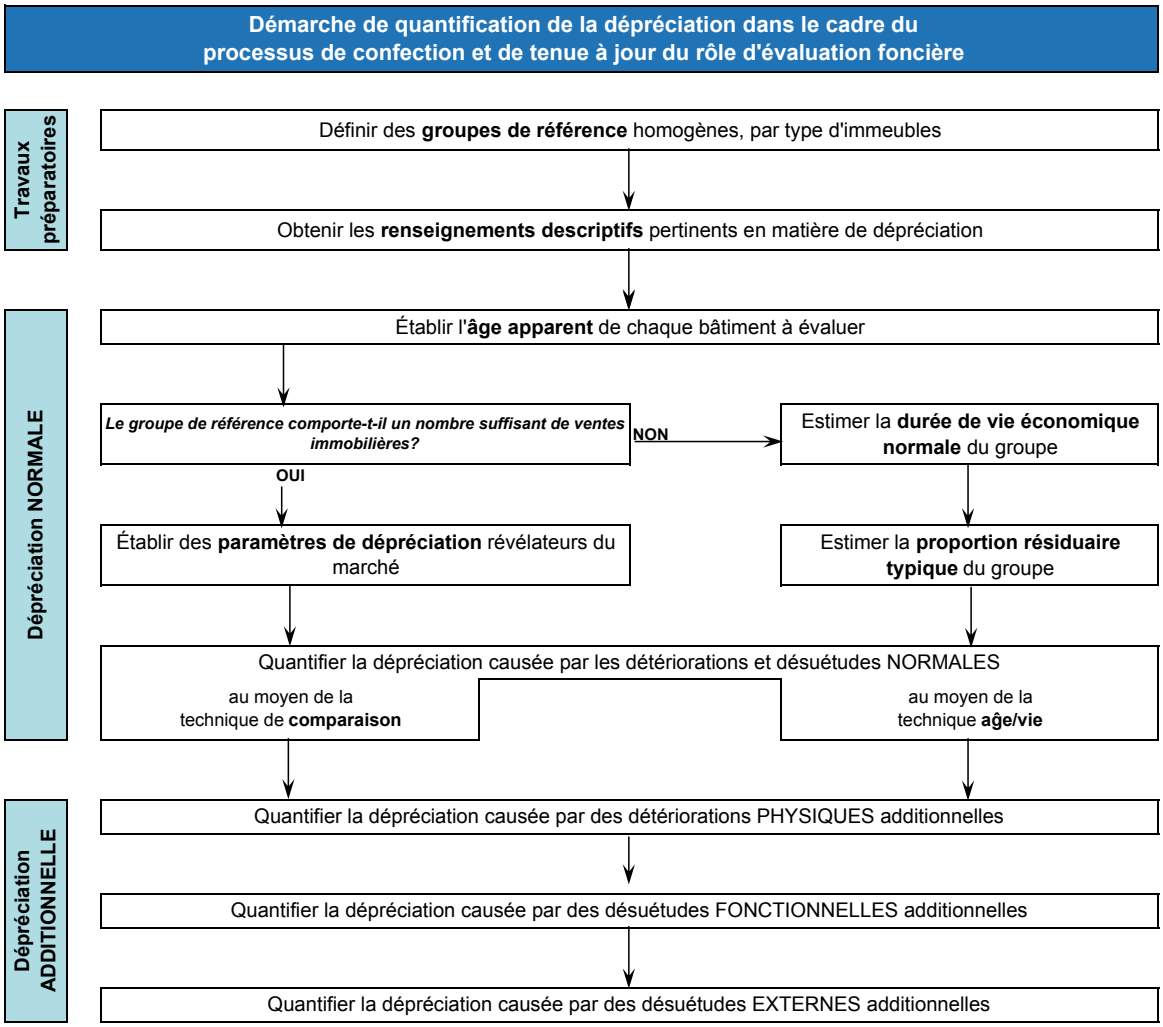
Plus précisément, cette démarche est conçue pour être performante dans le contexte décentralisé de l'évaluation municipale québécoise, selon lequel les nombreux bâtiments répartis sur le territoire du Québec doivent être évalués

de façon cohérente sous la gouverne de près de 200 organismes municipaux responsables de l'évaluation. Elle a pour objectifs :

- d'inciter tous les évaluateurs à procéder aux mêmes observations et analyses;
- de quantifier la dépréciation sans omission ni chevauchement;
- d'optimiser l'efficacité des techniques de quantification existantes en :
  - récupérant les avantages des techniques de mesure « globales » pour quantifier la dépréciation normale qui concerne tous les bâtiments analogues formant un même groupe jugé homogène;
  - mesurant individuellement la dépréciation qui résulte de causes additionnelles, dans les seules situations où il est nécessaire de le faire.

Illustration schématique de la démarche

Le schéma suivant dresse une vue d'ensemble de la démarche de quantification de la dépréciation pour un bâtiment donné et illustre son fonctionnement. Il en illustre les opérations qui sont regroupées selon trois étapes : travaux préparatoires, dépréciation normale et dépréciation additionnelle.



1.4.4 Travaux préparatoires

Tout comme divers autres travaux compris dans le processus de confection d'un rôle d'évaluation, la quantification de la dépréciation exige certains travaux préparatoires de collecte et de structuration de données. Aussi, les deux premières étapes de la démarche nécessitent de l'évaluateur qu'il obtienne et organise les renseignements pertinents avant de procéder à la quantification de la dépréciation de chaque bâtiment. Ces opérations consistent à :

- **définir des groupes de référence** auxquels les bâtiments à évaluer par la méthode du coût[1] s'apparentent en matière de dépréciation. Cette opération favorise le traitement uniforme des bâtiments aux caractéristiques communes, tout en procurant des économies d'échelle quant aux ressources à investir. L'élaboration d'une segmentation logique regroupant des bâtiments de même type en ensembles homogènes tenant compte de la durée de vie économique des bâtiments formant le groupe de référence assure des analyses comparatives significatives. La description des unités de voisinage (voir partie 2D du présent manuel) et les renseignements descriptifs prescrits pour former les dossiers de propriété (voir partie 2C) contiennent normalement les éléments pertinents à cet effet. Le choix que fait l'évaluateur à ce sujet est déterminant de la qualité des résultats obtenus quant à la dépréciation normale attribuée aux bâtiments d'un même groupe;
- **obtenir les renseignements descriptifs pertinents** pour la quantification de la dépréciation. Cela suppose que l'évaluateur recueille d'abord les renseignements qui décrivent la nature et l'ampleur des causes de dépréciation de chaque bâtiment ou de chaque groupe de référence. Normalement tirés de l'inspection des bâtiments et des données fournies par leur propriétaire, ces renseignements sont structurés de façon qu'ils puissent être traités systématiquement selon les besoins de chaque opération ultérieure. Divers renseignements descriptifs formant les dossiers de propriété sont prescrits dans ce but, tels l'année de construction et, le cas échéant, d'agrandissement, ainsi que ceux relatifs aux rénovations passées ou aux éléments à remplacer à court terme. De plus, tout autre renseignement peut être consigné au dossier, concernant toute cause particulière de dépréciation.

1.4.5 Quantification de la dépréciation normale

Afin d'assurer l'efficacité des travaux d'évaluation foncière, la démarche prévoit, pour chaque bâtiment à évaluer, de quantifier d'abord la dépréciation attribuable aux causes qui affectent normalement les bâtiments formant le groupe de référence dont il fait partie. Cette façon de faire a pour avantages :

- d'éviter de procéder à la quantification distincte de chacune des causes de dépréciation, au sein d'un groupe où tous les sujets sont dans la même situation;
- de permettre l'utilisation efficace de techniques de quantification dont le résultat est une indication globale de la dépréciation normale;
- de favoriser la cohérence entre les résultats obtenus pour des bâtiments aux caractéristiques similaires.

Dépréciation normale : montant de la diminution de valeur que subit un bâtiment et qui résulte des causes qui touchent normalement les bâtiments formant le groupe de référence dont il fait partie.

Pour favoriser l'efficacité et la cohérence recherchées, la démarche prévoit quantifier la dépréciation normale par des techniques qui en déterminent globalement le montant, sans en ventiler la composition par catégories ou sous-catégories. À cet effet, la technique de comparaison et la technique âge/vie apparaissent les plus appropriées. L'âge apparent du bâtiment à évaluer est un élément commun à ces deux techniques.

---

1 Cette définition de groupes de référence est une étape préparatoire à la quantification de la dépréciation, dans le cadre de l'application de la méthode du coût. Elle ne concerne donc pas les immeubles ou groupes d'immeubles auxquels l'application de cette méthode est écartée ou impossible.

1.4.5.1 Établissement de l'âge apparent de chaque bâtiment

L'âge apparent est un concept qui permet de caractériser un bâtiment, simultanément quant à son âge et à son état. Il constitue un indicateur efficace de cette réalité, notamment aux fins de comparaison avec d'autres immeubles. De plus, son utilisation s'avère essentielle aux fins de la quantification de la dépréciation dans l'application de la méthode du coût.

Alors que l'âge chronologique d'un bâtiment correspond simplement au nombre d'années écoulées entre la date de la fin des travaux menant à sa réalisation et une date de référence donnée, son âge apparent correspond au nombre d'années qu'il paraît avoir, compte tenu de sa condition et de son utilité à la même date. Dans le cas des bâtiments récents normalement entretenus, la différence entre les deux concepts est négligeable. Par contre, la notion d'âge apparent prend tout son sens quand elle sert à qualifier des bâtiments plus âgés qui ont été, à divers degrés selon les cas, entretenus, réparés, rénovés ou même agrandis.

Contrairement à ce que son appellation pourrait laisser croire, l'âge apparent ne résulte pas d'une impression de la personne qui l'a établi. Il résulte plutôt d'un ensemble structuré d'observations factuelles et de calculs. Il est établi à partir de données précises sur l'année de construction originelle du bâtiment en cause, sur celle de tout agrandissement ou rénovation excédant les travaux d'entretien normal, ainsi que sur la condition et l'état d'entretien de ses diverses composantes.

Pour faciliter le traitement des données et les calculs afférents, la notion d'« année apparente » est couramment utilisée, exprimée sous la forme d'un millésime. Cette variante a l'avantage de pouvoir être réutilisée à différentes dates de référence (par exemple, un bâtiment auquel on attribue une « année apparente » de 1997 aura un âge apparent de 13 ans en 2010 et de 17 ans en 2014).

Âge apparent : nombre d'années qu'un bâtiment paraît avoir, à la date de référence de l'évaluation, compte tenu de sa condition et de son utilité.

Année apparente : millésime résultant d'une pondération mathématique entre l'année de construction originelle d'un bâtiment et celles des différentes rénovations qui lui ont été ultérieurement apportées.

Afin de favoriser la cohérence des pratiques d'évaluation foncière, des procédés d'établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments sont décrits aux sections 2.3.2 (résidentiel), 3.4.2 (multirésidentiel) et 5.3.2 (non résidentiel). Élaborés à la suite de l'observation des pratiques existantes jugées performantes, ils font partie intégrante de l'application de la méthode du coût[1] exposée au présent manuel.

Ces procédés de calcul tiennent simultanément compte de :

- la date de construction originelle du bâtiment, ainsi que de celle de tout agrandissement postérieur et de son importance relative dans le bâtiment actuel;
- la durée de vie économique du bâtiment établie en fonction du groupe de référence;
- la date de chaque ajout ou remplacement effectué après la construction et encore existant ainsi que l'importance relative, par rapport au coût de base de ce bâtiment, des composantes ainsi rénovées;
- la durée de vie typique des composantes qui forment le bâtiment en cause;

---

1 L'âge apparent attribué à un bâtiment en application de la méthode du coût peut également constituer un critère de comparaison efficace dans l'application d'autres méthodes d'évaluation.

- la durée de vie typique rajustée en fonction de la durée de vie économique[1];
- certaines détériorations évidentes qui, selon ce qui est le plus probable, nécessiteraient que l'élément détérioré soit remplacé à court terme, soit dans un délai d'environ un an;
- la présomption, outre ce qui précède, que le bâtiment est normalement entretenu et est conforme à un vieillissement typique (par rapport à la durée de vie économique) depuis la date de sa construction ou, le cas échéant, de sa rénovation.

Note importante
Lorsque certaines détériorations évidentes sont les seuls éléments pris en compte par ces procédés de calcul, il se peut que l'année de construction apparente soit dans ce cas inférieure à l'année de construction originelle.

1.4.5.2 Utilisation de la technique de comparaison

Présentation. Parce qu'il s'agit d'une preuve directe, la technique de comparaison est le meilleur moyen d'estimer globalement la dépréciation normale qui touche l'ensemble des bâtiments formant un groupe de référence donné. Son résultat est révélateur de l'effet global de l'ensemble des causes de dépréciation dont sont simultanément grevés les bâtiments associés à ce groupe, ce qui inclut normalement les désuétudes externes de marché pouvant exister (voir le point 1.4.6.3). Généralement exprimé en pourcentage de dépréciation par année d'âge apparent, ce résultat est issu de l'examen comparatif des caractéristiques de toutes les propriétés vendues au sein de ce groupe de référence, durant une période donnée et de l'analyse structurée des indications expliquant chaque prix de vente.

Nombre suffisant. Il est toutefois essentiel que l'analyse s'appuie sur un nombre suffisant de transactions, tel que l'illustre la démarche exposée au point 1.4.3. Cela est dû au fait que cette technique est à caractère probabiliste, c'est-à-dire qu'elle consiste à observer des faits passés (ventes) pour estimer les faits à venir les plus probables (valeur), ce qui suppose de recourir simultanément à un nombre significatif d'observations.

Lorsqu'un groupe de référence comporte un trop faible nombre de ventes, l'évaluateur a avantage à étendre sa recherche de transactions à une plus longue période antérieure à la date de référence. Il pourra également associer plusieurs groupes de référence aux fins de la mesure de la dépréciation normale par la technique de comparaison, pourvu que ces groupes présentent des similitudes démontrables.

Analyse. L'utilisation de cette technique de mesure nécessite de recourir à un procédé structuré de collecte et d'analyse de nombreuses données. Ainsi, pour chacune des ventes comprenant des bâtiments associés à un groupe de référence donné, ce procédé comporte différentes opérations consistant principalement à :

- obtenir les renseignements pertinents quant aux conditions de la transaction, notamment en ce qui concerne l'état du bâtiment à la date de la vente;
- rajuster le prix de vente déclaré pour en exclure les actifs non immobiliers (ex. stocks, mobilier, etc.) ou les éléments qui ne sont pas visés par l'étude (ex. : comptoirs, améliorations d'emplacement, etc.), ainsi que pour corriger l'impact sur le prix consenti de tout avantage ou désavantage financier;
- retrancher du prix de vente ainsi rajusté la valeur du terrain, établie à la date de la vente;

---

1 Les durées de vie typiques lorsqu'elles sont prises globalement en les additionnant les unes aux autres, pondérées au préalable par l'importance relative des composantes auxquelles elles sont attribuées, peuvent s'écarter de la durée de vie économique du groupe de référence dont fait partie le bâtiment.

Pour que l'âge apparent du bâtiment puisse être établi en fonction du nombre total d'années pendant lesquelles il est raisonnablement prévisible qu'il réponde positivement aux fonctions auxquelles il est destiné et aux conditions qui le rendent concurrentiel, il convient alors de rajuster les durées de vie typiques en utilisant le ratio obtenu lorsque l'on divise la durée de vie économique du groupe de référence par la durée de vie typique pondérée pour le bâtiment.

- ajouter au prix rajusté le montant de dépréciation résultant de causes « anormales » (physiques, fonctionnelles ou externes), soit celles qui ne sont pas normalement observées dans le groupe de référence à l'étude;
- établir le coût neuf du bâtiment vendu selon les consignes applicables au type de bâtiment concerné;
- mesurer le pourcentage global de dépréciation indiqué par la vente analysée (rapport entre le prix de vente rajusté et le coût neuf);
- établir, à la date de la vente, l'âge apparent du bâtiment vendu selon les consignes applicables au type de bâtiment concerné;
- mesurer le pourcentage annuel de dépréciation indiqué par la vente analysée (rapport entre le pourcentage global de dépréciation et l'âge apparent).

Paramètres. L'analyse de l'ensemble des indications tirées des transactions de bâtiments compris dans un même groupe de référence révèle la dépréciation normale qui caractérise ce groupe. Les paramètres de dépréciation normale qui en sont tirés peuvent résulter de différents types d'analyses (régressions linéaires, modélisations mathématiques, etc.) dont l'évaluateur doit jauger la pertinence en fonction de chaque situation et démontrer la provenance de chacun.

Peu importe le type d'analyse choisi, il faut retenir que la dépréciation normale des bâtiments formant un même groupe de référence reflète globalement la diminution de valeur attribuable aux facteurs physiques, fonctionnels et externes communs à ces bâtiments, ce qui peut influencer, selon les situations, la façon d'exprimer les paramètres de dépréciation normale.

Un exemple d'application des opérations et analyses décrites est présenté à la page suivante et porte sur l'analyse de 35 ventes provenant d'un même groupe de référence. Il est à noter que ce tableau ne présente pas toutes les données et que celles qui y figurent sont entièrement fictives, dans le but de simplifier la présentation.

Mesure de la dépréciation normale par la technique de comparaison

IDENTIFICATION

Rôle triennal visé :	2012-2013-2014
Municipalités concernées (rôles en confection)	55555 55556 55557 / 55558 55559 55560

GROUPE DE RÉFÉRENCE FAISANT L'OBJET DE L'ANALYSE

Région :	MRC de la Rochelle
Type de charpente :	Bois et acier
Utilisation type :	Bâtiments commerciaux
Groupe d'âge :	0-25 ans
Période de recherche :	Septembre 2007 à juin 2011 (4 ans)

RÉFÉRENCES

Date d'analyse :	2011-07-31
Analyste :	J. Bleau
Référence :	DEP-254

TABLEAU DES VENTES (données recueillies et résultats mesurés à la date de chaque vente)

Propriété vendue					Données sur la transaction								Rajustements pour détériorations et désuétudes additionnelles				Mesure du taux annuel de dépréciation normale			
A N° séq.	B Unité d'évaluation (municipalité/matricule)		C Unité de voisinage	D Classe	F Numéro d'inscription	G Date de la vente	H Prix total déclaré	I Exclusions	J Conditions « anormales »	K Prix total rajusté	L Valeur du terrain	M Prix attribué au bâtiment	N Détérioration physique	O Désuétude fonctionnelle	P Désuétude externe	Q Prix normalisé attribué au bâtiment	R Coût neuf du bâtiment	S Dépréciation globale (en %)	T Âge apparent du bâtiment	U Indication du taux annuel de dépréciation
1	55559	5072-25-7519	0102	5	438414	2007-09-16	485 000 $			485 000 $	28 200 $	456 800 $	32 000 $			488 800 $	679 635 $	28,1%	15 ans	1,9 %
2	55555	5073-18-9028	0102	4	438589	2007-11-19	550 000 $	268 000 $	65 000 $	217 000 $	35 000 $	182 000 $	150 000 $			332 000 $	590 859 $	43,8%	12 ans	E
3	55556	5071-34-4655	0112	5	438620	2007-12-18	397 000 $			397 000 $	15 500 $	381 500 $	72 000 $			453 500 $	662 100 $	31,5%	18 ans	1,8 %
4	55557	5072-37-3829	0112	5	438857	2008-01-06	523 000 $			523 000 $	32 000 $	491 000 $		30 000 $		521 000 $	715 890 $	27,2%	15 ans	1,8 %
5	55558	5072-26-4567	0102	5	439005	2008-02-28	1 078 300 $	125 000 $		953 300 $	27 800 $	925 500 $	50 000 $			975 500 $	1 456 700 $	33,0%	21 ans	1,6 %
6	55556	5071-71-6381	0118	6	500213	2008-04-12	404 500 $			404 500 $	31 000 $	373 500 $	8 800 $			382 300 $	512 560 $	25,4%	14 ans	1,8 %
7	55555	5073-25-8562	0112	5	500748	2008-05-25	442 000 $			442 000 $	36 000 $	406 000 $			40 600 $	446 600 $	605 435 $	26,2%	13 ans	2,0 %
…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…
…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…
…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…
31	55555	5073-56-2678	0108	5	501086	2010-07-20	1 215 600 $	480 000 $		735 600 $	38 000 $	697 600 $	45 000 $			742 600 $	956 200 $	22,3%	10 ans	2,2 %
32	55557	5072-48-1581	0102	4	502345	2010-09-18	702 500 $			702 500 $	31 500 $	671 000 $		52 000 $		723 000 $	918 800 $	21,3%	9 ans	2,4 %
33	55556	5071-56-2889	0118	5	502936	2010-10-25	344 500 $			344 500 $	18 000 $	326 500 $	12 500 $			339 000 $	419 400 $	19,2%	8 ans	2,4 %
34	55560	5071-22-1845	0118	5	503421	2010-12-15	506 000 $	86 000 $		420 000 $	24 500 $	395 500 $		35 000 $		430 500 $	585 212 $	26,4%	15 ans	1,8 %
35	55557	5072-65-4582	0102	5	503947	2011-03-06	824 500 $	258 000 $		566 500 $	32 500 $	534 000 $				534 000 $	672 700 $	20,6%	9 ans	2,3 %

E : Vente exclue

COMMENTAIRES DE L'ANALYSTE ET CONCLUSION RETENUE

Pourcentage annuel (par année d'âge apparent) retenu comme étant représentatif de la dépréciation normale du groupe de référence à l'étude : *1,90 %*

ANALYSE STATISTIQUE DES OBSERVATIONS

Moyenne :	***1,94 %***
Médiane :	***1,86 %***
Écart-type :	***0,32 %***
Coefficient de variation :	***16,49 %***

NOTE : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Application. Par l'application de la technique de comparaison, la dépréciation normale qui touche un bâtiment à évaluer est obtenue en appliquant à son âge apparent les paramètres retenus comme révélateurs de la dépréciation normale du groupe de référence dont il fait partie. D'abord exprimée sous forme de pourcentage du coût neuf du bâtiment, elle est ensuite traduite en montant absolu.

Exemple de calcul

L'application du paramètre de dépréciation normale retenu au tableau précédent (1,9 % par année d'âge apparent), à un bâtiment ayant 21 ans d'âge apparent à la date de référence de l'évaluation et dont le coût neuf à cette date est de 662 100 $, produirait les résultats suivants :

Dépréciation normale du groupe de référence établie à 1,90 % par année d'âge apparent.	21 ans x 1,90 % **39,9 %**
Montant de dépréciation normale à soustraire du coût neuf	662 100$ x 39,9 % **264 178 $**

1.4.5.3 Utilisation de la technique âge/vie

Présentation. L'application de la technique âge/vie s'avère pertinente pour quantifier la dépréciation aux fins d'évaluation foncière municipale, principalement parce qu'elle considère adéquatement les causes normales de dépréciation, en se basant sur le vieillissement typique des bâtiments et sur leur durée de vie économique la plus probable. De plus, elle favorise l'uniformité du traitement de la dépréciation normale au sein d'un même groupe de référence et permet de faire des économies d'échelle par son application à plusieurs unités d'évaluation.

La technique âge/vie permet de quantifier la dépréciation normale d'un bâtiment en considérant seulement trois paramètres qui le caractérisent globalement :

- son âge apparent, qui est fondé à la fois sur sa date de construction et sur celle des diverses rénovations dont il a bénéficié par la suite (voir détails au point 1.4.5.1);
- sa durée de vie économique normale, qui découle de l'estimation de la longévité la plus probable des bâtiments formant le groupe de référence dont il fait partie;
- la proportion résiduaire[1] du coût neuf qui pourra probablement en être tirée, lorsqu'il aura atteint la fin de sa vie économique.

Bien que cette technique simple fasse l'objet de réserves liées à son caractère globalisant, elle demeure largement utilisée pour quantifier la dépréciation et les résultats qui en découlent sont probants selon le niveau de rigueur appliqué à l'établissement de chacun des trois paramètres utilisés. Enfin, la démarche illustrée au point 1.4.3 ne privilégie l'utilisation de cette technique que lorsque le nombre de ventes de bâtiments au sein du groupe de référence est insuffisant.

Durée de vie économique normale. La durée de vie économique normale est celle qui caractérise un groupe de bâtiments aux caractéristiques analogues. Attribuée à chaque bâtiment faisant partie d'un tel groupe, elle est une importante variable dans la démarche de quantification de la dépréciation, aux fins de son évaluation par la méthode du coût. Ce paramètre est fondamental dans l'application de la technique âge/vie.

Au premier abord, la longévité de tout bâtiment est fonction de sa composition physique originale et de l'entretien qui lui est prodigué par la suite. C'est pourquoi sa durée de vie physique représente la période totale, exprimée en nombre d'années à compter de celle de sa construction, pendant laquelle il est prévisible qu'il puisse être utilisé, soit la période totale pendant laquelle ce bâtiment a la capacité de résister aux seuls effets des intempéries et des activités qu'il abrite.

En matière de quantification de la dépréciation aux fins d'évaluation, c'est plutôt à la longévité économique des bâtiments formant un même groupe de référence qu'il faut accorder la plus grande attention. La durée de vie économique normale représente la période totale pendant laquelle il est raisonnablement prévisible que les bâtiments formant un groupe de référence donné répondront positivement aux fonctions auxquelles ils sont destinés et aux conditions qui les rendent concurrentiels, comparativement aux autres bâtiments analogues existants. La durée de vie économique est donc une estimation de la période la plus probable pendant laquelle ces bâtiments auront la capacité de répondre aux besoins de ses utilisateurs potentiels, ce qui tient compte non seulement de leur capacité physique, mais aussi de leur désidérabilité, notamment quant aux aspects fonctionnel et économique. Ainsi, bien que la durée de vie économique des bâtiments ne puisse pas excéder leur durée de vie physique, elle lui est généralement inférieure.

---

1 Bien que répandue dans les pratiques, l'utilisation des termes « valeur résiduaire » et « valeur résiduelle » est inappropriée pour désigner la part relative du coût neuf d'un bâtiment pouvant être récupérée au terme de sa vie économique. Les termes « proportion résiduaire » correspondent plus exactement à la réalité du paramètre établi à ce titre et utilisé en application de la technique âge/vie.

Durée de vie économique normale : nombre total d'années pendant lesquelles il est raisonnablement prévisible que les bâtiments formant un groupe de référence donné répondront positivement aux fonctions auxquelles ils sont destinés et aux conditions qui les rendent concurrentiels.

La durée de vie économique qui caractérise normalement les bâtiments formant tout groupe de référence doit être estimée par les évaluateurs concernés. L'estimation appropriée de cette durée dépend essentiellement de trois facteurs à considérer quant aux bâtiments formant un tel groupe :

- **leurs caractéristiques physiques**. La complexité de construction, ainsi que la qualité (résistance, durabilité, confort, etc.) des matériaux utilisés et de leur assemblage sont des variables révélatrices de la longévité physique des bâtiments et qui, de ce fait, peuvent influer sur leur durée de vie économique;
- **les activités qui y sont exercées.** La nature de certaines activités exercées à l'intérieur ou à proximité de certains types de bâtiments peut avoir pour effet de réduire leur durée de vie parce qu'elle en accélère la détérioration (ex. : chaleur, humidité, émanations ou déversements corrosifs, surcharges, vibrations, etc.);
- le contexte externe[1] dans lequel ils se trouvent influe également sur la durée de vie économique normale des bâtiments. Certaines réalités physiques, telles la qualité des sols et les conditions climatiques, sont à considérer à cet égard. Toutefois, les réalités économiques communes aux bâtiments associés à un même groupe de référence sont également importantes, telles les exigences et les attentes des utilisateurs, tant actuels que probables, de ces bâtiments.

L'évaluateur doit fonder son estimation de durée de vie économique normale sur des faits, des observations ou des analyses qui sont révélateurs des facteurs d'influence précédemment décrits. Trois sources de référence souvent utilisées aux fins de cette estimation sont les études des anticipations d'experts, les études de longévité de bâtiments existants ou ayant existé, ainsi que les tables suggérées par les manuels spécialisés.

Proportion résiduaire typique. Dans le cas de nombreux bâtiments ayant atteint la fin de leur vie économique, il est démontré que certaines composantes de construction conservent une utilité pour divers preneurs capables de les mettre à profit. L'application de la technique âge/vie permet de tenir compte de cette réalité en limitant la dépréciation normale, attribuable aux bâtiments formant un même groupe de référence, au « montant résiduaire typique » que pourrait générer la réutilisation ou la récupération de certaines de leurs composantes, au terme de leur vie économique.

Comme l'estimation d'un montant résiduaire futur comporte l'inconvénient de devoir composer avec divers éléments hypothétiques, il est hautement préférable d'exprimer cette réalité sous la forme d'un pourcentage reflétant la proportion du coût neuf que représente le montant résiduaire visé.

Ainsi, la proportion résiduaire typique d'un groupe de référence correspond à la part relative que représentera, par rapport au coût neuf, le montant le plus probable qui pourra en être obtenu lorsque les bâtiments en cause auront atteint la fin de leur vie économique normale, c'est-à-dire lorsqu'ils ne seront plus utilisables aux fins auxquelles ils sont destinés ou qu'il sera nécessaire d'y apporter des modifications majeures pour en poursuivre l'utilisation.

Proportion résiduaire typique : pourcentage correspondant à la part relative que représentera, par rapport au coût neuf des bâtiments formant un même groupe de référence, le montant le plus probable qui pourra en être obtenu lorsque ceux-ci auront atteint la fin de leur vie économique normale.

---

1 Il importe de préciser que les facteurs externes considérés dans l'estimation de la durée de vie économique normale sont ceux qui sont communs à plusieurs bâtiments formant un groupe de référence et que cette durée servira à quantifier la dépréciation normale de tout bâtiment associé à ce groupe. En corollaire, s'ils sont considérés à cette étape, les mêmes facteurs ne peuvent l'être à nouveau à titre de désuétude externe additionnelle, et vice versa (voir les détails au point 1.4.6.3).

La proportion résiduaire typique d'un groupe de référence peut être estimée sur la base de l'une ou l'autre de deux possibilités, selon celle qui s'avère la plus probable, eu égard aux renseignements connus à la date de référence :

- soit qu'une conversion des bâtiments typiques est économiquement possible, auquel cas certaines de leurs composantes sont réutilisées telles quelles dans leur transformation aux fins d'un nouvel usage;
- soit que la récupération de certains matériaux les composant générerait un produit net résultant de leur démolition ou de leur démantèlement, c'est-à-dire après déduction des frais engagés à cette fin.

L'estimation de la proportion résiduaire typique doit être fondée sur une analyse documentée de faits, renseignements et tendances observés qui soutiennent le résultat obtenu. Les paramètres découlant de cette estimation sont alors applicables à l'ensemble des bâtiments formant le groupe de référence en cause.

Application. L'application de la technique âge/vie permet de quantifier la dépréciation normale qui touche un bâtiment, en divisant son âge apparent par la durée de vie économique normale du groupe de référence dont il fait partie, déduction faite de la proportion résiduaire typique de ce groupe. Les opérations mathématiques à effectuer sont illustrées par l'exemple suivant :

Opérations à effectuer et données de base de l'exemple d'application	**Calculs**
Établir le rapport, exprimé en pourcentage, entre l'âge apparent du bâtiment à évaluer (ex. : 21 ans) et la durée de vie économique normale du groupe de référence dont il fait partie (ex. : 60 ans).	21 ans/60 ans = **35,0 %**
Établir le pourcentage résiduel du coût neuf après soustraction de la proportion résiduaire typique estimée pour ce groupe de référence (ex. : 15 %).	100 % - 15 % = **85 %**
Quantifier la portion du coût neuf (ex. : 662 100 $) correspondant à la multiplication des pourcentages établis aux opérations 1 et 2.	35,0 % x 85 % = **29,8 %** x 662 100 $ =
Dépréciation normale mesurée par la technique âge/vie :	**197 306 $**

1.4.5.4 Utilisation de tables existantes de dépréciation

À défaut de pouvoir compter sur les données pertinentes à l'application des techniques décrites ci-dessus, il reste possible de quantifier la dépréciation normale en utilisant, soit les tables de dépréciation suggérées par des manuels spécialisés, soit des tables « maison » produites à partir d'observations échelonnées sur plusieurs années et pouvant résulter de la mise en commun de renseignements entre plusieurs organisations.

Toutefois, les tribunaux et de nombreux spécialistes s'accordent pour dire que les tables « toutes faites » de dépréciation normale doivent être utilisées avec circonspection et discernement. À cette fin, tout utilisateur éventuel de ces moyens aurait avantage à former son opinion en considérant simultanément :

- **la crédibilité de la table utilisée**. Elle est largement tributaire du fait que les auteurs de la table fassent ou non état du nombre de transactions utilisées pour en produire le contenu, de la période et du territoire couverts par ces observations, ainsi que de la ventilation du type de bâtiment observé. Le reproche le plus souvent adressé aux tables tirées des manuels spécialisés porte sur le fait que leur composition est généralement inconnue et même inaccessible à leurs utilisateurs, ce qui limite la crédibilité de ce moyen à la seule notoriété de ses auteurs. Quant aux tables « maison », elles souffrent plutôt de n'être produites qu'avec un nombre insuffisant de données homogènes, ce qui réduit la fiabilité statistique des résultats qu'elles contiennent;
- **son rattachement logique aux bâtiments à évaluer**. Pour assurer la validité du résultat, il est nécessaire que la table de dépréciation normale utilisée ait un lien logique avec les attributs des bâtiments à évaluer, ce qui suppose qu'elle soit basée sur des transactions d'immeubles analogues ou apparentés. D'importantes

réserves s'imposent donc s'il s'avère que la table utilisée est majoritairement fondée sur d'autres types de bâtiments dont l'analogie avec le type d'immeuble à évaluer n'est pas probante[1];

- **les catégories de dépréciation qui y sont incluses ou en sont exclues**. Les manuels spécialisés indiquent que les tables de dépréciation qu'ils suggèrent ne quantifient que l'effet global des détériorations physiques et des désuétudes fonctionnelles qui caractérisent le vieillissement normal des bâtiments, sans tenir compte de désuétudes externes significatives. Cette certitude est moins évidente quant aux tables de dépréciation « maison », dont il incombe aux auteurs de décrire la méthodologie de production utilisée.

Enfin, il demeure que l'utilisation de tables de dépréciation normale est un moyen de quantification acceptable, seulement lorsqu'il n'est pas possible d'utiliser un autre instrument de mesure. En effet, il subsiste à ce sujet encore beaucoup d'incertitudes et de résultats inexpliqués qui justifient le recours à la prudence. C'est d'ailleurs dans cet esprit que les normes de pratique professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec stipulent que « lorsque l'évaluateur utilise une table de dépréciation publiée, il doit procéder à des vérifications et, le cas échéant, à des rajustements de façon que la table reflète la tendance générale pour ce type de bâtiment et la région concernée » (Norme 1, règle 1.2, élément 12, p. I-6).

1.4.6 Quantification de la dépréciation additionnelle

La démarche de quantification comporte une dernière étape consistant à mesurer, s'il y a lieu, la dépréciation qui résulte de causes qui ne sont pas considérées dans la dépréciation normale attribuée à l'ensemble des bâtiments du groupe de référence. La diminution de valeur découlant de l'ensemble de ces causes supplémentaires est appelée « dépréciation additionnelle ».

Dépréciation additionnelle : montant de la diminution de valeur à considérer en supplément de celui qui est déjà établi à titre de dépréciation normale, lorsque celle-ci ne tient pas compte de détériorations ou de désuétudes particulières inhérentes au bâtiment sujet ou attribuables à des facteurs externes à la propriété sujette.

La quantification de la dépréciation additionnelle est réalisée distinctement pour chaque bâtiment à évaluer, après[2] que lui a été attribuée une dépréciation normale. Cette opération nécessite une connaissance simultanée des caractéristiques du groupe de référence ainsi que de celles qui sont propres au sujet et qui le distinguent de ce groupe, le cas échéant.

Les avantages de la technique de répartition (voir point 1.4.2.4) sont alors mis à contribution pour quantifier distinctement, le cas échéant, la dépréciation résultant de chacune des causes identifiées comme étant additionnelles. C'est pourquoi la démarche exposée au point 1.4.3 prévoit la quantification séparée de toute diminution de valeur causée par :

- des détériorations physiques additionnelles;
- des désuétudes fonctionnelles additionnelles;
- des désuétudes externes additionnelles.

1 Il est reconnu que les types de bâtiments vieillissent différemment, notamment sous l'effet combiné des activités qui s'y déroulent et des besoins changeants de leurs utilisateurs. Par exemple, il est inapproprié de se servir de la même table de dépréciation quant aux bâtiments commerciaux et industriels, même lorsqu'ils comportent des structures physiques similaires.

2 Lorsqu'elle est quantifiée sous forme de pourcentage, la dépréciation additionnelle se calcule sur la base du coût « jusque-là déprécié », c'est-à-dire en tenant compte de tout montant déjà soustrait à titre de dépréciation normale ou de toute autre cause additionnelle déjà soustraite du coût neuf.

1.4.6.1 Dépréciation résultant de détériorations physiques additionnelles

La dépréciation normale attribuée à un bâtiment (voir point 1.4.5) tient globalement compte d'un ensemble de détériorations causées par des phénomènes courants (tels l'usure, le vieillissement, les effets climatiques, etc.) et qui sont communes aux bâtiments qui forment le groupe de référence dont il fait partie. Ce même bâtiment peut, par ailleurs, comporter des détériorations particulières qui doivent être identifiées distinctement et dont l'effet sur sa valeur doit être quantifié en supplément de la dépréciation normale.

Définition. Les détériorations physiques à retenir comme étant « additionnelles » se limitent donc aux altérations qui rendent tout élément ou composante d'un bâtiment inapte à remplir physiquement sa fonction et qui ne sont pas considérées dans l'établissement de son âge apparent, puisque ce dernier :

- présume que le bâtiment est l'objet d'un entretien normal et d'un vieillissement typique, depuis la date de sa construction ou, le cas échéant, de sa rénovation;
- tient compte, en plus, de certaines détériorations évidentes qui, selon ce qui est le plus probable, nécessiteraient que l'élément détérioré soit remplacé à court terme.

Aux fins de la quantification de la dépréciation qui en résulte, il importe de déterminer si les détériorations ainsi retenues sont corrigibles ou non, compte tenu des caractéristiques du bâtiment à évaluer et du contexte qui existe à la date de référence. Fondée sur des paramètres variables, cette désignation peut différer selon les circonstances. Ainsi, une même détérioration peut être corrigible dans un bâtiment récent mais s'avérer économiquement injustifiable (donc incorrigible) dans un bâtiment approchant la fin de sa vie économique.

Corrigible. Une détérioration physique additionnelle est considérée comme corrigible[1] lorsque des travaux de réparation ou de remplacement, techniquement possibles et économiquement justifiables, permettraient de rétablir la capacité de l'élément détérioré à remplir sa fonction, de façon que l'utilité et la performance normales du bâtiment concerné soient maintenues. Bien que les modalités puissent varier selon les situations, la dépréciation additionnelle résultant de détériorations corrigibles est généralement quantifiée en tenant compte des paramètres suivants :

- le coût neuf de l'élément détérioré, soit la composante ou partie de composante qui comporte la détérioration physique constatée;
- le montant de dépréciation normale déjà attribuée à l'élément détérioré;
- le coût estimé des travaux nécessaires pour effectuer la correction la plus appropriée, laquelle consiste, selon les situations, soit à réparer l'élément détérioré de façon qu'il puisse continuer à remplir normalement sa fonction, soit à le remplacer par un neuf conforme aux normes contemporaines.

Incorrigible. Une détérioration physique additionnelle est considérée comme incorrigible lorsque les travaux de correction qui seraient nécessaires sont impossibles à effectuer ou économiquement injustifiables. Les détériorations additionnelles incorrigibles touchent davantage les éléments de plus longue durée, tels la charpente, les fondations et les autres éléments structuraux, parce que leur rythme de détérioration est plus lent et que le coût des travaux requis pour les remplacer est plus élevé.

Bien que les modalités puissent varier selon les situations, la dépréciation additionnelle résultant de détériorations incorrigibles peut être quantifiée par :

- l'estimation de la perte d'utilité de l'ensemble du bâtiment qui subit une telle détérioration, lorsque celle-ci a un effet réducteur sur les usages potentiels du bâtiment détérioré. Lorsqu'elle est exprimée en pourcentage, cette perte d'utilité se calcule à partir du solde non encore déprécié du bâtiment;

---

1 L'évaluateur peut considérer une détérioration physique comme étant corrigible, même si le propriétaire choisit de ne pas procéder aux correctifs jugés appropriés dans le cadre d'une décision pouvant s'appuyer sur d'autres motifs que ceux à caractère immobilier.

- l'estimation de la perte d'utilité de l'élément ainsi détérioré, après considération de sa dépréciation normale. Lorsqu'elle est exprimée en pourcentage, cette perte d'utilité se calcule à partir du solde non encore déprécié de l'élément détérioré et, de ce fait, ne peut en excéder le montant;
- l'estimation de la valeur actualisée des pertes de bénéfice net à subir pour tolérer les inconvénients découlant de la détérioration constatée, lorsqu'un tel moyen palliatif est plausible et financièrement quantifiable.

1.4.6.2 Dépréciation résultant de désuétudes fonctionnelles additionnelles

La dépréciation normale attribuée à un bâtiment (voir point 1.4.5) tient globalement compte d'un ensemble de détériorations et de désuétudes communes aux bâtiments formant le groupe de référence dont il fait partie. Il n'y a pas lieu de s'attarder particulièrement aux désuétudes fonctionnelles attribuables à son vieillissement normal (ex. : agencement démodé), puisqu'elles sont déjà prises en considération dans l'établissement des paramètres ayant servi à quantifier la dépréciation normale. Ce même bâtiment peut, par ailleurs, comporter des désuétudes fonctionnelles particulières qui doivent être identifiées distinctement et dont l'effet sur sa valeur doit être quantifié en supplément de la dépréciation normale.

Définition. Les désuétudes fonctionnelles à retenir comme étant « additionnelles » se limitent donc aux situations où l'utilité d'un bâtiment est amoindrie par son agencement ou par la nature de ses composantes, seulement si cet amoindrissement :

- défavoriserait tout utilisateur typique, représentatif du groupe de référence dont fait partie le bâtiment en cause, peu importent les inconvénients effectivement vécus ou non par l'occupant actuel;
- et n'est pas déjà considéré dans les paramètres ayant conduit à la quantification de la dépréciation normale attribuée à ce bâtiment (ce qui peut différer selon la technique de quantification utilisée).

Quantification. Aux fins de la quantification de la dépréciation qui résulte toute désuétude fonctionnelle ainsi retenue, il importe de déterminer si elle est corrigible ou non, compte tenu des caractéristiques du bâtiment à évaluer et du contexte qui existe à la date de référence. Il est également utile de déterminer si elle est attribuable à :

- l'absence d'un élément immobilier considéré comme essentiel;
- ou à l'insuffisance d'un agencement, d'une composante ou d'un autre élément immobilier existant;
- ou à l'excès, tant en termes de quantité que de qualité, de composantes ou d'éléments immobiliers par rapport à ce qui est normalement attendu.

Bien que les modalités puissent grandement varier selon les nombreuses situations possibles, la dépréciation additionnelle résultant de désuétudes fonctionnelles additionnelles corrigibles ou incorrigibles est quantifiée en tenant compte de paramètres analogues à ceux énumérés (au point 1.4.6.1) quant à la détérioration physique.

1.4.6.3 Dépréciation résultant de désuétudes externes additionnelles

La dépréciation normale attribuée à un bâtiment (voir point 1.4.5) tient globalement compte d'un ensemble de détériorations et de désuétudes communes aux bâtiments formant le groupe de référence dont il fait partie. De surcroît, il peut être grevé de désuétudes externes que les paramètres ayant mené au quantum de sa dépréciation normale n'ont pas prises en considération. Le cas échéant, ces désuétudes externes doivent être détectées et leur effet sur la valeur doit être quantifié, en supplément de la dépréciation normale

Définition. Les désuétudes externes à retenir comme étant « additionnelles » se limitent donc aux situations où la désidérabilité du bâtiment à évaluer est amoindrie de façon durable :

- par des circonstances ou des événements qui sont extérieurs à celui-ci, qui en sont indépendants et qui, à la date de référence, ne relèvent pas de son propriétaire;

- et n'est pas déjà considéré dans les paramètres ayant conduit à la quantification de la dépréciation normale attribuée à ce bâtiment (ce qui peut différer selon la technique de quantification utilisée).

Comprise ou non? Tout travail de quantification de la dépréciation additionnelle résultant de désuétudes externes doit donc être précédé par l'examen des paramètres ayant servi à quantifier la dépréciation normale attribuée au bâtiment sujet. À ce propos, il faut retenir que :

- la désuétude externe de localisation n'est jamais considérée dans les paramètres généraux de dépréciation normale, pour la raison évidente qu'elle n'affecte, individuellement, que certaines propriétés;
- la désuétude externe de marché mérite une plus grande attention, puisque les situations peuvent différer selon les paramètres utilisés pour établir la dépréciation normale. Le tableau suivant fournit quelques indications à ce sujet :

Paramètres utilisés pour la dépréciation normale	Désuétude externe de marché comprise ou non?
Âge apparent	**Sans objet.** L'établissement de l'âge apparent est totalement indépendant des désuétudes externes.
Pourcentage annuel de dépréciation globale résultant d'une analyse des ventes du groupe de référence.	**Comprise**. La dépréciation établie par la technique de comparaison en inclut globalement toutes les formes.
Pourcentage global de dépréciation tiré d'une table suggérée par un manuel spécialisé.	**Non comprise**. Les manuels indiquent ne pas tenir compte des désuétudes externes de marché significatives.
Durée de vie économique normale issue d'une étude de longévité de bâtiments existants ou ayant existé. Durée de vie économique normale tirée d'une table suggérée par un manuel.	**À vérifier**. Peut être comprise ou non, selon la méthodologie retenue pour établir les résultats. **Non comprise**. Les manuels indiquent ne pas tenir compte des désuétudes externes de marché significatives.
Proportion résiduaire typique du groupe de référence.	**Sans objet**. La détermination de proportions résiduaires typiques est totalement indépendante des désuétudes externes, peu importe l'hypothèse sur laquelle elle se fonde.

Quantification. La méthodologie de quantification de la dépréciation résultant de désuétudes externes diffère selon que ces désuétudes sont attribuables à la localisation défavorable du bâtiment sujet ou aux conditions défavorables du marché.

Comme la désuétude externe de localisation découle de circonstances qui sont toujours particulières à la propriété qui en est grevée, la dépréciation additionnelle qui en résulte est quantifiée en considérant objectivement les désavantages attribuables à ces circonstances, une propriété à la fois. On la quantifie habituellement en actualisant l'impact financier annuel, attribuable aux circonstances ou aux événements défavorables, sur la durée de vie restante du bâtiment concerné.

Note importante

Dans l'évaluation des constructions par la méthode du coût, il est essentiel d'agir en cohérence avec l'usage retenu pour le terrain. En effet, le terrain est évalué comme s'il était vague, non seulement comme si aucune construction ne s'y trouvait, mais aussi comme s'il était utilisable pour son usage le meilleur et le plus profitable. Certaines constructions peuvent alors subir une perte de valeur, associée à une désuétude externe de localisation, parce qu'elles ne correspondent pas à l'usage le meilleur et le plus profitable du terrain qu'elles occupent.

Quant à la désuétude externe de marché, il n'existe pas de technique précise servant particulièrement à quantifier cette forme de dépréciation. Au choix de l'évaluateur, les moyens généralement reconnus à cette fin consistent en des analyses logiques, fondées sur la comparaison de faits observés ou de mesures effectuées. Parmi les moyens existants, on compte :

- l'analyse du taux d'inoccupation de l'ensemble des bâtiments composant un même groupe de référence;

- l'application de la méthode du revenu aux immeubles en location (ou qui pourraient l'être) au sein d'un groupe de référence;
- l'utilisation de résultats de recherches et d'études de marché spécialisées, propres à ce groupe de référence;
- l'analyse comparative des capacités de production (bâtiments industriels au sein du même groupe de référence).

La quantification de la dépréciation résultant de la désuétude externe de marché est généralement effectuée en établissant un pourcentage de désuétude appliqué au coût jusque-là déprécié du bâtiment concerné. La dépréciation résultant de cette désuétude intervient donc seulement après que toutes les autres formes de dépréciation ont été soustraites du coût neuf.

1.4.7 Consignes de démonstration de la dépréciation

Il est essentiel que tout évaluateur chargé de confectionner et de tenir à jour un ou plusieurs rôles d'évaluation soit en mesure de produire des démonstrations cohérentes et compréhensibles de l'application de la méthode du coût, notamment en ce qui concerne la quantification de la dépréciation. Aussi, bien qu'aucun formulaire ne soit prescrit à cet effet, toute démonstration de quantification de la dépréciation doit respecter les six règles suivantes, quel que soit le type d'immeuble concerné :

1. Pour chaque élément immobilier déprécié distinctement, les calculs démonstratifs de la dépréciation distinguent :
   - la dépréciation normale, soit celle fondée sur des paramètres qui s'appliquent à toutes les constructions similaires formant un même groupe de référence;
   - la dépréciation additionnelle, soit celle attribuée pour tenir compte de toute détérioration ou désuétude qui s'ajoute aux conditions déjà considérées par la dépréciation normale.
2. Ces calculs distinguent également la dépréciation attribuée au bâtiment principal et à ses dépendances attachées, de celle attribuée aux dépendances détachées et aux améliorations d'emplacement;
3. La démonstration indique clairement la démarche mathématique qui a permis d'obtenir chaque montant de dépréciation retenu, les opérations étant ordonnancées selon une logique naturelle;
4. Chaque paramètre ou montant est désigné en toutes lettres ou au moyen d'abréviations signifiantes;
5. Seuls les renseignements et calculs qui s'appliquent aux constructions concernées sont affichés, écartant ainsi la présentation de tout titre ou en-tête qui s'avère sans objet dans la démonstration en cause;
6. Chaque paramètre ou montant de dépréciation résultant d'une décision professionnelle est accompagné d'une référence, généralement codifiée, à une documentation qui en décrit la nature et en démontre la provenance.

Les exemples d'application de la méthode du coût présentés aux points 2.4, 3.4, 4.4 et 5.4 respectent ces règles, sans toutefois constituer des modèles obligatoires.

1.5 Obligations associées à l'application de la méthode du coût

Plusieurs textes officiels décrivent des obligations professionnelles associées à l'utilisation de la méthode du coût pour procéder à l'évaluation de biens immobiliers. Ces obligations concernent plusieurs aspects de l'application de cette méthode, tels la description des constructions à évaluer, l'établissement du coût neuf, la quantification de la dépréciation, les résultats à produire, etc.

Tout d'abord, les Normes de pratique professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (ci-après nommées « NPP ») contiennent des règles à caractère coercitif quant au recours à la méthode du coût, sans égard aux fins pour lesquelles l'évaluation est réalisée.

De plus, certaines des obligations législatives ou réglementaires sont liées à l'application de cette méthode en matière d'évaluation foncière municipale. Elles ont pour but d'assurer l'uniformité nécessaire au fonctionnement efficace et transparent du système fiscal municipal en vigueur au Québec, lequel est principalement basé sur l'imposition de taxes en fonction de la valeur réelle des immeubles situés sur le territoire de chaque municipalité. Ces obligations figurent dans :

- la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1), ci-après nommée « LFM »;
- le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (LFM, art. 263, par. 1°), ci-après nommé « RREF »;
- le Règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle (LFM, art. 262, par. 10°), ci-après nommé « RIVU »;

1.5.1 Obligations relatives à la description des constructions à évaluer

Habituellement, l'évaluateur doit faire une inspection complète de l'immeuble à évaluer afin d'établir un relevé quantitatif et qualitatif de ses composantes, de procéder au calcul du coût neuf et de mesurer les diverses formes de dépréciation (NPP, n. 1, r. 1.2, é. 12A2, al. 1).

À cette fin, pour chaque unité d'évaluation inscrite au rôle, l'évaluateur municipal doit tenir à jour un dossier de propriété où sont notamment recueillis divers renseignements descriptifs des immeubles formant l'unité (RREF, art. 4).

Ainsi, peu importe la méthode d'évaluation retenue, la description des constructions consignée à chaque dossier de propriété doit être factuelle et constituer un relevé raisonnablement précis des caractéristiques de ces constructions, telles qu'elles existent au moment de leur inspection.

1.5.2 Obligations relatives à la méthode d'évaluation à utiliser

Tout d'abord, l'article 44 de la LFM mentionne spécifiquement que la valeur réelle d'une unité d'évaluation n'étant pas susceptible de faire l'objet d'une vente de gré à gré est établie « en tenant compte du prix que son propriétaire serait justifié de payer et d'exiger s'il était à la fois l'acheteur et le vendeur ». Il s'agit là de l'expression retenue par le législateur pour appliquer le principe de substitution (voir point 1.1.2) soutenant l'usage de la méthode du coût dans l'évaluation des immeubles pour lesquels les ventes comparables sont rares ou inexistantes.

L'évaluateur municipal n'est pas toujours obligé d'appliquer la méthode du coût, puisque chaque unité d'évaluation est évaluée en utilisant la ou les méthodes les plus pertinentes, compte tenu de la nature de l'unité et des conditions du marché qui existent à la date de référence (RREF, art. 8, al. 1) (NPP, n. 1, r. 1.2, é. 12).

Toutefois, seule l'application de la méthode du coût est permise et requise dans le cas de l'évaluation d'immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle et assujettis au règlement portant spécifiquement sur cette question (RIVU, art. 1).

1.5.3 Obligation législative d'utiliser le MEFQ

Lorsque la valeur d'une unité d'évaluation est établie en appliquant la méthode du coût, la loi apporte des précisions sur les techniques devant être utilisées à cette fin par quiconque établit la valeur par cette méthode (LFM, art. 263.0.1). Elle stipule que la ou les techniques les plus pertinentes doivent être utilisées, compte tenu de l'immeuble à évaluer, notamment parmi celles applicables en vertu du MEFQ, y compris les rajustements qu'elles comportent.

Cela implique que, pour établir toute évaluation par application de la méthode du coût dans le cadre du processus de confection et de tenue à jour du rôle, on doit, à tout le moins, considérer les résultats obtenus par l'utilisation des techniques applicables en vertu de la partie 3E du présent manuel, intitulée « Évaluation par la méthode du coût ».

Actuellement, une seule technique d'établissement du coût neuf est applicable en vertu de cette partie, soit celle des unités posées, dont les consignes d'application sont détaillées aux chapitres 2 (Résidentiel), 3 (Multirésidentiel), 4 (Agricole) et 5 (Non résidentiel) de cette partie du MEFQ. De plus, les techniques applicables à la quantification de la dépréciation sont décrites à la section 1.4 de cette même partie.

1.5.4 Obligations en matière de coût neuf et de remplacement

L'évaluateur doit indiquer dans quelle mesure le coût neuf établi résulte d'une reproduction ou d'un remplacement, ainsi que la référence de la source de données utilisée (NPP, n. 1, r. 1.2, é. 12A2, al. 2 et 3). Dans ce cadre, tout remplacement d'élément existant effectué pour établir le coût neuf devrait normalement figurer à la démonstration du calcul de ce coût (voir section 1.3.6).

En ce qui a trait à l'évaluation municipale des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle, la réglementation prescrit que le coût neuf doit être basé sur les dimensions extérieures exactes des constructions à évaluer, tout en permettant le remplacement quant aux autres caractéristiques (RIVU, art. 3).

1.5.5 Obligations concernant la dépréciation

Plusieurs obligations professionnelles concernent l'identification et la quantification de la dépréciation. Ainsi, l'évaluateur doit :

- identifier les diverses causes de la dépréciation touchant l'immeuble sujet et, s'il y a lieu, déclarer l'absence de tout type de dépréciation (NPP, n. 1, r. 1.2, é. 12A2, al. 6 et 7);
- décrire clairement le procédé de mesure employé et les données sur lesquelles ses calculs reposent (NPP, n. 1, r. 1.2, é. 12A2, al. 5);
- vérifier et, si nécessaire, rajuster les données tirées d'une table publiée, de façon qu'elles reflètent la tendance générale pour le type d'immeuble évalué, dans la région concernée et à la date de référence. Ce calcul doit être complété par la mesure de dépréciations particulières de l'immeuble sujet, au besoin (NPP, n. 1, r. 1.2, é. 12A2, al. 4).

L'application de la démarche décrite à la section 1.4 et, plus particulièrement, des consignes de démonstration de la dépréciation qui sont énoncées au point 1.4.7, permettent à tout évaluateur de respecter ces obligations.

De plus, une règle particulière concerne la quantification de la dépréciation aux fins de l'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle. La réglementation prescrit en effet que, le cas échéant, une dépréciation doit être soustraite du coût neuf pour tenir compte de toute différence significative entre l'espace intérieur considéré dans le calcul du coût neuf et celui réellement utilisable dans la construction à évaluer (RIVU, art. 4).

1.5.6 Obligations quant aux résultats à produire

Le résultat obtenu par la méthode du coût constitue une indication de la valeur d'un immeuble, par un moyen de preuve indirect. Aussi, sous réserve des cas où la loi en autorise la consultation, il n'est pas exigé de l'évaluateur municipal qu'il divulgue spécifiquement cette indication. Il doit toutefois noter les résultats d'évaluation au dossier de propriété, conformément au chapitre 8 de la partie 2C du présent manuel (RREF, art. 8, al. 2). Selon ce chapitre, les résultats de l'application de la méthode du coût forment le bloc *93 du dossier de propriété.

Exceptionnellement cependant, s'il s'agit d'immeubles à vocation unique visés par le RIVU, l'évaluateur municipal doit, selon une échéance déterminée, faire connaître au propriétaire d'un tel immeuble le coût neuf qu'il a établi, le montant de la dépréciation soustraite de ce coût neuf, ventilé selon le type de cause dont elle découle, ainsi que la méthode de quantification dont résulte chaque montant ainsi soustrait (LFM, art. 18.2). De plus, en cas de désaccord avec les renseignements fournis par l'évaluateur municipal, le propriétaire doit, selon une échéance déterminée, révéler les renseignements de même nature qu'il entend faire reconnaître (LFM, art. 18.3).

2 Application de la méthode du coût aux bâtiments RÉSIDENTIELS

2.1 Barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments RÉSIDENTIELS

Le barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments RÉSIDENTIELS constitue la base d'un système de calcul prescrit par la loi et par la réglementation, lorsque la méthode du coût est utilisée pour évaluer ce type de bâtiments dans le cadre de la confection et de la tenue à jour des rôles d'évaluation foncière (voir point 1.5.3 du chapitre précédent).

Son utilisation conforme aux consignes énoncées au présent chapitre constitue une application adéquate de la technique des unités posées (décrite au point 1.3.3) et sert à établir le coût neuf des bâtiments résidentiels comportant moins de six logements.

2.1.1 Origine du barème

Le barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments RÉSIDENTIELS résulte de la restructuration des coûts unitaires qui figurent à la partie I du volume 5 du Manuel d'évaluation foncière du Québec (mise à jour 2006), afin de les adapter aux renseignements descriptifs retenus au chapitre 4 de la partie 2C du présent manuel.

Pour en comprendre adéquatement l'origine, il y a lieu de rappeler notamment que :

- la version initiale de ce barème, publiée en 1976, était réalisée en fonction du système impérial d'unités de mesure et renfermait des coûts unitaires référant au 1er janvier 1972 et adaptés au contenu des fiches descriptives alors prescrites;
- la seconde version, publiée en 1984 et référant au 1er janvier 1983, était adaptée au système international d'unités de mesure et harmonisée au contenu des fiches descriptives alors prescrites;
- la troisième version de ce barème fut publiée en 1998 et référait au 1er juillet 1997. Actualisé, mais elle s'inscrit dans la continuité de la version précédente.

Fondés sur les coûts unitaires du MEFQ 2006, les éléments qui forment le barème RÉSIDENTIEL contenu au présent manuel continuent de référer au 1er juillet 1997, mais s'avèrent beaucoup plus simples, notamment parce que :

- l'utilisation de génériques de matériaux ainsi que la réorganisation des composantes ont réduit considérablement la quantité de coûts unitaires devant être utilisés au calcul du coût de base;
- diverses caractéristiques de construction sont présumées, faisant en sorte que le niveau de précision est réduit, parce que davantage basé sur un plus haut degré de remplacement;
- les présomptions qui étaient inévitables lors de l'inspection des composantes non visibles du bâtiment, (ex. : murs de fondations, assises, isolant, etc.) ont été systématiquement incorporées aux coûts unitaires du barème.

2.1.2 Champ d'application du barème

Le barème RÉSIDENTIEL est formé d'un ensemble de coûts unitaires conçus pour établir le coût neuf des constructions qui correspondent aux critères énoncés, à la section 4.2 de la partie 2C du présent manuel, quant aux renseignements descriptifs des bâtiments résidentiels. Ces critères visent spécifiquement :

- tout bâtiment, avec ses dépendances, principalement destiné à l'habitation;

et

- abritant au plus cinq logements, chambres locatives et locaux non résidentiels;

et

- comportant au plus trois étages dans sa partie la plus élevée.

Note importante

Les définitions, précisions et consignes énoncées à la section 4.2 de la partie 2C s'appliquent intégralement au champ d'application du barème résidentiel.

2.1.3 Contenu et organisation du barème

Les coûts unitaires qui forment le barème RÉSIDENTIEL découlent de l'analyse de coûts encourus par les premiers acquéreurs de différents bâtiments résidentiels. Il importe de souligner notamment que :

- ces coûts unitaires incluent toutes les fonctions nécessaires et suffisantes pour mettre l'immeuble entre les mains du consommateur original. Ils intègrent donc les coûts de construction, de financement intérimaire, de mise en marché, ainsi que les frais généraux, charges administratives et marges bénéficiaires, ordinairement attachés à la production des bâtiments résidentiels;
- ils reflètent les caractéristiques et conditions du marché de la construction qui existaient sur le territoire de la région de Québec au 1er juillet 1997, pour des constructions usuelles (soit celles de classe 5), à cet endroit et à cette date;
- ils ne comprennent aucune taxe de vente;
- ils excluent également les frais juridiques, d'imposition foncière et de financement à long terme découlant de la vente au premier acquéreur.

Le barème RÉSIDENTIEL est organisé de telle sorte qu'il présente les coûts unitaires selon l'ordre numérique des 16 blocs qu'il comporte, ce qui respecte sensiblement la chronologie des différentes étapes de construction d'un bâtiment (voir codification décrite au point 2.3 de la partie 2C). Ces coûts unitaires y sont agencés pour tenir compte des matériaux, composantes ou parties de bâtiment, ainsi que du nombre d'étages, lorsque ce critère doit être considéré dans le calcul du coût de base.

Ce découpage sert également à la détermination de la classe et à l'établissement systématique de l'âge apparent (décrits aux points 2.2.19 et 2.3.2 du présent chapitre).

Le contenu détaillé du barème RÉSIDENTIEL est d'abord présenté aux pages suivantes, sous la forme de 16 tableaux correspondant à chacun de ses blocs. Ces tableaux contiennent :

- tous les coûts unitaires à utiliser, conformément aux consignes de calcul de la section 2.2, pour établir le coût de base de tout bâtiment entrant dans le champ d'application de ce barème, tel que défini au point 2.1.3;
- les numéros de section et les codes de matériaux ou d'éléments à présenter dans la démonstration du calcul de ce coût.

De plus, ce même contenu détaillé est présenté, à l'annexe 3E.1, sous la forme d'une liste à utiliser aux fins de traitement informatique.

Note importante

En cas de divergence avec les tableaux des 16 blocs mentionnés ci-dessus, **la liste de l'annexe 3E.1 a préséance**.

Codification des coûts unitaires aux fins informatiques

Chaque coût unitaire du barème RÉSIDENTIEL est codifié distinctement afin de faciliter le traitement informatique de l'application de la méthode du coût. Cette codification, similaire à celle figurant au répertoire des renseignements prescrits, tient compte :

- des particularités du barème (coût unitaire par étage, selon les matériaux, l'envergure, les éléments ou les parties d'ouvrage);
- du fait que certains coûts unitaires doivent être appliqués selon une aire et d'autres selon un périmètre, et ce, pour un même élément;
- du fait que d'autres coûts unitaires ne sont pas basés sur un renseignement descriptif prescrit, mais sont utilisés pour établir le coût de parties d'ouvrage dont la présence est déduite à partir d'autres renseignements descriptifs (ex. : la charpente et ses parties).

La structure de cette codification est la suivante (l'explication de cette structure ne vise qu'à faciliter la programmation des calculs) :

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
23 1 161 1	63,00 $	m²	Bardeau de bois
23 1 361 2	77,00 $	m	Avant-toit et gouttières

- les deux premiers caractères concernent le numéro du bloc, dans ce cas-ci le bloc **23 – Toit*;
- le troisième caractère concerne le numéro de la section du bloc du barème. Ici, on comprendra qu'il s'agit de la section 1 du bloc *23, soit la section 231 au barème (matériaux de la couverture);
- le quatrième caractère varie selon le besoin du calcul du coût. Il peut s'agir du nombre d'étages (voir les blocs *15, *21, *22, *23, *33, *34, *43, *44, *46, et *72) ou du nombre d'étages multiplié par 2 (voir le bloc *33 pour distinguer les éléments selon les parties visées). Il peut s'agir également du code d'envergure (voir les blocs *36 et *61). Dans cet exemple, il s'agit d'un coût unitaire d'un bâtiment de 1 étage;
- le cinquième caractère désigne le nombre de côtés d'un bâtiment (1 ou 2) qui correspond à un mur mitoyen (voir le bloc *33). Pour les autres blocs, ce caractère est égal à « 0 » ou à la première partie du code de l'élément lorsque ce code comporte deux caractères. Dans cet exemple, il s'agit de la première partie du code « 61 », soit le chiffre « 6 »;
- le sixième caractère concerne la première partie ou la deuxième partie du code de l'élément selon que ce code comporte un ou deux caractères. Dans cet exemple, il s'agit de la deuxième partie du code « 61 », soit le chiffre « 1 »;
- le septième caractère concerne deux coûts unitaires d'un même élément s'appliquant simultanément dans un même calcul. Ce caractère est égal à « 0 » lorsque aucun autre coût ne s'applique. Dans cet exemple, il faut appliquer le coût unitaire au m² selon l'aire du bâtiment et le coût unitaire au m selon le périmètre du bâtiment.

Barème des coûts unitaires applicables aux BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS (1 à 5 logements)

(Coûts unitaires établis sur la base du 1er juillet 1997)

*15 FONDATIONS (SELON L'AIRE ET LE PÉRIMÈTRE AU SOL)

Types de fondations :	1 ÉTAGE $ / m²	1 ÉTAGE $ / m	2 ÉTAGES $ / m²	2 ÉTAGES $ / m	3 ÉTAGES $ / m²	3 ÉTAGES $ / m
1. Piliers	11,50	0,00	11,50	0,00		
2. Piliers excavés	17,50	0,00	17,50	0,00		
3. Muret	30,00	118,00	34,00	122,00	33,00	146,00
4. Radier	41,00	79,00	44,00	79,00		
5. Sole	0,00	20,00	0,00	20,00		
6. Sous-sol	37,00	163,00	46,00	168,00	44,00	214,00
7. Vide sanitaire	19,00	106,00	23,00	110,00	24,00	140,00

*21 CHARPENTE (SELON L'AIRE VISÉE AU BLOC CONCERNÉ)

	$ / m²		$ / m²		$ / m²	
*211 BÂTI DE MURS						
1. Bâti de murs	36,00		39,00		40,00	
2. Aucun isolant	-6,00		-6,00		-6,00	
*212 BÂTI DE TOIT		$ / m²		$ / m²		$ / m²
1. Partie supérieure en pente		23,00		23,00		24,00
2. Partie inférieure sans attique	21,00		21,00		23,00	
3. Partie inférieure avec attique	11,00	9,75	11,00	9,75	13,00	9,75
4. Plafond cathédrale		38,00		38,00		38,00
5. Toit plat	56,00		56,00		56,00	
9. Aucun isolant		-9,75		-9,75		-9,75
*213 BÂTI DE PLANCHER						
1. Étage(s)	49,00		51,00		68,00	
2. Sous-sol	20,50		20,00		19,50	
3. Attique	33,00		33,00		33,00	
4. Garage intégré et sous-sol	86,00		86,00		86,00	
*214 BÂTI DES CLOISONS	22,00		17,50		32,00	

*22 MURS EXTÉRIEURS (SELON L'AIRE DES MURS DES ÉTAGES)

	$ / m²		$ / m²		$ / m²	
*221 PAREMENTS						
10. Béton	36,00		36,00		36,00	
32. Brique	86,00		86,00		86,00	
37. Pierre	189,00		189,00		189,00	
20. Verre	340,00		340,00		340,00	
40. Autre lourd	86,00		86,00		86,00	
60. Bois	56,00		56,00		56,00	
94. Enduit de finition	66,00		66,00		66,00	
65. Fibre	33,00		33,00		33,00	
50. Métal	55,00		55,00		55,00	
70. Synthétique	26,00		26,00		26,00	
90. Autre léger	26,00		26,00		26,00	
99. Aucun	0,00		0,00		0,00	
*222 PORTES ET FENÊTRES	39,00		39,00		28,00	

*23 TOIT (SELON L'AIRE AU SOL)

*231 COUVERTURES	$ / m²	$ / m	$ / m²	$ / m	$ / m²	$ / m
61. Bardeau de bois	63,00	69,00	63,00	71,00	62,00	77,00
50. Métal	30,00	69,00	30,00	71,00	29,00	77,00
29. Tuile	87,00	69,00	87,00	71,00	86,00	77,00
20. Verre	485,00	69,00	485,00	71,00	420,00	77,00
40. Autre rigide	30,00	69,00	30,00	71,00	29,00	77,00
81. Bardeau d'asphalte	14,00	69,00	14,00	71,00	13,00	77,00
80. Membrane	17,00	69,00	17,00	71,00	18,00	77,00
90. Autre souple	14,00	69,00	14,00	71,00	13,00	77,00

% DE PENTE	FACTEURS DE PENTE	FACTEURS DE PENTE	FACTEURS DE PENTE
0 %	1,00	1,00	1,00
17 %	1,04	1,04	1,00
33 %	1,09	1,09	1,00
50 %	1,14	1,14	1,01
67 %	1,26	1,26	1,09
83 %	1,44	1,44	1,22
100 %	1,64	1,64	1,38
117 %	1,84	1,84	1,54
133 %	2,05	2,05	1,70
150 %	2,27	2,27	1,88
167 %	2,50	2,50	2,07
183 %	2,73	2,73	2,26
200 %	2,96	2,96	2,45
217 %	3,20	3,20	2,64
233 %	3,44	3,44	2,83

*232 LUCARNE	$ / UNITÉ	$ / m	$ / UNITÉ	$ / m	$ / UNITÉ	$ / m
1. Lucarne	620,00	330,00	620,00	330,00	620,00	330,00

*33 FINITIONS INTÉRIEURES (SELON L'AIRE DES PARTIES VISÉES OU LE PÉRIMÈTRE AU SOL)

*331 PAROIS			$ DE BASE		$ DE BASE	
1. 1 logement aux étages sauf attique			2 282		4 563	
2. 2 à 5 log aux étages sauf attique			1 431		2 862	
	AUTRES PAROIS (1) $ / m²	PLAF. ÉT. SUP. (2) $ / m²	AUTRES PAROIS (1) $ / m²	PLAF. ÉT. SUP. (2) $ / m²	AUTRES PAROIS (1) $ / m²	PLAF. ÉT. SUP. (2) $ / m²
63. Bois mou	100,00	35,00	80,00	35,00	86,00	35,00
64. Contreplaqué préfini	42,00	14,50	33,00	14,50	35,00	14,50
65. Fibre	29,00	9,75	23,00	9,75	24,00	9,75
93. Panneaux de gypse	48,00	15,00	38,00	15,00	40,00	15,00
90. Autre matériau	48,00	15,00	38,00	15,00	40,00	15,00
Ajustement pour :	FINI $ DE BASE	NON FINI $ DE BASE	FINI $ DE BASE	NON FINI $ DE BASE	FINI $ DE BASE	NON FINI $ DE BASE
3. Niveaux décalés	1 141		1 141		1 141	
4. Attique	2 282	527	2 282	527	2 282	527
6. Sous-sol	716	527	716	527	716	527
	$ / m²	$ / m²	$ / m²	$ / m²	$ / m²	$ / m²
5. Attique	+37,00	+1,50	+37,00	+1,50	+37,00	+1,50
8. Garage au sous-sol	+125,00		+125,00		+125,00	
9. Garage intégré	-57,00		-57,00		-57,00	
7. Qualité de la finition du sous sol	(1) $ / m²	(2) $ / m²	(1) $ / m²	(2) $ / m²	(1) $ / m²	(2) $ / m²
1 Inférieure	26,00	9,75	32,00	9,75	30,00	9,75
2 Normale	45,00	15,00	47,00	15,00	46,00	15,00
3 Supérieure	97,00	35,00	89,00	35,00	92,00	35,00
*332 MUR MITOYEN	1 CÔTÉ $ / m	2 CÔTÉS $ / m	1 CÔTÉ $ / m	2 CÔTÉS $ / m	1 CÔTÉ $ / m	2 CÔTÉS $ / m
3. Muret	23,00	46,00	39,00	79,00	65,00	130,00
4. Radier	22,00	44,00	35,00	71,00		
6. Sous-sol	27,00	53,00	46,00	92,00	73,00	145,00
7. Vide sanitaire	21,00	42,00	38,00	75,00	64,00	125,00

*34 FINIS DE PLANCHERS (SELON L'AIRE TOTALE FINIE)

Types de finis :	$ / m²	$ / m²	$ / m²
60. Bois sauf bois dur	40,00	40,00	40,00
62. Bois dur	58,00	58,00	58,00
35. Céramique	64,00	64,00	64,00
40. Autre matériau dur	64,00	64,00	64,00
75. Tapis	17,00	17,00	17,00
77. Vinyle	16,00	16,00	16,00
90. Autre matériau souple	16,00	16,00	16,00
99. Aucun	0,00	0,00	0,00
Qualité des finis du sous sol			
1 Inférieure	16,00	16,00	16,00
2 Normale	40,00	40,00	40,00
3 Supérieure	64,00	64,00	64,00

*36 CUISINES (SELON LE NOMBRE DE CUISINES)

*361 ARMOIRES	60 BOIS	67 MÉLAMINE	76 THERMOPLASTIQUE	90 AUTRE
Envergure des armoires	$ / CUISINE	$ / CUISINE	$ / CUISINE	$ / CUISINE
1. moins de 6 m	2 130	1 980	1 980	1 790
2. 6 à moins de 12 m	4 620	4 170	4 170	3 600
3. 12 à moins de 18 m	7 100	6 350	6 350	5 410
4. 18 à moins de 24 m	9 590	8 540	8 540	7 230
5. 24 m et plus	12 070	10 720	10 720	9 040

*362 APPAREILS ENCASTRÉS 945 $ / APPAREIL

MAMOT 2014/01/28

*43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU (SELON LE NOMBRE)

	1 ÉTAGE	2 ÉTAGES	3 ÉTAGES
	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ
*431 SALLE DE BAIN	3 000	2 700	2 500
*432 SALLE D'EAU	1 700	1 500	1 400
	$ DE BASE / $ / LOG.	$ DE BASE / $ / LOG.	$ DE BASE / $ / LOG.
*433 RÉSERVOIR D'EAU CHAUDE	175 / 350	175 / 350	175 / 350
*439 AUTRES ÉLÉMENTS	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ
1. Baignoire à remous	3 000	3 000	3 000
2. Douche en extras du bain	1 270	1 270	1 270

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

*441 CHAUFFAGE ET VENTILATION	1 ÉTAGE $ DE BASE	1 ÉTAGE $ / LOG.	1 ÉTAGE $ / m²	2 ÉTAGES $ DE BASE	2 ÉTAGES $ / LOG.	2 ÉTAGES $ / m²	3 ÉTAGES $ DE BASE	3 ÉTAGES $ / LOG.	3 ÉTAGES $ / m²
1. Électrique / 1. Conduit	2 460	1 875	14,50	2 460	1 875	14,50	2 460	1 875	14,50
1. Électrique / 2. Radiateur	6 605	540	40,00	6 605	540	40,00	6 605	540	40,00
2. Huile / 1. Conduit	3 530	2 400	17,50	3 860	2 400	17,50	4 190	2 400	17,50
2. Huile / 2. Radiateur	7 310	530	39,00	7 640	530	39,00	7 970	530	39,00
3. Gaz / 1. Conduit	2 375	2 335	16,00	2 375	2 335	16,00	2 375	2 335	16,00
3. Gaz / 2. Radiateur	6 235	565	37,00	6 235	565	37,00	6 235	565	37,00
4. Chauffage de base au bois	3 350	1 875	14,50	3 680	1 875	14,50	4 010	1 875	14,50
8. Autre système	2 295		8,50	2 295		8,50	2 295		8,50
9. Aucun / 3. Plinthe électrique	2 295		8,50	2 295		8,50	2 295		8,50
9. Aucun	0			0			0		
Ajustement pour sous-sol fini			-5,25			-5,25			-5,25
*442 CLIMATISATION CENTRALE	$ DE BASE		$ / m²	$ DE BASE		$ / m²	$ DE BASE		$ / m²
1. Climatiseur / 1. Gaine exclusive	585		22,00	585		22,00	585		22,00
1. Climatiseur / 2. Gaine partagée	585		11,50	585		11,50	585		11,50
2. Thermopompe / 1. Gaine exclusive	2 470		25,00	2 470		25,00	2 470		25,00
2. Thermopompe / 2. Gaine partagée	2 470		13,00	2 470		13,00	2 470		13,00
*443 CLIMATISATION MURALE									
1. Climatiseur mural	585			585			585		
2. Thermopompe murale	2 470			2 470			2 470		

*46 ÉLECTRICITÉ

SYSTÈME ÉLECTRIQUE	1 ÉTAGE $ DE BASE	1 ÉTAGE $ / LOG.	1 ÉTAGE $ / m²	2 ÉTAGES $ DE BASE	2 ÉTAGES $ / LOG.	2 ÉTAGES $ / m²	3 ÉTAGES $ DE BASE	3 ÉTAGES $ / LOG.	3 ÉTAGES $ / m²
1. Système électrique	785	1 335	13,50	785	1 335	13,50	785	1 335	13,50
2. Ajustement pour attique non fini			0,50			0,50			0,50

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

*591 APPAREILS	$ / UNITÉ
1. Aspirateur central	1 025
2. Sauna	5 035
3. Ascenseur	37 200
4. SPA intérieur	6 665
5. Système d'alarme	330

*592 FOYER INTEGRE	$ / UNITÉ	$ / ÉTAGE
2. 3. 4. 8. Granules, gaz ou électricité	2 670	
1. Bois	2 670	490

*593 CHEMINÉE INDÉPENDANTE		490
	$ DE BASE	$ / m²
*594 PISCINE INTÉRIEURE	15 895	290

*61 ISSUES

ENVERGURES	*611 PERRON / GALERIE / TERRASSE 10 $ / UNITÉ	15 $ / UNITÉ	50 $ / UNITÉ	60-70 $ / UNITÉ	*612 BALCON / TERRASSE DE TOIT 10 $ / UNITÉ	50 $ / UNITÉ	60-70 $ / UNITÉ	TOIT $ / UNITÉ	MURS $ / UNITÉ
1. moins de 10 m²	520	345	1 705	685	1 720	1 445	835	325	700
2. 10 à moins de 20 m²	2 700	1 035	4 675	1 520	4 120	3 795	2 185	975	2 100
3. 20 à moins de 30 m²	4 205	1 725	6 980	2 335	6 520	6 145	3 535	1 625	3 500
4. 30 à moins de 40 m²	5 690	2 415	9 270	3 135	8 920	8 495	4 885	2 275	4 900
5. 40 m² et plus	7 180	3 105	11 560	3 930	11 320	10 845	6 235	2 925	6 300

	$ / ÉTAGE	$ / ÉTAGE	$ / ÉTAGE	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ
*613 ESCALIER EXTÉRIEUR	1 360	880	690	220	2 020
	$ / UNITÉ			$ / UNITÉ	$ / UNITÉ
*614 ENTRÉE DE SOUS-SOL	1 300			195	1 225

*62 DÉPENDANCES ATTACHÉES

*621 GARAGE ATTACHÉ	$ / m	$ / m²
FONDATIONS		
3. Muret	150	89
4. Radier	78	91
5. Sole	66	42
6. Sous-sol	210	210
7. Vide sanitaire	145	175
MURS		
10. Béton	185	
32. Brique	325	
37. Pierre	560	
20. Verre	395	
40. Autre lourd	325	
60. Bois	240	
94. Enduit de finition	275	
65. Fibre	185	
50. Métal	185	
70. Synthétique	180	
90. Autre léger	180	
99. Aucun	135	
Ajustement pour parois intérieures	+49	+34

*622 ABRI D'AUTO	$ / m²
1. Fondation	103
2. Murs	79
*623 VERRIÈRE 3 SAISONS	635

*63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES

* 631 REMISE	$ / m²
1. Fondation	80
2. Murs	221
Ajustement pour :	
3. plancher d'étage	+26
4. parois intérieures	+137
*632 GARAGE DÉTACHÉ	
1. Fondation	216
2. Murs	152
Ajustement pour :	
3. plancher d'étage	+44
4. parois intérieures	+75

*633 SERRE	$ / m²
1. Serre	785
2. Chauffage	9

*634 HANGAR	$ / m	$ / m²
1. Fondation	9	36
2. Murs	82	

*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

*711 MUR DE SOUTÈNEMENT	$ / m	$ / m²
10. Béton	120	59
12. Blocs de béton	120	85
60. Bois	120	135
37. Pierre	120	240
*712 STATIONNEMENT		$ / PLACE
16. Asphalte		500
10. Béton		980
43. Concassé		236
15. Pavé imbriqué		1 772

*713 PISCINE	$ DE BASE	$ / m²
1. Excavée	5 390	153
2. Semi-excavée	3 125	140
3. Hors terre	1 430	105
9. Chauffage	1 110	11
	$ DE BASE	$ / PLACE
*714 SPA EXTÉRIEUR	6 000	667

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

	1 ÉTAGE $ DE BASE	2 ÉTAGES $ DE BASE	3 ÉTAGES $ DE BASE
05. Égout	300	300	380
07. Aqueduc	315	315	565
10. Fosse septique	2 415	2 415	2 415
11. Puits artésien	4 130	4 130	4 130

2.2 Établissement du coût neuf des bâtiments RÉSIDENTIELS

L'établissement du coût neuf est une étape fondamentale de l'évaluation de tout bâtiment par la méthode du coût. Résultat d'un ensemble ordonné d'observations, de raisonnements et de calculs, le coût neuf représente un montant « plafond » dont on soustrait ensuite la dépréciation quantifiable.

Le coût neuf se définit comme « le résultat de l'estimation du montant total d'argent qui devrait être normalement déboursé pour acquérir à l'état neuf les constructions qui font l'objet de l'évaluation, à une date déterminée et à l'endroit où elles se trouvent » (voir détails à la section 1.3 du chapitre 1 qui précède).

Le système de calcul, applicable en vertu du présent manuel pour établir le coût neuf des bâtiments résidentiels, utilise une variante de la technique des unités posées décrite au point 1.3.3 du chapitre 1 qui précède. Son application détaillée, y compris les rajustements particuliers qu'elle comporte, est exposée aux points 2.2.1 à 2.2.21 qui suivent.

2.2.1 Présentation du système de calcul

Le système de calcul du coût neuf applicable aux bâtiments résidentiels repose sur l'utilisation conjointe :

- des renseignements descriptifs contenus aux dossiers de propriété de ce type de bâtiments, dont les consignes sont exposées au chapitre 4 de la partie 2C du présent manuel;

et

- du barème de coûts unitaires exposé à la section 2.1 du présent chapitre, auquel est associé un système de rajustements.

L'application du système de calcul du coût neuf « RÉSIDENTIEL » peut être résumé selon cinq étapes à franchir :

Étape 1 - Structuration des paramètres de base. Consiste à organiser et transformer, pour les fins du calcul, les dimensions de base et autres données générales contenues au dossier de propriété, afin d'assurer l'exactitude des diverses opérations mathématiques prévues au système de calcul. Les paramètres ainsi structurés sont ensuite utilisés tout au long du calcul établissant le coût des composantes ou parties d'ouvrage. Cette étape est détaillée au point 2.2.2 ci-dessous.

Étape 2 - Calcul du coût 1997 de chaque composante. Consiste à effectuer toutes les opérations mathématiques de calcul du coût, pour chaque composante ou partie d'ouvrage nécessitant un calcul distinct. Certains calculs sont d'ailleurs requis pour établir le coût de divers éléments qui ne sont pas décrits au dossier, mais dont le coût est distinct au barème (ex. : bâti de toit, système électrique, etc.). Dans chaque cas, on considère les quantités décrites par les paramètres de base concernés, lesquels sont généralement multipliés par les coûts unitaires (ou somme de coûts unitaires selon le cas) correspondants et prévus au barème présenté à la section 2.1, pour résulter en un coût de 1997 pour chaque composante ou partie d'ouvrage. Cette étape est détaillée aux points 2.2.3 à 2.2.18 ci-dessous.

Étape 3 - Établissement du coût de base. Consiste à additionner tous les résultats obtenus pour chaque composante ou partie d'ouvrage du bâtiment. Le résultat obtenu se nomme le COÛT DE BASE du bâtiment principal et, le cas échéant, de ses dépendances et améliorations d'emplacement. Cette étape est présentée au point 2.2.20 ci-dessous.

Étape 4 - Détermination de la classe du bâtiment principal. Consiste à agréger en un seul résultat, l'appréciation, exprimée en huit éléments, de la qualité et de la complexité du bâtiment principal. Cette agrégation résulte de la pondération du coût 1997 de chaque élément ainsi apprécié, associée à un système de pointage. Cette étape est détaillée au point 2.2.19 ci-dessous.

Étape 5 - Rajustements au coût de base. Consiste à rajuster le coût de base (obtenu à l'étape 3) à l'aide de

plusieurs facteurs tenant compte :

- du temps écoulé entre 1997 et la date de référence de l'évaluation;
- des coûts réels de construction, à cette date, dans le contexte économique local ou régional;
- de la classe du bâtiment (qualité et complexité), déterminée à l'étape 4;
- des taxes de vente (TPS et TVQ) applicables au bâtiment concerné.

Cette étape est détaillée au point 2.2.20 ci-dessous.

Le résultat de l'application de ces rajustements donne le COÛT NEUF du bâtiment et, le cas échéant, de ses dépendances et améliorations d'emplacement.

2.2.2 Structuration des paramètres de base requis pour les fins du calcul

Les renseignements de base nécessaires au calcul du coût neuf figurent au dossier de propriété, au bloc *07 – Dimensions de base et au bloc **08 – Renseignements sur le bâtiment*. Ils nécessitent toutefois d'être structurés et, dans certains cas, transformés, afin d'assurer l'exactitude des diverses opérations mathématiques prévues au système de calcul. Cette structuration ou transformation produit les paramètres de base à utiliser dans l'application du système de calcul.

Dans l'exemple suivant, les renseignements descriptifs figurant à ces deux blocs sont ainsi illustrés :

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HT. LIBRE RDC		AIRE		AIRE
AU SOL	217,9	66,1						
ÉTAGES	327,9	108,9	2	2,9				
MEZZANINE		VERRIÈRE INTÉGRÉE			GARAGE INTÉGRÉ	74,7		
	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE				HABITABLE	AIRE 338,7
ATTIQUE	110,7	85,5	25,2					
	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	AIRE GARAGE	HT. LIBRE			
SOUS-SOL	143,2	56,5	86,7		2,4			

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

BÂTIMENT No
UTILISATION TYPE 1000
GENRE DE CONSTRUCTION GENRE 4
1 DE PLAIN-PIED
2 À NIVEAUX DÉCALÉS
3 UNIMODULAIRE
4 À ÉTAGE MANSARDÉ
5 À ÉTAGES ENTIERS
LOGEMENTS NOMBRE 1
CHAMBRES LOCATIVES NOMBRE
LIEN PHYSIQUE LIEN 1
1 DÉTACHÉ
2 JUMELÉ
3 EN RANGÉE 1 CÔTÉ
4 EN RANGÉE PLUS DE 1 CÔTÉ
5 INTÉGRÉ
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS NOMBRE

DATE DE CONSTRUCTION

	ANNÉE	E/R
ORIGINELLE	1966	R

AGRANDISSEMENTS

ANNÉE	E/R	%
2007	R	20
2004	R	10

E/R E ESTIMÉE
R RÉELLE

LOGEMENT PRINCIPAL
NOMBRE DE CHAMBRES SS 1 ÉTAGES 3

AUTRES LOGEMENTS
N° NB.CH.

LOCAUX NON RÉSIDENTIELS
N° ÉTAGE AIRE UTILISATION

Pour ce même exemple, les paramètres de base, structurés et transformés pour fins de calcul, sont les suivants :

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	143,2	47,9	2,4	1,00
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	74,7	30,2		
DIMENSIONS AU SOL	217,9	66,1	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	327,9	108,9	2,9	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	217,9			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	110,0			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	314,2			
AIRE FINIE TOTALE	413,4			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	402,5			
TOIT CATHÉDRALE	10,9			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	68,0			
TOIT EN PENTE AVEC ATTIQUE	110,7			
TOIT PLAT	28,3			
GARAGE INTÉGRÉ	74,7			
NOMBRE D'ÉTAGES	2			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE
SOUS-SOL	143,2	56,5	86,7
ATTIQUE	110,7	85,5	25,2

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	1
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	1966
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	30 %
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	2006
GENRE DE CONSTRUCTION	À étage mansardé
LIEN PHYSIQUE	Détaché

Parmi les paramètres de base requis pour fins de calcul, **quinze d'entre eux résultent d'une transformation** des renseignements descriptifs figurant aux blocs *07 et *08 du dossier de propriété. Il s'agit des paramètres suivants avec les consignes afférentes :

1. **Aire des fondations sans sous-sol**. Constituée de l'aire au sol dont on soustrait l'aire des fondations avec sous-sol (ex. : 217,9 - 143,2 = 74,7).
2. **Aire du rez-de-chaussée.** Constituée de l'aire du sol, dont on soustrait l'aire de la portion qui ne comporte aucun toit (code 99 du bloc *23).
3. **Aire des étages excluant l'aire du rez-de-chaussée**. Constituée de l'aire des étages à laquelle on additionne l'aire des mezzanines et dont on soustrait l'aire du rez-de-chaussée (ex. : 327,9 - 217,9 = 110).
4. **Aire des murs extérieurs**. Constitué du périmètre aux étages multiplié par la hauteur libre du rez-de-chaussée.

   Lorsqu'il existe un attique, une aire de murs d'entretoit est ajoutée dans l'aire des murs extérieurs. L'aire de murs d'entretoit est estimée en multipliant le périmètre au sol par l'une des trois hauteurs suivantes :

   - 1,2 mètre, si l'aire totale de l'attique est égale à l'aire au sol;
   - 0,6 mètre, si l'aire totale de l'attique est inférieure à l'aire au sol, mais supérieure à 75 % de cette aire;
   - 0,3 mètre, si l'aire totale de l'attique représente entre 50 % et 75 % de l'aire au sol (en deçà de 50 %, aucune aire de murs d'entretoit n'est considérée).

   Exemple de calcul de l'aire des murs extérieurs : ((66,1 x 2,9) + (42,8 x 2,4) + (0 x 0)) + (0,3 x 66,1) = 314,2.
5. **Aire finie totale**. Constituée de l'aire des étages, à laquelle on additionne l'aire finie de l'attique et l'aire des mezzanines (ex. : 327,9 + 85,5 + 0 = 413,4).
6. **Aire des plafonds non cathédrales**. Constituée de l'aire finie totale, dont on soustrait l'aire des plafonds cathédrale (ex. : 413,4 - 10,9 = 402,5).
7. **Aire des toits cathédrales**. Constituée à partir de l'aire au sol, multipliée par le pourcentage de plafond cathédrale indiqué au bloc *33 – Finitions intérieures (ex. : 217,9 x 0,05 = 10,9).
8. **Aire du toit en pente sans attique**. Constituée à partir de l'aire au sol, dont on soustrait l'aire totale de l'attique, l'aire des toits cathédrale ainsi que l'aire des toits plats (ex. : 217,9 - 110,7 - 10,9 - 28,3 = 68).
9. **Aire du toit en pente avec attique.** Constituée de l'aire totale de l'attique.
10. **Aire du toit plat.** Constituée de l'aire au sol multipliée par la portion du toit décrite au bloc *23 qui ne comporte aucune pente (ex. : 217,9 x 0,13 = 28,3).
11. **Aire pour aucun toit.** Constituée de l'aire au sol multipliée par la portion qui ne comporte aucun toit décrite au bloc *23 (code 99).
12. **Périmètre des fondations avec sous-sol.** Déterminé selon l'une ou l'autre des quatre possibilités suivantes :

    - Si le lien physique inscrit au bloc *08 est du type détaché (code 1) et que l'aire des fondations avec sous-sol est égale à l'aire au sol, le périmètre des fondations avec sous-sol est égal au périmètre au sol.
    - Si le lien physique inscrit au bloc *08 est du type détaché (code 1) et que l'aire des fondations avec sous-sol est inférieure à l'aire au sol, le périmètre des fondations avec sous-sol est égal à la racine carrée de l'aire des fondations avec sous-sol, multipliée par quatre (ex. : racine carrée de 143,2 x 4 = 47,9).
    - Si le lien physique inscrit au bloc *08 est du type jumelé ou en rangée un côté (code 2 ou 3), le périmètre des fondations avec sous-sol est égal à la racine carrée de l'aire des fondations avec sous-sol, multipliée par trois.

- Si le lien physique inscrit au bloc *08 est du type en rangée plus de un côté (code 4), le périmètre des fondations avec sous-sol est égal à la racine carrée de l'aire des fondations avec sous-sol, multipliée par deux.

13. **Périmètre des fondations sans sous-sol**. Déterminé selon l'une ou l'autre des quatre possibilités suivantes :

    - Si le lien physique inscrit au bloc *08 est du type détaché (code 1) et que l'aire des fondations sans sous-sol est égale à l'aire au sol, le périmètre des fondations sans sous-sol est égal au périmètre au sol.
    - Si le lien physique inscrit au bloc *08 est du type détaché (code 1) et que l'aire des fondations sans sous-sol est inférieure à l'aire au sol, le périmètre des fondations sans sous-sol est égal à la racine carrée de l'aire des fondations sans sous-sol, multipliée par trois.
    - Si le lien physique inscrit au bloc *08 est du type jumelé ou en rangée un côté (code 2 ou 3), le périmètre des fondations sans sous-sol est égal à la racine carrée de l'aire des fondations sans sous-sol, multipliée par trois.
    - Si le lien physique inscrit au bloc *08 est du type en rangée plus de un côté (code 4), le périmètre des fondations sans sous-sol est égal à la racine carrée de l'aire des fondations sans sous-sol, multipliée par deux.

14. **Rajustement pour la hauteur des fondations avec sous-sol**. Déterminé en divisant la hauteur libre du sous-sol par 2,4.

15. **Pourcentage total des agrandissements**. Correspond à la somme de tous les pourcentages d'agrandissement du bâtiment concerné (ex. : 20 +10 = 30).

16. **Année pondérée des agrandissements**. Déterminé en pondérant le millésime de chaque année d'agrandissement par le pourcentage d'agrandissement de l'année concernée par rapport au pourcentage total des agrandissements (ex. : (2007 x 20 / 30) + (2004 x 10 / 30) = 2006).

2.2.3 Calcul du coût des fondations (Bloc *15)

Le calcul du coût des fondations est effectué en tenant compte :

- du type de fondations décrit au bloc *15 du dossier de propriété;
- de l'aire des fondations avec sous-sol ou de l'aire des fondations sans sous-sol;
- du périmètre correspondant à chacune de ces aires;
- du nombre d'étages du bâtiment.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

Calcul du coût des fondations (Bloc *15)	
(% X ((AIRE X $ / m²) + (PÉRIMÈTRE X RAJ. HAUTEUR X $ / m))) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de fondations selon qu'il s'agit de fondations avec sous-sol (code « 6 ») ou de fondations sans sous-sol (autres codes).
AIRE	Aire de la fondation, distincte selon qu'il s'agit des fondations avec sous-sol ou sans sous-sol (voir 2.2.2).
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations, sélectionné au barème selon le code et le nombre d'étages du bâtiment.
PÉRIMÈTRE	Périmètre de la fondation distinct selon qu'il s'agit des fondations avec sous-sol ou sans sous-sol.
RAJ. HAUTEUR	Facteur établi pour tenir compte de la hauteur libre du sous-sol (voir 2.2.2).
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour les fondations, sélectionné au barème selon le code et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultats des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des fondations

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **15 - Fondations*

***15 FONDATIONS**

TYPES	FONDATIONS TYPE	FONDATIONS %	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
1 PILIERS					
2 PILIERS EXCAVÉS					
3 MURET	6	45	2010	45	
4 RADIER	3	55			
5 SOLE					
6 SOUS-SOL					
7 VIDE SANITAIRE					
9 AUCUN					

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	*45,1*	*26,9*	*2,2*	*0,92*
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*53,7*	*22,6*		
DIMENSIONS AU SOL	*98,8*	*42,7*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*98,8*	*42,7*	*2,4*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*98,8*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*102,5*			
AIRE FINIE TOTALE	*98,8*			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	*93,9*			
TOIT CATHÉDRALE	*4,9*			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*93,9*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*1*			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE
SOUS-SOL	*45,1*	*45,1*

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1991*
GENRE DE CONSTRUCTION	*À niveaux décalés*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *15)

***15 FONDATIONS** (SELON L'AIRE ET LE PÉRIMÈTRE AU SOL)

Types de fondations :	1 ÉTAGE $ / m²	1 ÉTAGE $ / m	2 ÉTAGES $ / m²	2 ÉTAGES $ / m	3 ÉTAGES $ / m²	3 ÉTAGES $ / m
1. Piliers	11,50	0,00	11,50	0,00		
2. Piliers excavés	17,50	0,00	17,50	0,00		
3. Muret	30,00	118,00	34,00	122,00	33,00	146,00
4. Radier	41,00	79,00	44,00	79,00		
5. Sole	0,00	20,00	0,00	20,00		
6. Sous-sol	37,00	163,00	46,00	168,00	44,00	214,00
7. Vide sanitaire	19,00	106,00	23,00	110,00	24,00	140,00

***15 FONDATIONS**

	(%	X((AIRE	X $ / m²	)+(PÉRIMÈTRE	X RAJ. HAUTEUR	X $ / m	))) COÛT 1997
6. Sous-sol	*100*	*45,1*	*37,00*	*26,9*	*0,92*	*163,00*	*5 703*
3. Muret	*100*	*53,7*	*30,00*	*22,6*	*1,00*	*118,00*	*4 278*

2.2.4 Calcul du coût de la charpente (Bloc *21)

Bien qu'aucun renseignement ne soit prescrit pour décrire la charpente des bâtiments résidentiels, il est essentiel d'en établir le coût. Basé sur d'autres renseignements descriptifs du bâtiment, le calcul du coût de la charpente est effectué en tenant compte :

- de l'aire des murs extérieurs;
- de l'aire au sol;
- de la pente du toit;
- de l'aire des étages excluant celle du rez-de-chaussée;
- du nombre d'étages du bâtiment;
- de caractéristiques particulières à certaines situations (ex. : absence de chauffage).

Les calculs à effectuer pour établir le coût de la charpente visent distinctement le bâti des murs, celui du toit et celui des planchers. Au nombre de sept, ils diffèrent selon la morphologie du bâtiment. Ils sont donc répartis en quatre groupes et sont codifiés distinctement pour en faciliter l'explication :

- Coût du bâti des murs (2 calculs possibles)
  - **M1** Calcul de base du bâti de mur;
  - **M2** Rajustement pour absence d'isolant dans les murs, selon certaines conditions.
- Coût du bâti de toit (2 calculs possibles)
  - **T1** Calcul de la partie inclinée du bâti de toit en pente;
  - **T2** Calcul de la partie horizontale du bâti de toit en pente sans attique;
- Coût du bâti de planchers (2 calculs possibles)
  - **P1** Calcul de base du bâti du plancher du rez-de-chaussée;
  - **P2** Calcul de base du bâti du plancher des autres étages.
- Coût du bâti des cloisons (1 seul calcul)
  - **C1** Calcul de base du bâti des cloisons

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants, identifiés par le code distinctif attribué ci-dessus à chaque calcul.

M1 - Calcul de base du bâti de murs	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire des murs extérieurs (voir 2.2.2).
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le bâti des murs extérieurs, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultats des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

M2 - Rajustement pour l'absence d'isolant dans les murs Cet ajustement s'applique lorsque le code d'utilisation inscrit au bloc *08 est 1100 et qu'il n'y a pas de chauffage inscrit au bloc *44	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire des murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour l'absence d'isolant dans le bâti de murs, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultats des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

T1 - Calcul de la partie inclinée du bâti de toit en pente	
(AIRE X F. P. POND. X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire des différentes parties du toit selon qu'elle concerne la partie cathédrale, celle en pente sans attique, celle en pente avec attique, la partie inférieure du cathédrale et l'isolant de la partie attique.
F. P. POND.	Facteur de pente pondéré à considérer selon le pourcentage de pente et le matériau décrits au bloc *23 - Toit.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le bâti de toit de la partie supérieure en pente, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultats des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

T2 - Calcul de la partie horizontale du bâti de toit en pente sans attique	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire des différentes parties du toit selon qu'elle concerne la partie sans attique, celle avec attique, celle du toit plat, la partie ne comportant aucun toit et l'aire au sol pour le cas du rajustement lorsqu'il y a absence d'isolant au bâti du toit.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le bâti de toit de la partie horizontale du bâti de toit en pente, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment. Le rajustement pour l'absence d'isolant s'applique lorsque le code d'utilisation inscrit au bloc *08 est 1100 et qu'il n'y a pas de chauffage d'inscrit au bloc *44.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

P1 - Calcul de base du bâti du plancher du rez-de-chaussée	
(%TABLIER X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
% TABLIER	Pourcentage de tablier, déterminé en fonction du pourcentage des fondations autres que celles de type muret (code « 3 ») ou de type radier (code « 4 »).
AIRE	Aire du rez-de-chaussée (voir # 2 de 2.2.2).
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le bâti de planchers de la partie de rez-de-chaussée, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultats des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

P2 - Calcul de base du bâti du plancher des autres étages	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Quatre aires possibles (calcul distinct selon chaque aire) : Aire des étages excluant celle du rez-de-chaussée; Aire finie du sous-sol; Aire totale de l'attique; Aire du garage intégré (seulement si 100 % des fondations du bâtiment sont du type sous-sol (code « 6 »), du type vide sanitaire (code « 7 ») et comporte ou non un plancher en porte-à-faux (code « 9 »)).
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le bâti de planchers de la partie des autres étages, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

C1 - Calcul de base du bâti des cloisons	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Deux aires possibles (calcul distinct selon chaque aire). Aire finie totale et aire finie du sous-sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le bâti des cloisons, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de la charpente

1 **Renseignements descriptifs figurant aux blocs **15 - Fondations, *22 - Murs extérieurs, *23 - Toit* et **34 - Finis de plancher.***

***15 FONDATIONS**

TYPES
1 PILIERS
2 PILIERS EXCAVÉS
3 MURET
4 RADIER
5 SOLE
6 SOUS-SOL
7 VIDE SANITAIRE
9 AUCUN

FONDATIONS TYPE	FONDATIONS %	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
6	55	2010	55	
3	44			
9	1			

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS Q-C:

***22 MURS EXTÉRIEURS**

MATÉRIAUX (ET TYPE
1 LOURD
10 BÉTON
32 BRIQUE
37 PIERRE
20 VERRE
40 AUTRE LOURD
2 LÉGER
60 BOIS
94 ENDUIT DE FINITION
65 FIBRE
50 MÉTAL
70 SYNTHÉTIQUE
90 AUTRE LÉGER
99 AUCUN

PAREMENTS MAT.	PAREMENTS %	RÉNOVATIONS TYPE	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT TYPE	RCT %
32	49	2	2005	100		
70	51					

***23 TOIT**

TYPES ET MATÉRIAUX
1 RIGIDE
61 BARDEAU DE BOIS
50 MÉTAL
39 TUILE
20 VERRE
40 AUTRE RIGIDE
2 SOUPLE
81 BARD. D'ASPHALTE
80 MEMBRANE
90 AUTRE SOUPLE
99 AUCUN TOIT

COUVERTURE MAT.	COUVERTURE % PENTE	COUVERTURE %	RÉNOVATIONS TYPE	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT TYPE	RCT %
81	83	81	2	2005	51		
81	33	6					
80		13					

***34 FINIS DE PLANCHERS**

MATÉRIAUX
1 DUR
60 BOIS SAUF BOIS DUR
62 BOIS DUR
35 CÉRAMIQUE
40 AUTRE MATÉRIAU DUR
2 SOUPLE
75 TAPIS
77 VINYLE
90 AUTRE MATÉRIAU SOUPLE
99 AUCUN

FINIS DE PLANCH. (ÉTAG. ET ATTIQUE) MAT.	FINIS DE PLANCH. (ÉTAG. ET ATTIQUE) %	RÉNOVATIONS TYPE	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT TYPE	RCT %
62	65	1	2005	51		
35	22					
75	11					
99	2					

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINIS DE PLANCHERS Q-C:

QUALITÉ DES FINIS DE PLANCHERS DU SOUS-SOL
1 INFÉRIEURE 2 NORMALE 3 SUPÉRIEURE

QL	FINI
2	1

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	*143,2*	*47,9*	*2,4*	*1,00*
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*74,7*	*30,2*		
DIMENSIONS AU SOL	*217,9*	*66,1*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*327,9*	*108,9*	*2,9*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*217,9*			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	*110,0*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*314,2*			
AIRE FINIE TOTALE	*413,4*			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	*402,5*			
TOIT CATHÉDRALE	*10,9*			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*68,0*			
TOIT EN PENTE AVEC ATTIQUE	*110,7*			
TOIT PLAT	*28,3*			
GARAGE INTÉGRÉ	*74,7*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*2*			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE
SOUS-SOL	*143,2*	*56,5*	*86,7*
ATTIQUE	*110,7*	*85,5*	*25,2*

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1997*
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	*51 %*
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	*2005*
GENRE DE CONSTRUCTION	*À étage mansardé*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *21)

***21 CHARPENTE** (SELON L'AIRE VISÉE AU BLOC CONCERNÉ)

	$ / m²		$ / m²		$ / m²	
***211 BÂTI DE MURS**						
1. Bâti de murs	36,00		39,00		40,00	
2. Aucun isolant	-6,00		-6,00		-6,00	
***212 BÂTI DE TOIT**		$ / m²		$ / m²		$ / m²
1. Partie supérieure en pente		23,00		23,00		24,00
2. Partie inférieure sans attique	21,00		21,00		23,00	
3. Partie inférieure avec attique	11,00	9,75	11,00	9,75	13,00	9,75
4. Plafond cathédrale		38,00		38,00		38,00
5. Toit plat	56,00		56,00		56,00	
9. Aucun isolant		9,75		9,75		9,75
***213 BÂTI DE PLANCHER**						
1. Étage(s)	49,00		51,00		68,00	
2. Sous-sol	20,50		20,00		19,50	
3. Attique	33,00		33,00		33,00	
4. Garage intégré et sous-sol	86,00		86,00		86,00	
***214 BÂTI DES CLOISONS**						
	22,00		17,50		32,00	

% DE PENTE	FACTEURS DE PENTE	FACTEURS DE PENTE	FACTEURS DE PENTE
	1,00	1,00	1,00
17 %	1,04	1,04	1,00
33 %	1,09	1,09	1,00
50 %	1,14	1,14	1,01
67 %	1,26	1,26	1,09
83 %	1,44	1,44	1,22
100 %	1,64	1,64	1,38
117 %	1,84	1,84	1,54
133 %	2,05	2,05	1,70
150 %	2,27	2,27	1,88
167 %	2,50	2,50	2,07
183 %	2,73	2,73	2,26
200 %	2,96	2,96	2,45
217 %	3,20	3,20	2,64
233 %	3,44	3,44	2,83

(suite à la page suivante)

(suite)

***21 CHARPENTE**									
*211 BÂTI DE MURS				(AIRE	X	$ / m²)		COÛT 1997
				314,2		*39,00*		*12 254*
*212 BÂTI DE TOIT	(AIRE	X	F. P. POND.	X $ / m²)				
Partie supérieure du toit cathédrale	*10,9*		*1,42*		*23,00*			*356*
Partie supérieure du toit en pente sans attique	*68,0*		*1,42*		*23,00*			*2 221*
Partie supérieure du toit en pente avec attique	*110,7*		*1,42*		*23,00*			*3 615*
Partie inférieure du pafond cathédrale	*10,9*		*1,42*		*38,00*			*588*
Isolant de l'attique	*110,7*		*1,42*		*9,75*			*1 533*
			(AIRE	X	$ / m²)			
Partie inférieure sans attique			*68,0*		*21,00*			*1 428*
Partie inférieure avec attique			*110,7*		*11,00*			*1 218*
Toit plat			*28,3*		*56,00*			*1 585*
*213 BÂTI DE PLANCHERS	(% TABLIER	X	AIRE	X $ / m²)				
Bâti du rez-de-chaussée	*56*		*217,9*		*51,00*			*6 223*
			(AIRE	X	$ / m²)			
Bâti des étages excluant celui du rez-de-chaussée			*110,0*		*51,00*			*5 610*
Bâti du sous-sol			*56,5*		*20,00*			*1 130*
Bâti de l'attique			*110,7*		*33,00*			*3 653*
*214 BÂTI DES CLOISONS			(AIRE	X	$ / m²)			
Cloisons des étages			*413,4*		*17,50*			*7 235*
Cloisons du sous-sol			*56,5*		*17,50*			*989*

2.2.5 Calcul du coût des murs extérieurs (Bloc *22)

Le calcul du coût des murs extérieurs est effectué en tenant compte :

- du type de parements décrit au bloc *22 du dossier de propriété;
- d'une quantité de portes et fenêtres présumée pour cette catégorie de bâtiment;
- de l'aire des murs extérieurs;
- du nombre d'étages du bâtiment.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des murs extérieurs visent distinctement les parements, ainsi que les portes.

Les coûts sont répartis selon les parements lourds ou légers.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites aux tableaux suivants :

Calcul des coûts de parements	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de parements selon les matériaux décrits.
AIRE	Aire des murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parements, sélectionné au barème selon le code du matériau et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût des portes et fenêtres	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire des murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les portes et fenêtres, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des murs extérieurs

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *22 - *Murs extérieurs*

***22 MURS EXTÉRIEURS**

MATÉRIAUX (ET TYPE		PAREMENTS		RÉNOVATIONS			RCT	
1 LOURD	2 LÉGER	MAT.	%	TYPE	ANNÉE	%	TYPE	%
10 BÉTON	60 BOIS	32	49	2	2005	100		
32 BRIQUE	94 ENDUIT DE FINITION	70	51					
37 PIERRE	65 FIBRE							
20 VERRE	50 MÉTAL							
40 AUTRE LOURD	70 SYNTHÉTIQUE							
	90 AUTRE LÉGER							
	99 AUCUN							

PORTES ET FENÊTRES	RÉNOVATIONS		RCT
	ANNÉE	%	%
	2005	10	5
	2007	15	

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	143,2	47,9	2,4	1,00
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	74,7	30,2		
DIMENSIONS AU SOL	217,9	66,1	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	327,9	108,9	2,9	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	217,9			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	110,0			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	314,2			
AIRE FINIE TOTALE	413,4			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	402,5			
TOIT CATHÉDRALE	10,9			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	68,0			
TOIT EN PENTE AVEC ATTIQUE	110,7			
TOIT PLAT	28,3			
GARAGE INTÉGRÉ	74,7			
NOMBRE D'ÉTAGES	2			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE
SOUS-SOL	143,2	56,5	86,7
ATTIQUE	110,7	85,5	25,2

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	1
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	1997
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	51 %
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	2005
GENRE DE CONSTRUCTION	À étage mansardé
LIEN PHYSIQUE	Détaché

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *22)

***22 MURS EXTÉRIEURS** (SELON L'AIRE DES MURS DES ÉTAGES)

*221 PAREMENTS	$ / m²	$ / m²	$ / m²
10. Béton	36,00	36,00	36,00
32. Brique	86,00	86,00	86,00
37. Pierre	189,00	189,00	189,00
20. Verre	340,00	340,00	340,00
40. Autre lourd	86,00	86,00	86,00
60. Bois	56,00	56,00	56,00
94. Enduit de finition	66,00	66,00	66,00
65. Fibre	33,00	33,00	33,00
50. Métal	55,00	55,00	55,00
70. Synthétique	26,00	26,00	26,00
90. Autre léger	26,00	26,00	26,00
99. Aucun	0,00	0,00	0,00
*222 PORTES ET FENÊTRES	39,00	39,00	28,00

***22 MURS EXTÉRIEURS**

	(%	x AIRE	x $ / m²)	COÛT 1997
*221 PAREMENTS				
PAREMENTS LOURDS				
32. Brique	49	314,2	86,00	13 241
PAREMENTS LÉGERS				
70. Synthétique	51	314,2	26,00	4 166
*222 PORTES ET FENÊTRES				
		AIRE	$ / m²	
		314,2	39,00	12 254

2.2.6 Calcul du coût du toit (Bloc *23)

Le calcul du coût du toit est effectué en tenant compte :

- du type de couverture et des pentes de toit décrits au bloc *23 du dossier de propriété;
- de la longueur des lucarnes et de leur nombre;
- de l'aire au sol;
- du périmètre au sol;
- du nombre d'étages du bâtiment.

Les calculs à effectuer pour établir le coût du toit visent distinctement la couverture et les lucarnes.

Les coûts sont répartis selon les couvertures rigides ou souples.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites aux tableaux suivants :

Calcul du coût de couverture	
(% X ((AIRE X FACT. PENTE X $ / m²) + (PÉRIMÈTRE X $ / m))) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de couvertures selon les matériaux décrits.
AIRE	Aire au sol.
FACT. PENTE	Facteur de pente à considérer selon le pourcentage de pente et le matériau décrits.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les couvertures, sélectionné au barème selon le code du matériau et le nombre d'étages du bâtiment.
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour les couvertures, sélectionné au barème selon le code du matériau et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût des lucarnes	
(% / ∑ %) X ((NOMBRE X $ / UNITÉ) + (LONGUEUR X $ / m)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de couvertures selon la présence d'une pente de toit supérieure ou égale à 33 % et le matériau décrits.
∑ %	Somme des pourcentages du type de couvertures selon la présence d'une pente de toit supérieure ou égale à 33 %. Cet en-tête ne doit pas être affiché si la somme des pourcentages de toit en pente supérieure ou égale à 33 %, est égale à 100.
NOMBRE	Nombre de lucarnes décrit.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de lucarnes, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
LONGUEUR	Longueur totale des lucarnes.
$ / m	Coût unitaire applicable à la longueur totale des lucarnes, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût du toit

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **23 - Toit*

***23 TOIT**

TYPES ET MATÉRIAUX	COUVERTURE MAT.	COUVERTURE % PENTE	COUVERTURE %	RÉNOVATIONS TYPE	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT TYPE	RCT %
1 RIGIDE								
61 BARDEAU DE BOIS	***81***	***83***	***81***	***2***	***2005***	***51***		
50 MÉTAL								
39 TUILE								
20 VERRE	***81***	***33***	***6***					
40 AUTRE RIGIDE								
2 SOUPLE								
81 BARD. D'ASPHALTE								
80 MEMBRANE	***80***		***13***					
90 AUTRE SOUPLE								
99 AUCUN TOIT								

	LONGUEUR	NOMBRE
LUCARNES	***5,2***	***2***

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	***143,2***	***47,9***	***2,4***	***1,00***
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	***74,7***	***30,2***		
DIMENSIONS AU SOL	***217,9***	***66,1***	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	***327,9***	***108,9***	***2,9***	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	***217,9***			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	***110,0***			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	***314,2***			
AIRE FINIE TOTALE	***413,4***			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	***402,5***			
TOIT CATHÉDRALE	***10,9***			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	***68,0***			
TOIT EN PENTE AVEC ATTIQUE	***110,7***			
TOIT PLAT	***28,3***			
GARAGE INTÉGRÉ	***74,7***			
NOMBRE D'ÉTAGES	***2***			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE
SOUS-SOL	***143,2***	***56,5***	***86,7***
ATTIQUE	***110,7***	***85,5***	***25,2***

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	***1***
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	***1997***
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	***51 %***
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	***2005***
GENRE DE CONSTRUCTION	***À étage mansardé***
LIEN PHYSIQUE	***Détaché***

3 Application, aux paramètres de base concernées, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *23)

***23 TOIT** (SELON L'AIRE AU SOL)

***231 COUVERTURES**	$ / m²	$ / m	$ / m²	$ / m	$ / m²	$ / m
61. Bardeau de bois	63,00	69,00	63,00	71,00	62,00	77,00
50. Métal	30,00	69,00	30,00	71,00	29,00	77,00
29. Tuile	87,00	69,00	87,00	71,00	86,00	77,00
20. Verre	485,00	69,00	485,00	71,00	420,00	77,00
40. Autre rigide	30,00	69,00	30,00	71,00	29,00	77,00
81. Bardeau d'asphalte	14,00	69,00	14,00	71,00	13,00	77,00
80. Membrane	17,00	69,00	17,00	71,00	18,00	77,00
90. Autre souple	14,00	69,00	14,00	71,00	13,00	77,00
% DE PENTE	FACTEURS DE PENTE		FACTEURS DE PENTE		FACTEURS DE PENTE	
	1,00		1,00		1,00	
17 %	1,04		1,04		1,00	
33 %	1,09		1,09		1,00	
50 %	1,14		1,14		1,01	
67 %	1,26		1,26		1,09	
83 %	1,44		1,44		1,22	
100 %	1,64		1,64		1,38	
117 %	1,84		1,84		1,54	
133 %	2,05		2,05		1,70	
150 %	2,27		2,27		1,88	
167 %	2,50		2,50		2,07	
183 %	2,73		2,73		2,26	
200 %	2,96		2,96		2,45	
217 %	3,20		3,20		2,64	
233 %	3,44		3,44		2,83	
***232 LUCARNE**	$ / UNITÉ	$ / m	$ / UNITÉ	$ / m	$ / UNITÉ	$ / m
1. Lucarne	620,00	330,00	620,00	330,00	620,00	330,00

***23 TOIT**

*231 COUVERTURE COUVERTURE SOUPLE	(%	x ((AIRE	x FACT. PENTE	x $ / m²) + (	PÉRIMÈTRE	x $ / m)))	COÛT 1997
81. Bardeau d'asphalte, pente 83 %	***81***	***217,9***	***1,44***	***14,00***	***66,1***	***71,00***	***7 360***
81. Bardeau d'asphalte, pente 33 %	***6***	***217,9***	***1,09***	***14,00***	***66,1***	***71,00***	***481***
80. Membrane	***13***	***217,9***	***1,00***	***17,00***	***66,1***	***71,00***	***1 092***
*233 LUCARNES POUR COUVERTURE SOUPLE	((%	/ Σ %)X((	NOMBRE	x $ / UNITÉ)+(	LONGUEUR	x $ / m)))	
Lucarnes # 1	***81***	***87***	***2***	***620,00***	***5,2***	***330,00***	***2 749***
Lucarnes # 2	***6***	***87***	***2***	***620,00***	***5,2***	***330,00***	***204***

2.2.7 Calcul du coût des finitions intérieures (Bloc *33)

Le calcul du coût des finitions intérieures est effectué en tenant compte :

- du type de parois et du pourcentage de plafond cathédrale décrits au bloc *33 du dossier de propriété;
- de la pente pondérée du toit décrite au bloc *23 lorsqu'il existe un plafond cathédrale;
- de l'aire finie totale ou de l'aire finie non cathédrale et de l'aire finie cathédrale, le cas échéant;
- du lien physique du bâtiment;
- du nombre d'étages du bâtiment.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des finitions intérieures visent distinctement les parois pour les parties du bâtiment avec ou sans plafond cathédrale, plusieurs rajustements selon diverses caractéristiques et les murs mitoyens. Au nombre de six, ils sont répartis en deux groupes et sont codifiés distinctement pour en faciliter l'explication :

- Coût des parois (cinq calculs possibles)
  - **P1** Calcul de base des finitions intérieures pour la partie d'étage avec un plafond cathédrale (les en-têtes de ce calcul ne sont pas affichés s'il n'existe pas de plafond cathédrale);
  - **P2** Calcul de base des finitions intérieures pour la partie d'étage sans plafond cathédrale;
  - **P3** Rajustement des finitions intérieures pour la partie finie d'un attique et pour la partie non finie d'un attique;
  - **P4** Rajustement des finitions intérieures pour la partie d'un sous-sol non fini et pour le cas d'un bâtiment dont le genre de construction est du type « à niveaux décalés »;
  - **P5** Rajustement des finitions intérieures pour la partie d'un garage au sous-sol et pour la partie d'un garage intégré.
  - **P6** Rajustement des finitions intérieures pour la partie finie d'un sous-sol.
- Coût des murs mitoyens (un calcul possible)
  - **M1** Calcul de base des murs mitoyens.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants, identifiés par le code distinctif attribué ci-dessus à chaque calcul :

P1 - Calcul de base des finitions intérieures pour la partie d'étage avec un plafond cathédrale	
% X (AIRE X ((1) $ / m² + ((2) $ / m² X F. P. POND))) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de parois selon les matériaux décrits.
AIRE	Aire finie de la partie d'étage avec un plafond cathédrale.
(1) $ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les autres parois que celle du plafond cathédrale, sélectionné au barème selon le code du matériau et le nombre d'étages du bâtiment.
(2) $ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le plafond cathédrale, sélectionné au barème selon le code du matériau et le nombre d'étages du bâtiment.
F. P. POND	Facteur de pente pondéré appliqué au coût unitaire du plafond cathédrale correspondant au facteur de pentes appliqués au bloc *21 pour le cas de bâti de plafond cathédrale.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

P2 - Calcul de base des finitions intérieures pour la partie d'étage sans plafond cathédrale	
% X ($ DE BASE + (AIRE X ((1) $ / m² + (2) $ / m²))) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de parois selon les matériaux décrits.
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable aux finitions intérieures, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment, le nombre de logements situés aux étages excluant le sous-sol et l'attique, ainsi que le nombre de locaux non résidentiels. Lorsque le logement n'est constitué que de chambres locatives, considérer 1 logement.
AIRE	Aire finie de la partie d'étage sans plafond cathédrale.
(1) $ / m²	Coût unitaire pour les autres parois que celle du plafond de l'étage supérieur applicable à l'aire de la partie d'étage sans plafond cathédrale, sélectionné au barème selon le code du matériau et le nombre d'étages du bâtiment.
(2) $ / m²	Coût unitaire pour le plafond de l'étage supérieur applicable à l'aire de la partie d'étage sans plafond cathédrale, sélectionné au barème selon le code du matériau et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

P3 - Rajustement des finitions intérieures pour la partie finie d'un attique et la partie non finie d'un attique	
$ DE BASE + (AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable à la présence, d'une partie finie d'un attique ou d'une partie non finie d'un attique, sélectionné au barème selon la partie visée du bâtiment et selon le nombre d'étages du bâtiment. La présence d'une partie finie d'un attique ne requiert aucun coût de base pour le rajustement de la partie non finie de l'attique.
AIRE	Aire de la partie finie d'un attique ou aire de la partie non finie de l'attique.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire de la partie visée du bâtiment, sélectionné au barème selon cette partie et selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

P4 - Rajustement des finitions intérieures pour la partie d'un sous-sol non fini et pour le cas d'un bâtiment dont le genre de construction est du type « à niveaux décalés »	
$ DE BASE = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable à la présence d'une partie non finie du sous-sol et pour le cas d'un bâtiment dont le genre de construction est du type « à niveaux décalés », sélectionné au barème selon la partie visée du bâtiment, selon qu'il s'agit d'un bâtiment à niveaux décalés (bloc *08, code « 2 ») et selon le nombre d'étages du bâtiment. La présence d'une partie finie d'un sous-sol ne requiert aucun rajustement pour la partie non finie du sous-sol.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

P5 - Rajustement des finitions intérieures pour la partie d'un garage au sous-sol et pour la partie d'un garage intégré	
AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
AIRE	Aire du garage au sous-sol ou aire du garage intégré.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire de la partie visée du bâtiment, sélectionné au barème selon cette partie et selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

P6 - Rajustement des finitions intérieures pour la partie finie d'un sous-sol	
$ DE BASE + (AIRE X ((1) $ / m² + (2) $ / m²)) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable à la présence d'une partie finie d'un sous-sol, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
AIRE	Aire de la partie finie du sous-sol.
(1) $ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire de la partie finie du sous-sol, sélectionné au barème selon le code de qualité des finitions du sous-sol (1, 2 ou 3) et le nombre d'étages du bâtiment.
(2) $ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire de la partie finie du sous-sol, sélectionné au barème selon le code de qualité des finitions du sous-sol (1, 2 ou 3) et le nombre d'étages du bâtiment. Aucun coût unitaire ne s'applique s'il y a absence de plafond (code 0).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

M1 - Calcul de base des murs mitoyens	
(PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre du mur mitoyen. Déterminé selon l'une ou l'autre des deux possibilités suivantes : - Si le lien physique inscrit au bloc *08 est du type jumelé ou en rangée un côté (code 2 ou 3), le périmètre du mur mitoyen est égal à la racine carrée de l'aire au sol. - Si le lien physique inscrit au bloc *08 est du type en rangée plus de un côté (code 4), le périmètre du mur mitoyen est égal à la racine carrée de l'aire au sol, multipliée par deux.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre du mur mitoyen, sélectionné au barème selon le code de la fondation prédominante admissible (bloc *15), le nombre de côtés associés au lien physique (bloc *08) et le nombre d'étages du bâtiment (bloc *07). S'il n'y a aucune fondation prédominante (50 % - 50 %) utiliser la plus coûteuse.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des finitions intérieures

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **23 - Toit* et **33 - Finitions intérieurs*

***23 TOIT**

TYPES ET MATÉRIAUX	COUVERTURE MAT.	COUVERTURE % PENTE	COUVERTURE %	RÉNOVATIONS TYPE	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT TYPE	RCT %
1 RIGIDE								
61 BARDEAU DE BOIS	*81*	*83*	*81*	*2*	*2005*	*51*		
50 MÉTAL								
39 TUILE	*81*	*33*	*6*					
20 VERRE								
40 AUTRE RIGIDE								
2 SOUPLE	*80*		*13*					
81 BARD. D'ASPHALTE								
80 MEMBRANE								
90 AUTRE SOUPLE								
99 AUCUN TOIT								

***33 FINITIONS INTÉRIEURES**

MURS ET PLAFONDS (ÉTAGES ET ATTIQUE) FINITION	MAT.	%	PLAFOND CATHÉDRALE %	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
MATÉRIAUX						
63 BOIS MOU	*63*	*20*	*10*	*2005*	*10*	
64 CONTREPLAQUÉ PRÉFINI	*93*	*80*		*2007*	*15*	
65 FIBRE						
93 PANNEAUX DE GYPSE						
90 AUTRE MATÉRIAU						
99 AUCUN						

QUALITÉ DES FINITIONS DU SOUS-SOL	QL	PLAFOND
1 INFÉRIEURE 2 NORMALE 3 SUPÉRIEURE	*2*	*1*

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	*143,2*	*47,9*	*2,4*	*1,00*
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*74,7*	*30,2*		
DIMENSIONS AU SOL	*217,9*	*66,1*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*327,9*	*108,9*	*2,9*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*217,9*			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	*110,0*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*314,2*			
AIRE FINIE TOTALE	*413,4*			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	*391,6*			
TOIT CATHÉDRALE	*21,8*			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*57,1*			
TOIT EN PENTE AVEC ATTIQUE	*110,7*			
TOIT PLAT	*28,3*			
GARAGE INTÉGRÉ	*74,7*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*2*			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE
SOUS-SOL	*143,2*	*56,5*	*86,7*
ATTIQUE	*110,7*	*85,5*	*25,2*

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1997*
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	*51 %*
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	*2005*
GENRE DE CONSTRUCTION	*À niveaux décalés*
LIEN PHYSIQUE	*Jumelé*

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *33)

***33 FINITIONS INTÉRIEURES** (SELON L'AIRE DES PARTIES VISÉES OU LE PÉRIMÈTRE AU SOL)

***331 PAROIS**			$ DE BASE		$ DE BASE	
1. 1 log. aux étages sauf attique			2 282		4 563	
2. 2 à 5 log. aux étages sauf attique			1 431		2 862	
	AUTRES PAROIS	PLAF. ÉT. SUP.	AUTRES PAROIS	PLAF. ÉT. SUP.	AUTRES PAROIS	PLAF. ÉT. SUP.
	(1) $ / m²	(2) $ / m²	(1) $ / m²	(2) $ / m²	(1) $ / m²	(2) $ / m²
63. Bois mou	100,00	35,00	80,00	35,00	86,00	35,00
64. Contreplaqué préfini	42,00	14,50	33,00	14,50	35,00	14,50
65. Fibre	29,00	9,75	23,00	9,75	24,00	9,75
93. Panneaux de gypse	48,00	15,00	38,00	15,00	40,00	15,00
90. Autre matériau	48,00	15,00	38,00	15,00	40,00	15,00
Ajustement pour :	FINI $ DE BASE	NON FINI $ DE BASE	FINI $ DE BASE	NON FINI $ DE BASE	FINI $ DE BASE	NON FINI $ DE BASE
3. Niveaux décalés	1 141		1 141		1 141	
4. Attique (base)	2 282	527	2 282	527	2 282	527
6. Sous-sol	716	527	716	527	716	527
	$ / m²	$ / m²	$ / m²	$ / m²	$ / m²	$ / m²
5. Attique	+37,00	+1,50	+37,00	+1,50	+37,00	+1,50
8. Garage au sous-sol	+125,00		+125,00		+125,00	
9. Garage intégré	-57,00		-57,00		-57,00	
7. Qualité de la finition du sous sol	(1) $ / m²	(2) $ / m²	(1) $ / m²	(2) $ / m²	(1) $ / m²	(2) $ / m²
1 Inférieure	26,00	9,75	32,00	9,75	30,00	9,75
2 Normale	45,00	15,00	47,00	15,00	46,00	15,00
3 Supérieure	97,00	35,00	89,00	35,00	92,00	35,00
***332 MUR MITOYEN**	1 CÔTÉ $ / m	2 CÔTÉS $ / m	1 CÔTÉ $ / m	2 CÔTÉS $ / m	1 CÔTÉ $ / m	2 CÔTÉS $ / m
3. Muret	23,00	46,00	39,00	79,00	65,00	130,00
4. Radier	22,00	44,00	35,00	71,00		
6. Sous-sol	27,00	53,00	46,00	92,00	73,00	145,00
7. Vide sanitaire	21,00	42,00	38,00	75,00	64,00	125,00

% DE PENTE	FACTEURS DE PENTE	FACTEURS DE PENTE	FACTEURS DE PENTE
	1,00	1,00	1,00
17 %	1,04	1,04	1,00
33 %	1,09	1,09	1,00
50 %	1,14	1,14	1,01
67 %	1,26	1,26	1,09
83 %	1,44	1,44	1,22
100 %	1,64	1,64	1,38
117 %	1,84	1,84	1,54
133 %	2,05	2,05	1,70
150 %	2,27	2,27	1,88
167 %	2,50	2,50	2,07
183 %	2,73	2,73	2,26
200 %	2,96	2,96	2,45
217 %	3,20	3,20	2,64
233 %	3,44	3,44	2,83

***33 FINITIONS INTÉRIEURES**

*331 PAROIS					%	X(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+(	(2) $ / m²	X	F. P. P.	)))	COÛT 1997
63. Bois mou, partie cathédrale					***20***		***21,8***		***80,00***		***35,00***		***1,42***		***565***
93. Panneau de gypse, partie cathédrale					***80***		***21,8***		***38,00***		***15,00***		***1,42***		***1 034***
					%	X(	$ DE BASE	+(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+	(2) $ / m²	)))	
63. Bois mou					***20***		***2 282***		***391,6***		***80,00***		***35,00***		***9 463***
93. Panneau de gypse					***80***		***2 282***		***391,6***		***38,00***		***15,00***		***18 430***
Rajustement(s)															
								$ DE BASE	+(	AIRE	X	$ / m²	)		
Attique finie								***2 282***		***85,5***		***37,00***			***5 446***
Attique non finie										***25,2***		***1,50***			***38***
							$ DE BASE	+(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+	(2) $ / m²	))	
Finitions du sous-sol de qualité normale							***716***		***57***		***47,0***		***15,00***		***4 219***
										AIRE	X	$ / m²			
Garage intégré										***74,7***		***-57,00***			***-4 258***
							$ DE BASE								
Pour niveau décalé							***1 141***								***1 141***
*332 MUR MITOYEN									(	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	)		
Fondation prédominante : sous-sol										***66,1***		***46,00***			***3 041***

2.2.8 Calcul du coût des finis de planchers (Bloc *34)

Le calcul du coût des finis de planchers est effectué en tenant compte :

- du type de finis décrits au bloc *34 du dossier de propriété;
- de l'aire finie totale;
- du nombre d'étages du bâtiment.

Les coûts sont répartis selon les finis de planchers durs ou souples.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites aux tableaux suivant :

Calcul du coût des finis de planchers	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de finis de planchers selon les matériaux décrits.
AIRE	Aire finie totale.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les finis de planchers, sélectionné au barème selon le code et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

R1 - Rajustement des finis de planchers durs pour la partie finie d'un sous-sol	
AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la partie finie du sous-sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire de la partie finie du sous-sol, sélectionné au barème selon le code de qualité des finis de planchers du sous-sol (code 2 ou 3) et selon le nombre d'étages du bâtiment. Ce tableau ne s'applique pas s'il n'y a aucun fini de planchers au sous-sol (code 0).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

R2 - Rajustement des finis de planchers souples pour la partie finie d'un sous-sol	
AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la partie finie du sous-sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire de la partie finie du sous-sol, sélectionné au barème selon le code de qualité des finis de planchers du sous-sol (code 1) et selon le nombre d'étages du bâtiment. Ce tableau ne s'applique pas s'il n'y a aucun fini de planchers au sous-sol (code 0).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des finis de planchers

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **34 - Finis de planchers*

***34 FINIS DE PLANCHERS**

MATÉRIAUX	FINIS DE PLANCH. (ÉTAG. ET ATTIQUE) MAT.	%	RÉNOVATIONS TYPE	ANNÉE	%	RCT TYPE	%
1 DUR							
60 BOIS SAUF BOIS DUR							
62 BOIS DUR	**62**	**65**	**1**	**2005**	**51**		
35 CÉRAMIQUE							
40 AUTRE MATÉRIAU DUR							
2 SOUPLE							
75 TAPIS	**35**	**22**					
77 VINYLE							
90 AUTRE MATÉRIAU SOUPLE	**75**	**11**					
99 AUCUN	**99**	**2**					

QUALITÉ DES FINIS DE PLANCHERS DU SOUS-SOL	QL	FINI
1 INFÉRIEURE **2** NORMALE **3** SUPÉRIEURE	**2**	**1**

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	**143,2**	**47,9**	**2,4**	**1,00**
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	**74,7**	**30,2**		
DIMENSIONS AU SOL	**217,9**	**66,1**	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	**327,9**	**108,9**	**2,9**	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	**217,9**			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	**110,0**			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	**314,2**			
AIRE FINIE TOTALE	**413,4**			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	**402,5**			
TOIT CATHÉDRALE	**10,9**			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	**68,0**			
TOIT EN PENTE AVEC ATTIQUE	**110,7**			
TOIT PLAT	**28,3**			
GARAGE INTÉGRÉ	**74,7**			
NOMBRE D'ÉTAGES	**2**			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE
SOUS-SOL	**143,2**	**56,5**	**86,7**
ATTIQUE	**110,7**	**85,5**	**25,2**

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	**1**
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	**1997**
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	**51 %**
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	**2005**
GENRE DE CONSTRUCTION	**À étage mansardé**
LIEN PHYSIQUE	**Détaché**

3 **Application, aux paramètres de base concernées, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *34)**

*34 FINIS DE PLANCHERS (SELON L'AIRE TOTALE FINIE)			
Types de finis :	$ / m²	$ / m²	$ / m²
60. Bois sauf bois dur	40,00	40,00	40,00
62. Bois dur	58,00	58,00	58,00
35. Céramique	64,00	64,00	64,00
40. Autre matériau dur	64,00	64,00	64,00
75. Tapis	17,00	17,00	17,00
77. Vinyle	16,00	16,00	16,00
90. Autre matériau souple	16,00	16,00	16,00
99. Aucun	0,00	0,00	0,00
Qualité des finis du sous sol			
1 Inférieure	16,00	16,00	16,00
2 Normale	40,00	40,00	40,00
3 Supérieure	64,00	64,00	64,00

*34 FINIS DE PLANCHERS							
FINIS DE PLANCHERS DURS	(	%	X	AIRE	X	$ / m²	) COÛT 1997
62. Bois dur		*65*		*413,4*		*58,00*	*15 585*
35. Céramique		*22*		*413,4*		*64,00*	*5 821*
Rajustement				AIRE	X	$ / m²	COÛT 1997
Finis de planchers du sous-sol de qualité normale				*56,5*		*40,00*	*2 260*
FINIS DE PLANCHERS SOUPLES							
75. Tapis		*11*		*413,4*		*17,00*	*774*
99. Aucun		*2*		*413,4*			

2.2.9 Calcul du coût des cuisines (Bloc *36)

Le calcul du coût des cuisines est effectué en tenant compte :

- du nombre de cuisines décrit au bloc *36 du dossier de propriété;
- du type de matériau des armoires;
- de l'envergure des armoires;
- du nombre d'appareils encastrés.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites distinctement pour les cuisines et les appareils encastrés aux tableaux suivants :

Calcul du coût des cuisines	
(NOMBRE X $ / CUISINE) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de cuisines du bâtiment comportant les mêmes caractéristiques par rapport aux armoires décrites.
$ / CUISINE	Coût unitaire applicable au nombre de cuisines, sélectionné au barème selon le code du matériau et le code de l'envergure des armoires.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût des appareils encastrés	
(NOMBRE X $ / APPAREIL) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre total d'appareils encastrés compris dans le nombre total de cuisines ayant les mêmes caractéristiques décrites.
$ / APPAREIL	Coût unitaire applicable au nombre d'appareils encastrés, sélectionné au barème.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des cuisines

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **36 - Cuisines*

***36 CUISINES**

MATÉRIAUX
60 BOIS
67 MÉLAMINE
76 THERMOPLASTIQUE
90 AUTRE

ENVERGURES
1 moins de 6 m
2 6 m à moins de 12 m
3 12 m à moins de 18 m
4 18 m à moins de 24 m
5 24 m et plus

CUISINE NOMBRE	ARMOIRES MAT.	ARMOIRES ENV.	NOMBRE D'APPAREILS ENCASTRÉS	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS NOMBRE	RCT NOMBRE
2	67	3	3			1

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	143,2	47,9	2,4	1,00
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	74,7	30,2		
DIMENSIONS AU SOL	217,9	66,1	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	327,9	108,9	2,9	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	217,9			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	110,0			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	314,2			
AIRE FINIE TOTALE	413,4			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	402,5			
TOIT CATHÉDRALE	10,9			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	68,0			
TOIT EN PENTE AVEC ATTIQUE	110,7			
TOIT PLAT	28,3			
GARAGE INTÉGRÉ	74,7			
NOMBRE D'ÉTAGES	2			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE
SOUS-SOL	143,2	56,5	86,7
ATTIQUE	110,7	85,5	25,2

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	2
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	1997
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	51 %
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	2005
GENRE DE CONSTRUCTION	À étage mansardé
LIEN PHYSIQUE	Détaché

3 Application, aux paramètres de base concernées, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *36)

***36 CUISINES** (SELON LE NOMBRE DE CUISINES)

*361 ARMOIRES	60 BOIS	67 MÉLAMINE	76 THERMOPLASTIQUE	90 AUTRE
Envergure des armoires	$ / CUISINE	$ / CUISINE	$ / CUISINE	$ / CUISINE
1. moins de 6 m	2 130	1 980	1 980	1 790
2. 6 à moins de 12 m	4 620	4 170	4 170	3 600
3. 12 à moins de 18 m	7 100	6 350	6 350	5 410
4. 18 à moins de 24 m	9 590	8 540	8 540	7 230
5. 24 m et plus	12 070	10 720	10 720	9 040
*362 APPAREILS ENCASTRÉS	945	$ / APPAREIL		

***36 CUISINES**

	NOMBRE		$ / CUISINE		COÛT 1997
*361 ARMOIRES					
67. En mélamine, envergure de 12 - 18 m	2	x	6 350	=	12 700
*362 APPAREILS ENCASTRÉS	NOMBRE		$ / APPAREIL		
	3	x	945	=	2 835

2.2.10 Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau (Bloc *43)

Le calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau est effectué en tenant compte :

- du nombre de salles de bain et de salles d'eau décrit au bloc *43 du dossier de propriété;
- du nombre de baignoires à remous;
- du nombre de douches en extra du bain;
- du nombre de logements;
- du nombre d'étages du bâtiment.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites distinctement aux tableaux suivants pour le cas, dans un premier temps, des salles de bain, des salles d'eau, des baignoires à remous, des douches en extra du bain et, dans un deuxième temps, pour le cas des réservoirs d'eau chaude :

Calcul du coût des salles de bain, des salles d'eau, des baignoires à remous et des douches en extra du bain	
(NOMBRE X $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de salles de bain, de salles d'eau, de baignoires à remous ou de douches en extra du bain décrit pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de salles de bain, de salles d'eau, de baignoires à remous ou de douches en extra du bain, sélectionné au barème selon l'élément visé et le nombre d'étages.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût des réservoirs d'eau chaude Ce calcul est effectué seulement en présence d'au moins une salle de bain ou d'une salle d'eau.	
((NB LOG. X $ / LOG.) + $ DE BASE) = COÛT 1997	
NB LOG.	Nombre de logements et de locaux non résidentiels décrits au bloc *08. Lorsque le logement n'est constitué que de chambres locatives, considérer 1 logement.
$ / LOG.	Coût unitaire applicable au nombre de logements ou locaux non résidentiels, sélectionné au barème selon le nombre d'étages.
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment, sélectionné au barème selon le nombre d'étages.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau

1 **Renseignements descriptifs figurant au bloc **43 - Salles de bain* et *salles d'eau***

***43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**

TYPE 1 SALLE DE BAIN
2 SALLE D'EAU

TYPE	NOMBRE
1	3
2	2

PARTICULARITÉS

	NBRE
BAIGNOIRE À REMOUS	1
DOUCHE EN EXTRA DU BAIN	1

RÉNOVATIONS

TYPE	ANNÉE	NOMBRE
2	2007	1

RCT

TYPE	NOMBRE
1	1

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	*143,2*	*47,9*	*2,4*	*1,00*
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*74,7*	*30,2*		
DIMENSIONS AU SOL	*217,9*	*66,1*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*327,9*	*108,9*	*2,9*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*217,9*			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	*110,0*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*314,2*			
AIRE FINIE TOTALE	*413,4*			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	*402,5*			
TOIT CATHÉDRALE	*10,9*			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*68,0*			
TOIT EN PENTE AVEC ATTIQUE	*110,7*			
TOIT PLAT	*28,3*			
GARAGE INTÉGRÉ	*74,7*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*2*			
	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*2*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1997*
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	*51 %*
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	*2005*
GENRE DE CONSTRUCTION	*À étage mansardé*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *43)

***43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU** (SELON LE NOMBRE)

	1 ÉTAGE	2 ÉTAGES	3 ÉTAGES
	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ
*431 SALLE DE BAIN	3 000	2 700	2 500
*432 SALLE D'EAU	1 700	1 500	1 400
	$ DE BASE / $ / LOG.	$ DE BASE / $ / LOG.	$ DE BASE / $ / LOG.
*433 RÉSERVOIR D'EAU CHAUDE	175 / 350	175 / 350	175 / 350
*439 AUTRES ÉLÉMENTS	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ
1. Baignoire à remous	3 000	3 000	3 000
2. Douche en extras du bain	1 270	1 270	1 270

***43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**

*431 SALLES DE BAIN				(	NOMBRE	x	$ / UNITÉ	)	COÛT 1997
					3		*2 700*		*8 100*
*432 SALLES D'EAU				(	NOMBRE	x	$ / UNITÉ	)	
					2		*1 500*		*3 000*
*433 CHAUFFE-EAU	((	NB LOG.	x	$ / LOG.	)+	$ DE BASE	)		
		2		*350*		*175*			*875*
*439 AUTRES ÉLÉMENTS				(	NOMBRE	x	$ / UNITÉ	)	
Baignoire à remous					*1*		*3 000*		*3 000*
Douche en extra du bain					*1*		*1 270*		*1 270*

2.2.11 Calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation (Bloc *44)

Le calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation est effectué en tenant compte :

- du type de producteur et du type de distribution pour le chauffage et la climatisation décrits au bloc *44 du dossier de propriété;
- de la proportion de l'aire finie totale qui est chauffée ou climatisée;
- de l'aire finie totale;
- de la présence d'un sous-sol fini;
- du nombre de logements;
- du nombre d'étages du bâtiment.

Les calculs à effectuer pour établir le coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation visent distinctement les producteurs et la distribution. Au nombre de six, ils sont répartis en deux groupes et sont codifiés distinctement pour en faciliter l'explication :

- Coût des producteurs (deux calculs possibles)
  - **P1** Calcul de base du producteur du chauffage (ventilation incluse) et du producteur central de climatisation;
  - **P2** Calcul de base du producteur mural de climatisation.
- Coût de la distribution (quatre calculs possibles)
  - **C1** Calcul relatif aux zones de chauffage;
  - **C2** Calcul relatif à la distribution du système de chauffage;
  - **C3** Rajustement du coût de la distribution du chauffage pour le cas de la partie finie d'un sous-sol (pour soustraire le coût du chauffage attribué à un sous-sol non fini déjà considéré au barème);
  - **C4** Calcul relatif à la distribution du système central de climatisation.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants, identifiés par le code distinctif attribué ci-dessus à chaque calcul.

P1 - Calcul de base du producteur du chauffage (ventilation incluse) et du producteur central de climatisation	
$ DE BASE = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour le producteur de chauffage ou le producteur de climatisation, sélectionné au barème selon le code du producteur, le code de distribution et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

P2 - Calcul de base du producteur mural de climatisation	
(NOMBRE X $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de producteurs muraux décrit.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de producteurs muraux, sélectionné au barème selon le code du producteur et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

C1 - Calcul relatif aux zones de chauffage	
(NB LOG. X $ / LOG.) = COÛT 1997	
NB LOG.	Nombre de logements ou de locaux non résidentiels décrit aux bloc *08, lorsque la distribution et le producteur décrits nécessite le calcul d'un coût par zone (code de producteur « 1 » à « 3 » avec code de distribution « 1 » ou « 2 »; code de producteur « 4 » avec aucun code de distribution), une zone étant présumée par logement ou local. Lorsque le logement n'est constitué que de chambres locatives, considérer 1 logement.
$ / LOG.	Coût unitaire applicable au nombre de logements ou locaux non résidentiels, sélectionné au barème selon le code du producteur et le code de distribution, ainsi que le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

C2 - Calcul relatif à la distribution du système de chauffage	
($ / DE BASE + (% CHAUFFÉ X % X AIRE X $ / m²)) = COÛT 1997	
$ / DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment lorsque le chauffage est constitué uniquement de plinthes électriques (code de producteur « 9 » avec code de distribution « 3 ») ou qu'il s'agit d'un autre système de chauffage (code de producteur « 9 » avec code de distribution « 8 ») un seul coût de base doit être appliqué. Cet en-tête n'est pas affiché lorsqu'il s'agit d'un autre type de chauffage que les deux mentionnés.
% CHAUFFÉ	Pourcentage de l'aire finie totale qui est chauffée.
%	Pourcentage de l'aire chauffée pour le type de distribution concerné.
AIRE	Aire finie totale, à laquelle on additionne l'aire finie du sous-sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code du producteur, le code de la distribution et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

C3 - Rajustement du coût de la distribution du chauffage pour le cas de la partie finie d'un sous-sol (pour soustraire le coût du chauffage attribué à un sous-sol non fini déjà considéré au barème)	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire finie du sous-sol
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le nombre d'étages.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

C4 - Calcul relatif à la distribution du système central de climatisation	
(% CLIMATISÉ X % X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
% CLIMATISÉ	Pourcentage de l'aire finie totale qui est climatisée.
%	Pourcentage de l'aire climatisée pour le type de distribution concerné.
AIRE	Aire finie totale, à laquelle on additionne l'aire finie du sous-sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code du producteur, le code de la distribution et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du chauffage, de la ventilation et de la climatisation

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **44 - Chauffage, ventilation et climatisation*

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**

PRODUCTEUR CENTRAL
1 FOURNAISE ÉLECTRIQUE
2 FOURNAISE À L'HUILE
3 FOURNAISE AU GAZ
4 FOURNAISE AU BOIS
9 AUCUNE FOURNAISE

DISTRIBUTION
1 CONDUIT
2 RADIATEUR
3 PLINTHE ÉLECTRIQUE
8 AUTRE

SYSTÈME DE CHAUFFAGE — % CHAUFFÉ: 100

PRODUCTEUR CENTRAL		DISTRIBUTION	
PROD.	BI-ÉN.	DIST.	%
1		1	80
		3	20

RÉNOVATION
ANNÉE: 2005

PRODUCTEUR CENTRAL
1 CLIMATISEUR
2 THERMOPOMPE

DISTRIBUTION
1 EXCLUSIVE
2 PARTAGÉE AVEC CHAUFFAGE

CLIMATISATION — % CLIMATISÉ: 50

PRODUCTEUR CENTRAL	DISTRIBUTION	
PROD.	DIST.	%
1	1	100

RÉNOVATION
ANNÉE: 2007

PRODUCTEUR MURAL
1 CLIMATISEUR
2 THERMOPOMPE

PRODUCTEUR MURAL

NOMBRE PROD.	RÉNOVATION ANNÉE
1	2007

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	143,2	47,9	2,4	1,00
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	74,7	30,2		
DIMENSIONS AU SOL	217,9	66,1	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	327,9	108,9	2,9	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	217,9			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	110,0			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	314,2			
AIRE FINIE TOTALE	413,4			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	402,5			
TOIT CATHÉDRALE	10,9			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	68,0			
TOIT EN PENTE AVEC ATTIQUE	110,7			
TOIT PLAT	28,3			
GARAGE INTÉGRÉ	74,7			
NOMBRE D'ÉTAGES	2			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE
SOUS-SOL	143,2	56,5	86,7
ATTIQUE	110,7	85,5	25,2

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	2
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	1997
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	51 %
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	2005
GENRE DE CONSTRUCTION	À étage mansardé
LIEN PHYSIQUE	Détaché

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *44)

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**

***441 CHAUFFAGE ET VENTILATION**	$ DE BASE	$ / LOG.	$ / m²	$ DE BASE	$ / LOG.	$ / m²	$ DE BASE	$ / LOG.	$ / m²
1. Électrique / 1. Conduit	2 460	1 875	14,50	2 460	1 875	14,50	2 460	1 875	14,50
1. Électrique / 2. Radiateur	6 605	540	40,00	6 605	540	40,00	6 605	540	40,00
2. Huile / 1. Conduit	3 530	2 400	17,50	3 860	2 400	17,50	4 190	2 400	17,50
2. Huile / 2. Radiateur	7 310	530	39,00	7 640	530	39,00	7 970	530	39,00
3. Gaz / 1. Conduit	2 375	2 335	16,00	2 375	2 335	16,00	2 375	2 335	16,00
3. Gaz / 2. Radiateur	6 235	565	37,00	6 235	565	37,00	6 235	565	37,00
4. Chauffage de base au bois	3 350	1 875	14,50	3 680	1 875	14,50	4 010	1 875	14,50
8. Autre système	2 295		8,50	2 295		8,50	2 295		8,50
9. Aucun / 3. Plinthe électrique	2 295		8,50	2 295		8,50	2 295		8,50
9. Aucun	0			0			0		
Ajustement pour sous-sol fini			-5,25			-5,25			-5,25
***442 CLIMATISATION CENTRALE**	$ DE BASE		$ / m²	$ DE BASE		$ / m²	$ DE BASE		$ / m²
1. Climatiseur / 1. Gaine exclusive	585		22,00	585		22,00	585		22,00
1. Climatiseur / 2. Gaine partagée	585		11,50	585		11,50	585		11,50
2. Thermopompe / 1. Gaine exclusive	2 470		25,00	2 470		25,00	2 470		25,00
2. Thermopompe / 2. Gaine partagée	2 470		13,00	2 470		13,00	2 470		13,00
***443 CLIMATISATION MURALE**									
1. Climatiseur mural	585			585			585		
2. Thermopompe murale	2 470			2 470			2 470		

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**

*441 CHAUFFAGE ET VENTILATION											$ DE BASE		COÛT 1997
1. Fournaise électrique											***2 460***		***2 460***
DISTRIBUTION								(	NB LOG.	X	$ / LOG.	)	
Zone(s) de chauffage									***2***		***1 875***		***3 750***
				(	% CHAUFFÉ	X	%	X	AIRE	X	$ / m²	)	
1. Conduit					***100***		***80***		***469,9***		***14,50***		***5 451***
3. Plinthe électrique					***100***		***20***		***469,9***		***8,50***		***799***
								(	AIRE	X	$ / m²	)	
Ajustement pour sous-sol fini									***56,5***		***-5,25***		***-297***
*442 CLIMATISATION - PRODUCTEUR CENTRAL											$ DE BASE		
1. Climatiseur											***585***		***585***
DISTRIBUTION				(	% CLIMATISÉ	X	%	X	AIRE	X	$ / m²	)	
1. Avec gaine exclusive					***50***		***100***		***469,9***		***22,00***		***5 169***
*443 CLIMATISATION - PRODUCTEUR MURAL								(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	)	
1. Climatiseur mural									***1***		***585***		***585***

2.2.12 Calcul du coût de l'électricité (Bloc *46)

Le calcul du coût de l'électricité est effectué en tenant compte :

- de la présence d'un système électrique décrit au bloc *46 du dossier de propriété;
- de l'aire finie totale;
- du nombre de logements;
- du nombre d'étages du bâtiment.

Les calculs à effectuer pour établir le coût du système électrique visent distinctement l'entrée électrique, la distribution de l'électricité et le rajustement du coût de la distribution afin de considérer un minimum d'électricité pour le cas d'une partie non finie d'un attique. Aucun calcul n'est effectué s'il n'existe pas de système électrique.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

Calcul de base de l'entrée électrique	
($ DE BASE) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour l'entrée du système électrique, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul relatif à la distribution de l'électricité	
((NB LOG. X $ / LOG.) + (AIRE X $ / m²)) = COÛT 1997	
NB LOG.	Nombre de logements du bâtiment ou de locaux non résidentiels décrits au bloc *08. Lorsque le logement n'est constitué que de chambres locatives, considérer 1 logement.
$ / LOG.	Coût unitaire applicable au nombre de logements, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
AIRE	Aire finie totale, à laquelle on additionne l'aire finie du sous-sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la distribution électrique, sélectionné au barème selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Rajustement du coût de la distribution afin de considérer un minimum d'électricité pour le cas d'une partie non finie d'un attique	
AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
AIRE	Aire non finie de l'attique.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le nombre d'étages.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de l'électricité

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **46 - Électricité*

***46 ÉLECTRICITÉ**

PRÉSENCE D'UN SYSTÈME ÉLECTRIQUE	ENTRÉE RÉNOVATION ANNÉE
1	

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	*143,2*	*47,9*	*2,4*	*1,00*
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*74,7*	*30,2*		
DIMENSIONS AU SOL	*217,9*	*66,1*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*327,9*	*108,9*	*2,9*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*217,9*			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	*110,0*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*314,2*			
AIRE FINIE TOTALE	*413,4*			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	*402,5*			
TOIT CATHÉDRALE	*10,9*			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*68,0*			
TOIT EN PENTE AVEC ATTIQUE	*110,7*			
TOIT PLAT	*28,3*			
GARAGE INTÉGRÉ	*74,7*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*2*			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE
SOUS-SOL	*143,2*	*56,5*	*86,7*
ATTIQUE	*110,7*	*85,5*	*25,2*

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*2*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1997*
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	*51 %*
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	*2005*
GENRE DE CONSTRUCTION	*À étage mansardé*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *46)

***46 ÉLECTRICITÉ**

SYSTÈME ÉLECTRIQUE	$ DE BASE	$ / LOG.	$ / m²	$ DE BASE	$ / LOG.	$ / m²	$ DE BASE	$ / LOG.	$ / m²
1. Système électrique	785	1 335	13,50	785	1 335	13,50	785	1 335	13,50
2. Ajustement pour attique non fini			0,50			0,50			0,50

***46 ÉLECTRICITÉ**

ENTRÉE DU SYSTÈME ÉLECTRIQUE								(	$ DE BASE	)	COÛT 1997
									785		*785*
DISTRIBUTION	((	NB LOG.	X	$ / LOG.	)+(	AIRE	X	$ / m²	))		
		2		*1 335*		*469,9*		*13,50*			*9 014*
						AIRE	X	$ / m²			
Ajustement pour l'attique non fini						*25,2*		*0,50*			*13*

2.2.13 Calcul du coût des équipements complémentaires (Bloc *59)

Le calcul du coût des équipements complémentaires est effectué en tenant compte des renseignements décrits au bloc *59 du dossier de propriété. Il s'agit des renseignements suivants :

- le nombre d'appareils;
- le nombre de foyers intégrés, le combustible qui les concerne et l'étage où ils sont situés lorsque le bois est le combustible utilisé;
- le nombre de cheminées indépendantes;
- l'aire de la piscine intérieure.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser les calculs de ces équipements sont décrites distinctement selon les équipements aux tableaux suivants :

Calcul du coût des appareils	
(NOMBRE X $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'appareils selon leur type.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'appareils, sélectionné au barème selon leur code.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût des foyers	
($ DE BASE + (NB ÉTAGES X $ / ÉTAGE)) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au foyer décrit, sélectionné au barème selon le code du combustible.
NB ÉTAGES	Nombre d'étages entre le foyer et la couverture, (exemple : un foyer situé au deuxième étage du bâtiment qui compte deux étages, le nombre d'étages est « 1 »).
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre d'étages, sélectionné au barème selon le code du combustible.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût des cheminées indépendantes	
(NOMBRE X $ / UNITÉ X NB ÉTAGES) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de cheminées indépendantes du bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de cheminées indépendantes, sélectionné au barème.
NB ÉTAGES	Nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût de la piscine intérieure	
((AIRE X $ / m²) + $ / DE BASE) = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la piscine intérieure.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire de la piscine intérieure, sélectionné au barème.
$ / DE BASE	Coût unitaire de base applicable à la piscine intérieure, sélectionné au barème.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des équipements complémentaires

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *59 - *Équipements complémentaires*

***59 COMPLÉMENTS**

APPAREILS	APP.	NBRE
1 ASPIRATEUR CENTRAL	1	1
2 SAUNA	5	1
3 ASCENSEUR		
4 SPA INTÉRIEUR		
5 SYSTÈME D'ALARME		

FOYER INTÉGRÉ	COMB.	Q-C	ÉTAGE
1	1	B	rc
2			
3			
4			

COMBUSTIBLES
1 BOIS
2 GRANULES
3 GAZ
4 ÉLECTRIQUE
8 AUTRE

CHEMINÉE INDÉPENDANTE
NOMBRE: 1

PISCINE INTÉRIEURE
AIRE: 45,4

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *59)

***59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

*591 APPAREILS	$ / UNITÉ
1. Aspirateur central	1 025
2. Sauna	5 035
3. Ascenseur	37 200
4. SPA intérieur	6 665
5. Système d'alarme	330

*592 FOYER INTÉGRÉ	$ / UNITÉ	$ / ÉT.
2. 3. 4. Granules, gaz ou électricité	2 670	
1. Bois	2 670	490

*593 CHEMINÉE INDÉPENDANTE	490

*594 PISCINE INTÉRIEURE	$ DE BASE	$ / m²
	15 895	290

***59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

*591 APPAREILS				(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	)	COÛT 1997
1. Aspirateur central					1		1 025		1 025
5. Système d'alarme					1		330		330
*592 FOYER INTÉGRÉ	(	$ DE BASE	+(	NB ÉTAGES	X	$ / ÉTAGE	))		
1. Au bois		2 670		2		490			3 650
*593 CHEMINÉE INDÉPENDANTE	(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	X	NB ÉTAGES	)		
		1		490		2			980
*594 PISCINE INTÉRIEURE	((	AIRE	X	$ / m²	)+	$ DE BASE	)		
		45,4		290		15 895			29 061

2.2.14 Calcul du coût des issues (Bloc *61)

Le calcul du coût des issues est effectué en tenant compte des renseignements décrits au bloc *61 du dossier de propriété. Il s'agit des renseignements suivants :

- le nombre d'issues;
- le type de matériau;
- le nombre d'étages que dessert l'escalier;
- la mention du fait que l'issue est protégée par un toit;
- la mention du fait que l'issue est fermée par des murs.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser les calculs de ces issues sont décrites aux tableaux suivants :

Calcul du coût des perrons / galeries / terrasses ou balcons / terrasses de toit ou entrées de sous-sol	
(NBRE X ($ / UNITÉ + $ TOIT + $ MURS)) = COÛT 1997	
NBRE	Nombre d'issues décrites pour chaque type d'issues.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'issues, sélectionné au barème selon le code du matériau et le code d'envergure pour le cas des perrons, des galeries et des terrasses ou balcons, et des terrasses de toit ou selon leur présence seulement, pour le cas des entrées de sous-sol.
$ TOIT	Coût unitaire applicable au nombre d'issues ayant un toit, sélectionné au barème selon le type d'issues.
$ MURS	Coût unitaire applicable au nombre d'issues ayant des murs, sélectionné au barème selon le type d'issues.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût des escaliers extérieurs	
(NBRE X ($ TOIT + (NB ÉTAGES X ($ / ÉTAGE + $ MURS)))) = COÛT 1997	
NBRE	Nombre d'escaliers extérieurs.
$ TOIT	Coût unitaire applicable au nombre d'escaliers extérieurs ayant un toit, sélectionné au barème.
NB ÉTAGES	Nombre d'étages desservis par l'escalier extérieur.
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre d'étages desservis par l'escalier extérieur, sélectionné au barème.
$ / MURS	Coût unitaire applicable au nombre d'escaliers extérieurs ayant des murs, sélectionné au barème.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des issues

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *61 - Issues*

***61 ISSUES**

MATÉRIAUX
10 BÉTON
60 BOIS
15 DALLE IMBRIQUÉE
50 MÉTAL
70 SYNTHÉTIQUE

ENVERGURES
1 moins de 10 m²
2 10 à moins de 20 m²
3 20 à moins de 30 m²
4 30 à moins de 40 m²
5 40 m² et plus

PERRON / GALERIE / TERRASSE

NB	MAT.	ENV.	TOIT	MURS
1	10	1	1	
1	10	4	1	

BALCON / TERRASSE DE TOIT

NB	MAT.	ENV.	TOIT	MURS
1	60	1	1	

ESCALIER EXTÉRIEUR

NB	MAT.	NB. D'ÉTAGES	TOIT	MURS
1	60	1,0	1	

ENTRÉE DE SOUS-SOL

NB	TOIT	MURS
1	1	1

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *61))

***61 ISSUES**

ENVERGURES	*611 PERRON / GALERIE / TERRASSE 10.	15.	50.	60.-70.	*612 BALCON / TERRASSE DE TOIT 10.	50.	60.-70.	TOIT	MURS
	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ
1. moins de 10 m²	520	345	1 705	685	1 720	1 445	835	325	700
2. 10 à moins de 20 m²	2 700	1 035	4 675	1 520	4 120	3 795	2 185	975	2 100
3. 20 à moins de 30 m²	4 205	1 725	6 980	2 335	6 520	6 145	3 535	1 625	3 500
4. 30 à moins de 40 m²	5 690	2 415	9 270	3 135	8 920	8 495	4 885	2 275	4 900
5. 40 m² et plus	7 180	3 105	11 560	3 930	11 320	10 845	6 235	2 925	6 300
					$ / ÉTAGE	$ / ÉTAGE	$ / ÉTAGE	$ / UNITÉ	$ / UNITÉ
*613 ESCALIER EXTÉRIEUR					1 360	880	690	220	2 020
						$ / UNITÉ		$ / UNITÉ	$ / UNITÉ
*614 ENTRÉE DE SOUS-SOL						1 300		195	1 225

***61 ISSUES**

*611 PERRON / GALERIE / TERRASSE					(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	COÛT 1997
10. En béton, envergure de moins de 10 m², avec toit						*1*		*520*		*325*				*845*
10. En béton, envergure de 30 m² à moins de 40 m², avec toit						*1*		*5 690*		*2 275*				*7 965*
*612 BALCON / TERRASSE DE TOIT					(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	
60. En bois, envergure de moins de 10 m², avec toit						*1*		*835*		*325*				*1 160*
*613 ESCALIER EXTÉRIEUR	(	NBRE	X	$ TOIT	+(	NB ÉTAGES	X(	$ / ÉTAGE	+	$ MURS	)))			
60. En bois, avec toit		*1*		*220*		*1*		*690*						*910*
*614 ENTRÉE DE SOUS-SOL					(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	
Fermée avec toit et murs						*1*		*1 300*		*195*		*1 225*		*2 720*

2.2.15 Calcul du coût des dépendances attachées (Bloc *62)

Le calcul du coût des dépendances attachées est effectué en tenant compte des renseignements décrits au bloc *62 du dossier de propriété. Il s'agit des renseignements suivants :

- le type de fondations pour le garage attaché;
- le périmètre du garage attaché;
- l'aire de la dépendance.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser les calculs de ces dépendances attachées sont décrites selon le type de dépendances aux tableaux suivants :

Calcul du coût du garage attaché	
(PÉRIMÈTRE X ($ / m + $ / m MURS + $ / m PAROIS)) + (AIRE X ($ / m² + $ / m² PAROIS)) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre du garage attaché.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour les fondations, sélectionné au barème selon le code de fondations.
$ / m MURS	Coût unitaire applicable au périmètre pour les murs extérieurs du garage, sélectionné au barème selon les codes des parements des murs extérieurs du bâtiment principal (le coût unitaire utilisé est le résultat de la pondération des coûts unitaires de murs par les pourcentages décrits au bloc *22).
$ / m PAROIS	Coût unitaire applicable au périmètre pour les parois intérieures du garage lorsque la présence de parois est mentionnée, sélectionné au barème.
AIRE	Aire du garage attaché.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations, sélectionné au barème selon le code de fondations.
$ / m² PAROIS	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parois intérieures du garage lorsque la présence de parois est mentionnée, sélectionné au barème.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût de l'abri d'auto	
(AIRE X ($ / m² + $ / m² MURS)) = COÛT 1997	
AIRE	Aire de l'abri d'auto.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations, sélectionné au barème.
$ / m² MURS	Coût unitaire applicable à l'aire pour les murs extérieurs de l'abri d'auto lorsque la présence de murs est mentionnée, sélectionné au barème.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût de la verrière trois saisons	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la verrière trois saison.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire de la verrière, sélectionné au barème.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des dépendances attachées

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **62 - Dépendances attachées*

***62 DÉPENDANCES ATTACHÉES**

GARAGE ATTACHÉ					RÉNOVATIONS		RCT
FONDAT.	AIRE	PÉRIMÈTRE	FINIE	CONF	ANNÉE	%	%
3	26,5	15,8	1	1	2007	100	

ABRI D'AUTO		RÉNOVATIONS		RCT	VERRIÈRE 3 SAISONS	RÉNOVATIONS		RCT
AIRE	MURS	ANNÉE	%	%	AIRE	ANNÉE	%	%
24,2	1				16	2007	100	

***22 MURS EXTÉRIEURS**

MATÉRIAUX (ET TYPE
1 LOURD
10 BÉTON
32 BRIQUE
37 PIERRE
20 VERRE
40 AUTRE LOURD

2 LÉGER
60 BOIS
94 ENDUIT DE FINITION
65 FIBRE
50 MÉTAL
70 SYNTHÉTIQUE
90 AUTRE LÉGER
99 AUCUN

PAREMENTS		RÉNOVATIONS			RCT	
MAT.	%	TYPE	ANNÉE	%	TYPE	%
32	49	2	2005	100		
70	51					

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *62)

***62 DÉPENDANCES ATTACHÉES**

***621 GARAGE ATTACHÉ**

FONDATIONS	$ / m	$ / m²
3. Muret	150	89
4. Radier	78	91
5. Sole	66	42
6. Sous-sol	210	210
7. Vide sanitaire	145	175
MURS		
10. Béton	185	
32. Brique	325	
37. Pierre	560	
20. Verre	395	
40. Autre lourd	325	
60. Bois	240	
94. Enduit de finition	275	
65. Fibre	185	
50. Métal	185	
70. Synthétique	180	
90. Autre léger	180	
99. Aucun	135	
Ajustement pour parois intérieures	+49	+34

***622 ABRI D'AUTO**	$ / m²
1. Fondation	103
2. Murs	79
***623 VERRIÈRE 3 SAISONS**	635

***62 DÉPENDANCES ATTACHÉES**

*621 GARAGE	(	PÉRIMÈTRE	X(	$ / m	+	$ / m MURS	+	$ / m PAROIS	))	+(	AIRE	X(	$ / m²	+	$ / m² PAROIS	))	COÛT 1997
		15,8		150		251		49			26,5		89		34		10 369
*622 ABRI D'AUTO										(	AIRE	X(	$ / m²	+	$ / m² MURS	))	
											24,2		103				2 493
*623 VERRIÈRE TROIS SAISONS												(	AIRE	X	$ / m²	)	
													16,0		635		10 160

2.2.16 Calcul du coût des dépendances détachées (Bloc *63)

Le calcul du coût des dépendances détachées est effectué en tenant compte des renseignements décrits au bloc *63 du dossier de propriété. Il s'agit des renseignements suivants :

- l'aire de la dépendance détachée;
- la hauteur de la dépendance détachée;
- le périmètre du hangar.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser les calculs de ces dépendances détachées sont décrites distinctement selon le type de dépendances aux tableaux suivants :

Calcul du coût de la remise ou du garage détaché	
AIRE X ((($ / m² + ($ / m² MURS + $ / m² PAROIS) X RAJ. HAUTEUR) / (DENSITÉ / D. BARÈME)) + ($ / m² PLAN. X NB PLANCH.)) = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la remise ou du garage détaché.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire de la dépendance pour les fondations, sélectionné au barème.
$ / m² MURS	Coût unitaire applicable à l'aire de la dépendance pour les murs extérieurs, sélectionné au barème.
$ / m² PAROIS	Coût unitaire des parois intérieures applicable à l'aire lorsque la présence de parois est mentionnée, sélectionné au barème.
RAJ. HAUTEUR	Facteur de rajustement pour la hauteur des murs extérieurs déterminé en divisant la hauteur de la dépendance par 2,4 mètres.
DENSITÉ	Densité de la dépendance déterminée en divisant l'aire de la remise ou du garage détaché par la racine carrée de cette aire, multipliée par quatre.
D. BARÈME	Densité du barème (0,68 pour une remise; 1,18 pour un garage).
$ / m² PLAN.	Coût unitaire applicable à l'aire de la dépendance pour la présence de planchers d'étages supérieurs, sélectionné au barème.
NB PLANCH.	Nombre de planchers pour étage supérieur déterminé en fonction du facteur obtenu en divisant la hauteur de la dépendance par 2,4 (un plancher supplémentaire est considéré pour un facteur ≥ 1,5 mais < 2,5; un deuxième plancher pour un facteur ≥ 2,5 mais < 3,5; un troisième plancher pour un facteur ≥ 3,5).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût de la serre	
(AIRE X ($ / m² CH. + ($ / m² X RAJ. HAUTEUR))) = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la serre.
$ / m² CH.	Coût unitaire applicable à l'aire pour le chauffage de la serre lorsque la présence de chauffage est mentionnée, sélectionné au barème.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire de la serre, sélectionné au barème.
RAJ. HAUTEUR	Facteur de rajustement pour la hauteur des murs extérieurs déterminé en divisant la hauteur de la serre par 2,4 mètres.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût du hangar	
(AIRE X $ / m²) + (PÉRIMÈTRE X ($ / m + $ / m MURS) X RAJ. HAUTEUR) = COÛT 1997	
AIRE	Aire du hangar.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations du hangar, sélectionné au barème.
PÉRIMÈTRE	Périmètre du hangar.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour les fondations du hangar, sélectionné au barème.
$ / m MURS	Coût unitaire applicable au périmètre pour les murs extérieurs du hangar, sélectionné au barème.
RAJ. HAUTEUR	Facteur de rajustement pour la hauteur des murs extérieurs déterminé en divisant la hauteur du hangar par 2,4 mètres.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des dépendances détachées

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **63 - Dépendances détachées*

***63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

REMISE

AIRE	HAUT	FINIE	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
15,1	2,4		D	1982	3

SERRE

AIRE	HAUT	CH.	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
8,4	2,0	1	C	1998	2

GARAGE DÉTACHÉ

AIRE	HAUT	FINIE	Q-C	ANNÉE	ÉTAT

HANGAR

AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUT	Q-C	ANNÉE	ÉTAT

2 Application, aux paramètres de base concernées, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *63)

***63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

	$ / m²
*** 631 REMISE**	
1. Fondation	80
2. Murs	221
Ajustement pour :	
3. plancher d'étage	+26
4. parois intérieures	+137
***632 GARAGE DÉTACHÉ**	
1. Fondation	216
2. Murs	152
Ajustement pour :	
3. plancher d'étage	+44
4. parois intérieures	+75

	$ / m²
***633 SERRE**	
1. Serre	785
2. Chauffage	9

	$ / m	$ / m²
***634 HANGAR**		
1. Fondation	9	36
2. Murs	82	

***63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

*631 REMISE	AIRE	X((	$ / m²	+(	$ / m² MURS	+	$ / m² PAROIS	)X	RAJ.HAUTEUR	)/ (	DENSITÉ	/	D. BARÈME	))+(	$ / m² PLAN.	X	NB PLANCH.	)	COÛT 1997
	15,1		80		221				1,00		0,97		0,68						3 186
*633 SERRE										(	AIRE	X(	$ / m² CH.	+(	$ / m²	X	RAJ.HAUTEUR	)))	
											8,4		9		785		0,83		5 548

2.2.17 Calcul du coût des améliorations d'emplacement (Bloc *71)

Le calcul du coût des améliorations d'emplacement est effectué en tenant compte des renseignements décrits au bloc *71 du dossier de propriété. Il s'agit des renseignements suivants :

- la longueur et la hauteur du mur de soutènement;
- la longueur et la largeur de la piscine, de même que la mention à l'effet qu'elle est chauffée ou non;
- le nombre de places de stationnement;
- le nombre de places dans le spa.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser les calculs de ces améliorations d'emplacement sont décrites distinctement selon le type d'améliorations aux tableaux suivants :

Calcul du coût du mur de soutènement	
(LONGUEUR X $ / m) + (LONGUEUR X HAUTEUR X $ / m²) = COÛT 1997	
LONGUEUR	Longueur du mur de soutènement décrite.
$ / m	Coût unitaire applicable à la longueur pour la fondation du mur de soutènement, sélectionné au barème.
LONGUEUR	Longueur du mur de soutènement décrite.
HAUTEUR	Hauteur du mur de soutènement décrite.
$ / m²	Coût unitaire applicable à la multiplication de la longueur par la hauteur pour le mur de soutènement, sélectionné au barème selon le matériau.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût du stationnement	
(NB PLACES X $ / PLACE) = COÛT 1997	
NB PLACES	Nombre de places pour le stationnement de véhicules automobiles décrit.
$ / PLACE	Coût unitaire applicable au nombre de places de stationnement, sélectionné au barème selon le type de matériau.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût de la piscine	
($ DE BASE + $ DE BASE CH. + (LONGUEUR X LARGEUR X ($ / m² + $ / m² CH.))) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable pour la piscine, sélectionné au barème selon le type de piscine.
$ DE BASE CH.	Coût unitaire de base applicable pour le chauffage de la piscine lorsqu'il est mentionné que la piscine est chauffée, sélectionné au barème.
LONGUEUR	Longueur de la piscine décrite.
LARGEUR	Largeur de la piscine décrite.
$ / m²	Coût unitaire applicable à la multiplication de la longueur par la largeur pour la piscine, sélectionné au barème selon le type de piscine.
$ / m² CH.	Coût unitaire applicable à la multiplication de la longueur par la largeur lorsqu'il est mentionné que la piscine est chauffée, sélectionné au barème.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût du spa	
((NB PLACES X $ / PLACE) + $ DE BASE) = COÛT 1997	
NB PLACES	Nombre de places décrit.
$ / PLACE	Coût unitaire applicable au nombre de places dans le spa, sélectionné au barème.
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable pour le spa, sélectionné au barème.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des améliorations d'emplacement

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *71 - Améliorations d'emplacement*

***71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT**

MUR DE SOUTÈNEMENT

MATÉRIAUX
10 BÉTON
12 BLOC DE BÉTON
60 BOIS
37 PIERRE

MAT.	LONGUEUR	HAUT	ÉTAT
12	15,2	1,3	2

STATIONNEMENT

MATÉRIAUX
16 ASPHALTE
10 BÉTON
43 CONCASSÉ
15 DALLE IMBRIQUÉE

MAT.	PLACES	ÉTAT
16	6	1

PISCINE

TYPES
1 EXCAVÉE
2 SEMI-EXCAVÉE
3 HORS TERRE

TYPE	LONGUEUR	LARGEUR	CH	ANNEE	ETAT
3	6,4	6,4		2000	3

SPA

PLACES	ANNEE	ÉTAT
4	2000	3

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *71)

***71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT**

*711 MUR DE SOUTENEMENT	$ / m	$ / m²
10. Béton	120	59
12. Blocs de béton	120	85
60. Bois	120	135
37. Pierre	120	240
***712 STATIONNEMENT**		$ / PLACE
16. Asphalte		500
10. Béton		980
43. Concassé		236
15. Dalle imbriquée		1 772

*713 PISCINE	$ DE BASE	$ / m²
1. Excavée	5 390	153
2. Semi-excavée	3 125	140
3. Hors terre	1 430	105
9. Chauffage	1 110	11
	$ DE BASE	$ / PLACE
***714 SPA EXTÉRIEUR**	6 000	667

***71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT**

*711 MUR DE SOUTÈNEMENT			(	LONGUEUR	X	$ / m	)+(	LONGUEUR	X	HAUTEUR	X	$ / m²	)	COÛT 1997
12. Bloc de béton				*15,2*		*120*		*15,2*		*1,3*		*85*		*3 504*
*712 STATIONNEMENT									(	NB PLACES	X	$ / PLACE	)	
16. Asphalte										*6*		*500*		*3 000*
*713 PISCINE	(	$ DE BASE	+	$ DE BASE CH.	+(	LONGUEUR	X	LARGEUR	X(	$ / m²	+	$ / m² CH.	)))	
3. Hors terre		*1 430*				*6,4*		*6,4*		*105*				*5 731*
*714 SPA							((	NB PLACES	X	$ / PLACE	)+	$ DE BASE	)	
								4		*667*		*6 000*		*8 668*

2.2.18 Calcul du coût des services mécaniques (Bloc *72)

Le calcul du coût des services mécaniques est effectué en tenant compte des renseignements concernant les services disponibles au terrain décrits au bloc *04 du dossier de propriété, soit pour le terrain général, soit pour le terrain agricole ou boisé. Ce calcul ne devrait être effectué qu'une seule fois par unité d'évaluation et en général, sur le dossier du premier bâtiment principal.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites au tableau suivant :

Calcul du coût des services mécaniques	
NOMBRE X $ DE BASE = COÛT 1997	
NOMBRE	Il s'agit du nombre de raccordements au service décrit au bloc *04 (Terrain général) pour le cas des services dont le code est 05, 06, 07, 10 et 11. À défaut d'être précisé, ce nombre de raccordements est de 1. Il s'agit également du nombre de raccordements au service décrit au bloc *04 (Terrain agricole ou boisé). Ce nombre est de 1 pour les codes 3 ou 4 équivalent respectivement aux codes 07 et 05 du terrain général ou selon le nombre de puits artésiens ou le nombre de fosses septiques décrit.
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour l'alimentation d'eau ou le drainage sanitaire décrit au bloc *04 (Terrain général), sélectionné au barème selon les codes de services disponibles au terrain (type 05, 07, 08, 10 ou 11) et le nombre d'étages du bâtiment. Il peut s'agir également du bloc *04 (Terrain agricole ou boisé), sélectionné au barème selon les codes de services disponibles au terrain (type 3 ou 4 équivalent respectivement aux codes 07 et 05 du terrain général) ou selon qu'il s'agit d'un nombre de puits artésiens ou d'un nombre de fosses septiques pour la résidence et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des services mécaniques

1 **Renseignements descriptifs figurant au bloc **04 - Terrain général / Terrain agricole ou boisé***

***04 TERRAIN GÉNÉRAL**

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

	TYPE
UTILISATION	1000

FORME (FORME: 5)
1 CARRÉE
2 RECTANGULAIRE
3 TRAPÈZOÏDALE
4 TRIANGULAIRE
5 AUTRE

DIMENSIONS	
FRONT	10,7
PROFONDEUR	48,2
SUPERFICIE	1 008,2

LOCALISATION (LOC.: 2)
1 COIN
2 INTÉRIEURE
3 EXTÉRIEURE
4 TRANSVERSALE
5 ÎLOT
6 ENCLAVÉE
7 RIVERAINE
8 CUL-DE-SAC

TOPOGRAPHIE (TOPO.: 6)
1 BAS
2 CONTREBAS
3 DÉCLIVITÉ
4 DÉNIVELLATION
5 PLAT
6 SURPLOMB
7

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

TYPE	TYPE	NBRE
01 ÉCLAIRAGE	08	
02 RUE PAVÉE		
03 TROTTOIR OU CHAÎNE		
04 DÉNEIGEMENT		
05 ÉGOUT SANITAIRE		
06 ÉGOUT PLUVIAL		
07 AQUEDUC		
08 TOUS LES SERVICES 01 À 07		
09 AUCUN DES SERVICES 01 À 07		
10 FOSSE SEPTIQUE		
11 PUITS ARTÉSIEN		

ZONAGE AGRICOLE

Zoné agricole		Droit acquis	
0	0 NON ZONÉ 1 EN PARTIE 2 EN ENTIER	0	0 AUCUN 1 UN DROIT 2 PLUSIEURS

EXPLOITATION AGRICOLE

SUPERFICIE E.A.E TOTALE	0	SUPERFICIE E.A.E ZONÉE	0

***04 TERRAIN**

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

SERVICE	
1 RUE PAVÉE 2 RUE EN GRAVIER 3 AQUEDUC 4 ÉGOUT SANITAIRE	1

	PUITS ARTÉSIENS NBRE	FOSSES SEPTIQUES NBRE
BATIMENT(S)	1	1
AGRICOLE(S)		
RÉSIDENCE(S)	1	1

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	*143,2*	*47,9*	*2,4*	*1,00*
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*74,7*	*30,2*		
DIMENSIONS AU SOL	*217,9*	*66,1*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*327,9*	*108,9*	*2,9*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*217,9*			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	*110,0*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*314,2*			
AIRE FINIE TOTALE	*413,4*			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	*402,5*			
TOIT CATHÉDRALE	*10,9*			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*68,0*			
TOIT EN PENTE AVEC ATTIQUE	*110,7*			
TOIT PLAT	*28,3*			
GARAGE INTÉGRÉ	*74,7*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*2*			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE
SOUS-SOL	*143,2*	*56,5*	*86,7*
ATTIQUE	*110,7*	*85,5*	*25,2*

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*2*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1997*
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	*51 %*
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	*2005*
GENRE DE CONSTRUCTION	*À étage mansardé*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *72)

***72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS**

	1 ÉTAGE	2 ÉTAGES	3 ÉTAGES
	$ DE BASE	$ DE BASE	$ DE BASE
05. Égout	300	300	380
07. Aqueduc	315	315	565
10. Fosse septique	2 415	2 415	2 415
11. Puits artésien	4 130	4 130	4 130

***72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS**

	NOMBRE	X	$ DE BASE	COÛT 1997
05. Égout sanitaire	*1*		*300*	*300*
07. Aqueduc	*1*		*315*	*315*

2.2.19 Détermination de la classe du bâtiment principal

Raison d'être de la classe

La classe attribuée à tout bâtiment résidentiel résulte d'une démarche d'observation de ses composantes physiques, eu égard au niveau de qualité et de complexité qui caractérise à la fois les matériaux utilisés et la main-d'œuvre qui a été requise pour en réaliser l'assemblage. Exprimée sous une forme numérique allant de 1 (haute qualité) à 9 (basse qualité), elle constitue un indicateur efficace de cette réalité.

L'attribution d'une classe à chaque bâtiment résidentiel fait partie de l'application de la méthode du coût pour évaluer ce type d'immeuble. En effet, son utilisation est requise dans l'établissement du coût neuf pour tenir adéquatement compte des caractéristiques de qualité/complexité du bâtiment évalué, lorsqu'elles s'écartent significativement de celles ayant servi de base au barème de coûts unitaires utilisé (voir consignes au point 2.2.20 à ce sujet).

La classe attribuée en application de la méthode du coût peut également constituer un critère de comparaison efficace dans l'application d'autres méthodes d'évaluation.

Il importe donc que la démarche d'attribution de la classe soit empreinte de rigueur et de cohérence, compte tenu des impacts substantiels que ses résultats représentent dans l'établissement des valeurs inscrites aux rôles d'évaluation.

Détermination systématique de la classe

La détermination de la classe à attribuer à un bâtiment résidentiel suppose d'abord d'en décrire la qualité et la complexité, de la façon la plus objective possible. À cette fin :

- les renseignements descriptifs prescrits pour ce type de bâtiment contiennent une **appréciation du degré de qualité/complexité de huit éléments** facilement observables sur tout bâtiment résidentiel. Fondée sur des repères concrets contenus au présent manuel et servant à appuyer les décisions à cet effet, chaque appréciation est exprimée par un code alphabétique à cinq degrés (A-B-C-D-E). Les huit éléments ainsi appréciés sont les fondations, les parements extérieurs, les portes et fenêtres, le toit, les finitions intérieures, les finis de planchers, les cuisines, ainsi que les salles de bain et salles d'eau;
- ces huit éléments sont **considérés comme étant révélateurs du degré de qualité/complexité de l'ensemble** du bâtiment principal, avec ses issues et ses dépendances attachées. On présume ainsi que les composantes qui n'ont pas fait l'objet d'une appréciation spécifique (ex. : électricité, chauffage, charpente, etc.) ont été construites avec le même degré de qualité/complexité que celles retenues comme révélatrices de l'ensemble.

La démarche de détermination de la classe exposée ci-dessous consiste à **agréger systématiquement, en un seul résultat, l'appréciation exprimée quant aux huit éléments jugés révélateurs** de la qualité et de la complexité de l'ensemble du bâtiment principal. Par l'application d'une pondération objective et d'un système de pointage, elle permet de déterminer équitablement la classe à attribuer à tout bâtiment résidentiel et d'assurer l'efficacité de ce résultat à des fins de rajustement et de comparaison dans le processus d'évaluation.

Cette agrégation systématique comporte trois étapes, dont l'application est exposée ci-après.

Étape 1 - Détermination du poids relatif de chaque élément apprécié

La très grande diversité des constructions résidentielles fait en sorte que chacun des huit éléments, apprécié quant à sa qualité/complexité, n'a pas partout la même importance relative, selon la construction dont il fait partie. Afin de tenir compte de ces différences dans la détermination de la classe et considérant que ce résultat servira principalement à effectuer un rajustement au coût de base, le poids relatif de chacun des huit éléments appréciés est basé sur son coût 1997.

Ainsi, la provenance du coût 1997 à utiliser à cette fin est détaillée au tableau suivant :

Élément apprécié	Montant servant à déterminer le poids relatif de l'élément concerné
Fondations	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **15 - Fondations*, selon les consignes du point 2.2.3
Parements extérieurs	Somme des coûts 1997 établis pour les parements au bloc **22 - Murs extérieurs*, selon les consignes du point 2.2.5
Portes et fenêtres	Somme des coûts 1997 établis pour les portes et fenêtres au bloc **22 - Murs extérieurs*, selon les consignes du point 2.2.5
Toit	Somme des coûts 1997 établis pour : - tout bâti de toit au bloc **21- Charpente*, selon les consignes du point 2.2.4 et - toute couverture au bloc **23 - Toit*, selon les consignes du point 2.2.6
Finitions intérieures	Somme des coûts 1997 établis pour bloc **33 - Finitions intérieures*, selon les consignes du point 2.2.7
Finis de planchers	Somme des coûts 1997 établis pour bloc **34 - Finis de planchers*, selon les consignes du point 2.2.8
Cuisines	Somme des coûts 1997 établis pour les armoires et les appareils au bloc **36 - Cuisines*, selon les consignes du point 2.2.9
Salles de bain et salles d'eau	Somme des coûts 1997 établis pour bloc **43 - Salles de bain et salles d'eau*, selon les consignes du point 2.2.10
Total des huit éléments	Somme des montants décrits aux huit lignes précédentes. Ce résultat sert de dénominateur pour établir le poids relatif de chaque élément.

Étape 2 - Calcul des points découlant des appréciations formulées

Au dossier de propriété, chaque appréciation de la qualité et de la complexité est exprimée par un code alphabétique (A-B-C-D-E). Afin de permettre un traitement mathématique de ces appréciations et d'accorder une importance différente à chaque code, chacun d'eux est associé à un nombre de points distinct, selon le tableau suivant :

Appréciation Q-C	A	B	C	D	E
Nombre de points	200	150	100	50	0

Selon le code d'appréciation décrit pour chacun des huit éléments, ce nombre de points est multiplié par le poids relatif de l'élément, tel qu'établi à l'étape 1 (ex. : si l'élément « fondations » a un degré de qualité et de complexité « B » et qu'il représente un poids relatif de 16,1 %, on lui alloue 24 points, soit 150 points x 16,1 %).

La somme des points ainsi alloués (pour l'ensemble des huit éléments) constitue l'indication du degré de qualité et de complexité pour l'ensemble du bâtiment concerné.

Étape 3 – Attribution systématique de la classe

Le nombre total de « points de qualité/complexité » obtenus par le bâtiment concerné détermine la classe à lui attribuer, selon les strates de pointage figurant au tableau suivant :

Pointage obtenu	**189-200**	**164-188**	**139-163**	**114-138**	**89-113**	**64-88**	**39-63**	**14-38**	**0-13**
Classe attribuée	1	2	3	4	5	6	7	8	9

L'application des trois étapes de détermination systématique de la classe est présentée en une même grille illustrant les calculs effectués à cette fin. Un exemple d'une telle grille est présenté ci-dessous :

Exemple d'application des trois étapes de détermination de la classe, présentées en une même grille :

Étape 1 - Le coût de base des huit éléments appréciés représente globalement 62 862 $ et chacun d'entre eux correspond à un pourcentage de ce montant;

Étape 2 - La pondération de chaque pourcentage par le nombre de points associé à chaque code Q-C génère un total de 107 points pour ce bâtiment;

Étape 3 - Situé dans la strate 89-113, ce pointage indique une classe 5 pour ce bâtiment.

Numéro matricule : 55555 1111 22 0241

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Fondations	10 220 $	16,3%	C	16
2. Parements extérieurs	4 133 $	6,6%	C	7
3. Portes et fenêtres	3 931 $	6,3%	C	6
4. Toit (couverture et bâti)	9 342 $	14,9%	C	15
5. Finitions intérieures	11 048 $	17,6%	C	18
6. Finis de planchers	8 703 $	13,8%	C	14
7. Cuisines	8 990 $	14,3%	B	21
8. Salles de bain et salles d'eau	6 495 $	10,3%	C	10
Total des 8 éléments	62 862 $	100%		107

Étape 1 — Étape 2

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Étape 3

Classe déterminée systématiquement : 5

Détermination particulière (non systématique) de la classe

La détermination de la classe à attribuer à un bâtiment résidentiel est un acte professionnel qui fait partie de ceux prévus au processus d'évaluation. L'évaluateur est donc responsable de s'assurer que cette opération respecte les principes d'équité et d'objectivité sous-jacents à l'établissement des valeurs inscrites aux rôles d'évaluation. C'est d'ailleurs ce que la détermination systématique exposée ci-dessus vise avant tout.

Il se peut toutefois que des situations particulières, notamment attribuables à des bâtiments aux caractéristiques exceptionnelles, justifient d'écarter le résultat obtenu par cette opération systématique. Il incombe alors à l'évaluateur de déterminer la classe d'un tel bâtiment par des moyens alternatifs particuliers dont il doit motiver l'utilisation et les conclusions retenues.

Note importante

La classe déjà attribuée à tout bâtiment résidentiel sur la base des critères figurant aux versions antérieures du Manuel d'évaluation foncière du Québec (2006 ou avant) **ne peut être reconduite en application du présent manuel**. Même si les résultats peuvent être analogues, ils doivent être établis en tenant compte des consignes de détermination énoncées ci-dessus.

2.2.20 Rajustements au coût de base

L'application systématique et structurée (selon les consignes énoncées aux points 2.2.1 à 2.2.18) des coûts unitaires du barème RÉSIDENTIEL aux dimensions et caractéristiques de tout bâtiment entrant dans le champ d'application de ce barème produit plusieurs coûts fixes référant à la date de base de ce barème (« coûts 1997 »). La somme de ces coûts constitue le premier montant global résultant de l'utilisation de la technique des unités posées dans la démarche d'établissement du coût neuf : il s'agit du **coût de base**.

Bien qu'il soit représentatif de l'essentiel des montants qui seraient normalement déboursés pour acquérir des constructions résidentielles à l'état neuf, le coût de base doit être rajusté parce qu'il :

- est établi à une date unique, soit celle du barème des coûts unitaires : le 1er juillet 1997;
- ne vise que les constructions usuelles, à cette date, dans le marché québécois de la construction résidentielle (soit celles de classe 5);
- ne comprend pas les taxes de vente qui sont applicables, à la date de référence de l'évaluation;
- exclut les spécificités locales ou régionales du marché de la construction résidentielle.

Afin de permettre la production efficace de coûts neufs cohérents et réalistes sur l'ensemble du territoire québécois, la technique des unités posées documentée au présent chapitre comporte un système de rajustements au coût de base. Ce système permet d'établir, à la date de référence de l'évaluation, le coût neuf de tout bâtiment résidentiel avec ses dépendances et améliorations d'emplacement, en considérant le contexte économique propre à l'endroit où ces constructions se trouvent. Il est composé de divers rajustements exprimés sous la forme de facteurs qui, appliqués au coût de base, permettent d'obtenir le coût neuf de la construction concernée. À cette fin, quatre facteurs de rajustement successifs s'appliquent aux coûts de base résultant de l'utilisation du barème RÉSIDENTIEL :

- le facteur de temps sert à transposer, à une autre date de référence que celle à laquelle est établi le barème des coûts unitaires utilisé, le résultat obtenu à l'aide des coûts qui y sont contenus;
- le facteur de taxes de vente est utilisé pour tenir compte de la partie non remboursée des taxes à la consommation qui sont normalement défrayées par le premier acquéreur;
- le facteur économique sert à tenir compte des spécificités économiques locales ou régionales qui caractérisent les prix d'acquisition des constructions résidentielles et qui ne peuvent être prises en considération, ni par le barème des coûts unitaires, ni par les autres facteurs de rajustement;
- le facteur de classe sert à rajuster le coût de base pour tenir compte des caractéristiques particulières relatives à la complexité de construction, à la qualité des matériaux et à la qualité de la main-d'œuvre.

Les consignes relatives à l'obtention, à l'établissement et à l'application de ces facteurs de rajustement sont énoncées aux points 2.2.20.1 à 2.2.20.4.

2.2.20.1 Facteur de temps

Le facteur de temps sert à transposer, à une autre date de référence que celle à laquelle est établi le barème des coûts unitaires utilisé, le résultat obtenu à l'aide des coûts qui y sont contenus. Il traduit donc la variation du coût de base dans le temps, par rapport au 1er juillet 1997.

Référant au 1er juillet de chaque année et établi par le Ministère à partir d'indices statistiques reconnus[1] comme applicables aux bâtiments résidentiels, le facteur de temps à utiliser est publié, sous la colonne « RÉSIDENTIEL »,

1 Le facteur de temps applicable au barème RÉSIDENTIEL est issu des indices des prix des logements neufs produits par Statistique Canada, pour la région métropolitaine de Montréal (CANSIM : Tableau 327-0046). Il résulte du rapport entre l'indice de mai de l'année de référence et l'indice de mai 1997 (nécessite la conversion puisque l'indice de l'année de référence est exprimée en fonction de 2007 = 100). Ces indices traduisent les variations des prix de vente des entrepreneurs pour des maisons neuves excluant le terrain. Ils comprennent les coûts des matériaux, de la main-d'oeuvre et des équipements ainsi que les frais généraux et les bénéfices des entrepreneurs, mais ils excluent les taxes.

au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Un seul facteur de temps s'applique indistinctement, à la date de référence indiquée à ce bulletin, à toute construction entrant dans le champ d'application du barème RÉSIDENTIEL.

Il est à noter que la mesure de la réalité économique locale s'effectue par l'établissement du facteur économique (voir le point 2.2.20.3).

2.2.20.2 Facteur de taxes de vente

Les taxes de vente influent directement sur le prix au premier acquéreur d'un immeuble et, d'une façon indirecte, sur le prix payé à sa revente. Elles doivent donc être prises en considération dans l'établissement du coût neuf des constructions évaluées.

Le facteur de taxes de vente est utilisé pour tenir compte de la partie non remboursée des taxes à la consommation (TPS et TVQ) qui sont normalement défrayées par le premier acquéreur, dans le marché immobilier auquel est destiné l'immeuble évalué, à la date de référence de l'évaluation. Il y a donc lieu de généraliser le traitement des taxes de vente à l'égard des immeubles identiques ou substituables.

Les différents facteurs de taxes de vente à appliquer sont établis par le Ministère en référant au 1er juillet de chaque année selon les règles en vigueur et sont publiés, sous la colonne « RÉSIDENTIEL », au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement* au coût de base qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Ces facteurs tiennent simultanément compte des taux de taxes en vigueur à la date indiquée au bulletin, ainsi que des dispositions qui s'appliquent distinctement à différents types de propriétés résidentielles.

Types de propriétés résidentielles aux fins du facteur de taxes de vente

Les règles d'imposition et de remboursement de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ) comportent des modalités[2] variées quant aux propriétés résidentielles qui entrent dans le champ d'application du barème RÉSIDENTIEL. En raison des diverses possibilités générées par l'effet combiné de ces règles, le facteur de taxes de vente nécessite une ventilation en plusieurs éléments.

À cette fin, trois types de propriétés résidentielles doivent être distingués :

- les **résidences secondaires**, soit les bâtiments résidentiels destinés aux fins récréatives ou de villégiature. Pour appliquer le facteur de taxes de vente approprié, on considère l'usage prédominant des immeubles qui composent l'unité de voisinage en cause, même pour les cas qui s'écartent de cet usage (ex. : résidence permanente dans une unité de voisinage majoritairement composée de chalets). Le facteur établi pour rajuster le coût de base de ces bâtiments tient compte qu'aucun remboursement de taxes de vente ne s'y applique;
- les **résidences de trois logements ou plus**, soit les bâtiments multifamiliaux de 3 à 5 logements, ainsi que les maisons de chambres, logements sociaux et résidences d'étudiants. Le facteur de taxes établi pour rajuster le coût de base de ces bâtiments est le même que celui qui s'applique aux résidences principales de moins de 225 000 $[3];
- les **résidences principales**, soit les bâtiments résidentiels d'au plus deux logements destinés à être utilisés comme résidence permanente, telles les maisons unifamiliales, bifamiliales (duplex) et les logements en copropriété divise. Pour appliquer le facteur de taxes de vente approprié, on considère l'usage prédominant des immeubles qui composent l'unité de voisinage en cause, même pour les cas qui s'écartent de cet usage (ex. : chalet dans une unité de voisinage majoritairement composée de résidences permanentes).

---

2 Les consignes énoncées à ce sujet au présent manuel ne doivent pas être considérées comme une opinion juridique sur l'interprétation des textes de loi et ne peuvent pas tenir lieu de tels textes.

3 La valeur de la contrepartie à considérer aux fins du remboursement de taxes des immeubles multifamiliaux étant le coût moyen par logement, il est peu probable que ce dernier excède 225 000 $.

Les facteurs de taxes de vente applicables aux résidences principales tiennent compte que les taxes de vente sont remboursées au premier acquéreur, selon la stratification suivante :

Valeur de la contrepartie	Remboursement
Moins de 200 000 $	36 % du montant de TPS et 50% du montant de TVQ
200 000 $ à 300 000 $	Remboursement décroissant de TVQ
300 000 $ à 350 000 $	Aucun remboursement de TVQ
350 000 à 450 000 $	Remboursement décroissant de TPS
450 000 $ et plus	Aucun remboursement

Le bulletin annuel des facteurs de rajustement reprend cette stratification, mais prévoit huit intervalles pour tenir compte de l'arrondissement des facteurs à deux décimales.

Précisions méthodologiques quant aux résidences principales (1 ou 2 logements) :

- la « valeur de la contrepartie » désigne le montant total payé, avant taxes, pour acquérir une propriété résidentielle neuve, y compris le terrain, le bâtiment principal, les dépendances et les améliorations d'emplacement;
- pour retenir le facteur de taxes de vente approprié, on considère donc la somme de deux éléments :
  - le coût neuf des constructions « avant le facteur de taxes » (coût de base x facteur de temps x facteur de classe x facteur économique);
  - la valeur du terrain.
- afin d'éviter des différences inappropriées entre les facteurs de taxes appliqués à des bâtiments similaires, il est recommandé de tenir compte de la valeur de terrain typique de l'unité de voisinage, plutôt que de la valeur de chaque terrain pris individuellement. Dans le cas d'une résidence en milieu agricole ou boisé, seule la valeur du terrain typique à vocation résidentielle est alors considérée.

Exemple d'établissement de la valeur de la contrepartie, pour une résidence principale, afin d'y associer le facteur approprié de taxes de vente :

Coût de base des constructions	133 210 $
(résidence, dépendances et amélioration d'emplacement)	
Coût neuf des constructions, avant facteur de taxes	209 140 $
(après application des facteurs applicables de temps, classe et économique)	
Valeur du terrain typique de l'unité de voisinage	48 000 $
Valeur de la contrepartie à considérer	257 140 $

Selon les consignes énoncées ci-dessus, le facteur de taxes de vente à utiliser est celui, parmi ceux figurant au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement* au coût de base, qui correspond le mieux aux caractéristiques de l'immeuble résidentiel à évaluer.

2.2.20.3 Facteur économique

Le facteur économique sert à tenir compte des spécificités économiques locales ou régionales qui caractérisent les prix d'acquisition des constructions et qui ne peuvent être prises en considération, ni par le barème des coûts unitaires, ni par les autres facteurs de rajustement. Son application permet de considérer, dans le coût neuf, la réalité économique du domaine de la construction (concurrence, productivité, réglementation, mise en marché, etc.), à une date déterminée, pour un territoire donné et un segment donné du marché de la construction. Les bâtiments résidentiels situés sur le territoire d'une municipalité forment un tel segment.

Le facteur économique résulte de la comparaison des prix observés de constructions neuves conformes au modèle du barème utilisé (bâtiments de classe 5) et des coûts de base rajustés, établis pour les mêmes constructions.

Il est le seul rajustement permettant de corriger le coût de base rajusté pour les spécificités locales du marché de la construction, afin d'établir un coût neuf représentatif. Il s'avère donc essentiel de le mesurer adéquatement.

La responsabilité d'établir les facteurs économiques applicables aux bâtiments résidentiels, à leurs dépendances détachées et améliorations d'emplacement incombe entièrement à chaque évaluateur qui utilise ce barème aux fins d'application de la méthode du coût. Seuls les renseignements qu'il recueille et les conclusions qu'il en tire déterminent le degré de fiabilité de ces facteurs de rajustement.

L'établissement du coût neuf d'une construction résidentielle requiert de l'évaluateur qu'il mesure un facteur économique représentatif des conditions du marché de la construction qui s'appliquent à l'immeuble à évaluer. L'analyse comparative permettant de déterminer le facteur économique nécessite de pouvoir compter sur un fichier des nouvelles constructions, couvrant les types d'immeubles à évaluer par la méthode du coût. Les consignes énoncées ci-dessous s'appliquent à cet effet.

Fichier des nouvelles constructions[1]

Le fichier des nouvelles constructions contient les renseignements fondamentaux permettant la détermination adéquate du facteur économique. Bien qu'il ne soit pas prescrit par la réglementation, il est à la méthode du coût ce qu'est le fichier des mutations immobilières à la méthode de comparaison. Il s'agit d'un fichier de travail constitué de diverses données sur les constructions récentes et qui est destiné à déterminer le facteur économique applicable aux bâtiments évalués par la méthode du coût, sur un territoire donné.

a) Composition du fichier des nouvelles constructions

D'une façon plus précise, ce fichier porte sur :

- les seuls types d'immeubles qui sont évalués par l'application de la méthode du coût;
- une période couvrant au moins les trois années qui précèdent la date de référence de l'évaluation;
- toute nouvelle construction réalisée durant cette période, relativement à ces catégories d'immeubles, sur le territoire de la municipalité concernée;
- toute nouvelle construction réalisée à l'extérieur de ce territoire ou antérieurement à cette période, dont les données sont jugées utiles pour compléter celles visées ci-dessus.

Selon la nature et la rareté des données disponibles sur les constructions neuves de certains groupes d'immeubles, la constitution d'un fichier efficient peut exiger d'étendre le territoire de recherche à l'échelle régionale ou même nationale. Pour la même raison, certains coûts historiques peuvent y être conservés aussi longtemps qu'ils présentent un intérêt.

b) Renseignements contenus au fichier

Le fichier des nouvelles constructions rassemble divers renseignements sur chaque construction qui y est inscrite, concernant :

- **l'identification et les caractéristiques principales de la construction** en cause, soit le numéro matricule (incluant le code géographique de la municipalité et le numéro de bâtiment), le nombre de logements, le nombre d'étages, le genre de construction, le lien physique, la date de fin des travaux et l'utilisation du bâtiment;
- **la classe attribuée au bâtiment** principal, selon les règles et paramètres qui s'appliquent en cette matière, telles les consignes énoncées au point 2.2.19 concernant les bâtiments résidentiels. Cette identification systématique permet de distinguer formellement :
  - les constructions neuves de classe 5, soit celles qui serviront à déterminer le facteur économique;

1 Les consignes énoncées quant au fichier des nouvelles constructions ne visent pas spécifiquement les bâtiments résidentiels. Elles sont volontairement rédigées pour s'appliquer aussi à d'autres types d'immeubles visés à d'autres sections du présent manuel.

- les constructions neuves d'autres classes, qui serviront à déterminer ensuite les facteurs de classe (voir point 2.2.20.4);

- **le prix observé résultant de l'analyse préalable**. Ce prix doit être complet, c'est-à-dire inclure le prix à l'entrepreneur, les frais d'honoraires professionnels et les déboursés du propriétaire. Il est préférable de dissocier le prix du bâtiment principal de celui attribué aux dépendances, améliorations d'emplacement, équipements et spécialités. Le prix observé est bonifié par la décision de l'évaluateur, relativement à la représentativité de l'observation par rapport au marché de la construction et par les motifs de rejet, le cas échéant;
- **le coût de base établi aux fins de sa comparaison** avec le prix observé. Ce coût de base doit porter sur les mêmes éléments que ceux considérés dans le prix observé de la construction analysée. Le fichier présente distinctement le coût de base calculé pour le bâtiment principal et ses compléments (dépendances, améliorations d'emplacement et autres éléments non inclus dans le prix), afin de permettre la mesure éventuelle d'un facteur économique propre à ces composantes.

c) Validation du prix observé des nouvelles constructions

Afin de bien révéler les conditions du marché de la construction, les prix observés contenus au fichier des nouvelles constructions résultent d'une validation des prix déclarés à l'acte d'acquisition et au permis de construction. Cette analyse permet de procéder aux rajustements du prix déclaré, afin qu'il englobe les mêmes éléments que ceux compris dans le coût de base établi avec le barème des coûts unitaires. D'une façon plus détaillée, la démarche de validation du prix déclaré comporte les six étapes suivantes :

1. Obtenir le prix de vente au premier acquéreur de l'immeuble ou le prix déclaré pour la construction.
2. Déduire le montant des taxes incluses dans le prix déclaré.
3. Soustraire le prix du terrain ou sa valeur marchande, à la date d'acquisition des constructions.
4. Ajouter les frais de branchement aux services municipaux, lorsqu'ils sont exclus.
5. Soustraire le coût des dépendances et des améliorations d'emplacement.
6. Ajouter les éléments non inclus dans le prix au contrat, mais inclus dans le coût de base, tels les travaux assumés par le propriétaire (ex. : patio, peinture, luminaires, revêtement de sol, etc.).

Exemple de validation du prix observé d'une construction neuve inscrite au fichier des nouvelles constructions

Prix total de l'immeuble (au contrat avec le constructeur)	168 480 $
Moins crédit de taxes de vente réclamé par le constructeur	- 7 325 $
Prix déclaré à l'acte de mutation immobilière	161 155 $
Moins taxes de vente payées par l'acquéreur	- 13 307 $
Moins valeur du terrain avant taxe de vente	- 38 000 $
Plus allocation pour peinture (assumée par le propriétaire)	+ 1 800 $
Prix observé de la construction inscrite au fichier	111 648 $

d) Observations supplémentaires à incorporer au fichier

La constitution d'un fichier des nouvelles constructions, conformément aux consignes énoncées ci-dessus, permet normalement d'obtenir un nombre d'observations qui est suffisant pour assurer la crédibilité du facteur économique à établir. S'il s'avère que ce nombre est insuffisant, il est alors nécessaire de recueillir des données supplémentaires par des moyens consistant notamment à :

- élargir le territoire de recherche. Une municipalité locale fait généralement partie d'une réalité économique beaucoup plus grande, de sorte que l'échantillon peut couvrir l'espace régional dans lequel les entrepreneurs et les sous-traitants exercent une structure de prix uniforme;
- étendre la période de recherche au-delà de la période statutaire de quatre ans, de façon à recenser davantage de constructions récentes, dont le prix devra toutefois être rajusté à la date de référence;
- considérer tout agrandissement facilement identifiable de constructions existantes. Le prix observé doit alors exclure les frais de démolition et les coûts attribuables au bâtiment existant (rénovation, transformation, etc.), tandis que le calcul du coût de base exclut les éléments de la construction existante qui fournissent un service à la nouvelle construction (alimentation électrique, producteur de chauffage, de climatisation, etc.);
- analyser le prix de soumissions réelles produites par des entrepreneurs ordinairement engagés dans la construction du type de bâtiments visé par l'étude. L'utilisation de soumissions implique que les coûts de base soient établis en conformité avec les spécificités contenues à la soumission et selon les caractéristiques énoncées aux plans et devis

Mesure du facteur économique

Le facteur économique est une indication statistique qui se mesure en comparant, pour un nombre significatif de cas, les prix observés de constructions neuves de classe 5 et les coûts de base correspondants, tous deux étant rajustés à la date de référence. L'indication statistique recherchée correspond à la tendance centrale des ratios résultant du rapport entre deux montants :

- **Le prix observé** de chaque construction neuve retenue, rajusté pour :
  - englober les mêmes éléments que ceux qui sont compris dans le coût de base établi avec le barème des coûts unitaires;
  - tenir compte de la variation du marché de la construction résidentielle entre la date de fin des travaux et la date de référence[1].
- **Le coût de base** établi pour la même construction à l'aide du barème des coûts unitaires, rajusté par le facteur de temps applicable à cette date de référence, selon le *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* figurant à l'annexe 3E.6 du présent manuel.

L'analyse objective des ratios ainsi obtenus permet d'établir le facteur économique qui permettra le meilleur rajustement au coût de base. À ce sujet, il y a lieu d'ajouter que :

- les résultats sont améliorés lorsqu'il y a rejet des observations s'éloignant de la date de référence. Les constructions dont la date de fin des travaux est le plus près de la date de référence s'avèrent des observations plus révélatrices des conditions du marché que l'on veut mesurer;
- les constructions particulières d'un faible degré de comparabilité et les projets, dont le niveau de qualité des données est douteux peuvent aussi être écartés pour améliorer la fiabilité du résultat final;
- l'épuration statistique des ratios extrêmes est recommandée (ex. : ratio se situant à l'extérieur d'un intervalle significatif délimité par plus ou moins deux fois le premier écart type);
- l'analyse de cohérence des résultats est facilitée par l'utilisation des différents indicateurs statistiques de mesure de variation.
- le facteur économique résidentiel est mesuré à nouveau dans le cadre de chaque équilibration du rôle, à partir d'observations actualisées en fonction de la date de référence de cette équilibration.

Les facteurs ainsi mesurés sont motivés par des tableaux d'analyse propres à chaque conclusion retenue.

---

1 Il est de pratique courante d'utiliser les indices spécialisés qui illustrent l'évolution des prix de la construction entre deux périodes, notamment les indices des prix de la construction produits par Statistique Canada (catalogue no 62-007-XPB, tableau 4.1).

Normalement, un seul facteur économique est mesuré pour s'appliquer à tous les bâtiments de même type, sur le territoire d'une même municipalité. Pour tenir compte des réalités particulières à certaines constructions, il peut toutefois être pertinent de procéder à certaines segmentations, par exemple pour rajuster distinctement le coût des dépendances détachées et des améliorations d'emplacement (ex. : piscines, murs de soutènement, etc.). Ces facteurs économiques « alternatifs » reposent aussi sur l'observation de coûts réels de construction et sont documentés de la même façon que les autres.

Exemple de mesure du facteur économique

Un exemple fictif illustrant la mesure du facteur économique est présenté ci-après. Basé sur des données fictives en nombre volontairement limité, cet exemple est caractérisé par les éléments suivants :

- les constructions neuves analysées sont des résidences de classe 5, conformes au modèle du barème des coûts unitaires. Elles sont représentatives de ce qui existe sur le territoire de la MRC de La Rochelle;
- seules les observations (fictives) contenues au fichier des nouvelles constructions pour l'année 2010 sont utilisées. Elles proviennent de cinq municipalités différentes;
- les rajustements de temps appliqués aux prix observés sont déterminés à partir des indices des prix de la construction produits par Statistique Canada (catalogue 62-007-XPB, tableau 4.1);
- le facteur de temps utilisé est celui figurant au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* applicable au 1er juillet 2010;
- l'analyse conclut à un facteur économique de 1,07, à portée générale pour toute la MRC de La Rochelle.

MESURE DU FACTEUR ÉCONOMIQUE APPLICABLE AUX BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS (Méthode du coût - MEFQ 2010)

RÔLE D'ÉVALUATION		PROVENANCE DES OBSERVATIONS		OBSERVATIONS		SOURCE DES RAJUSTEMENTS
Municipalité :	**Saint-Michel-de-La-Rochelle (55555)**	Territoire d'observation :	MRC de La Rochelle	**Analysées :**	23	(1) Rajustement temps du prix observé - Statistique Canada, catalogue 62-007-XPB, tableau 4.1
Rôle triennal :	**2012 - 2013 - 2014**	Période couverte :	Janvier 2010 à décembre 2010	**Admises :**	20	(2) Facteur de temps - Bulletin annuel des facteurs de rajustement (MEFQ) - 1er juillet 2010
Date de référence :	**1er juillet 2010**	Catégories représentées :	Classe 5, 1-2 logements	**Exclues :**	3	

IDENTIFICATION			DESCRIPTION					PRIX OBSERVÉ					COÛT DE BASE			ANALYSE ET COMMENTAIRES		
Obs. No	Code géogr.	Numéro matricule	Aire étages (m²)	Classe	Nb étages	Lien phys.	Nb logem.	Prix observé	Date const.	Raj. temps (1)	Prix observé rajusté ▼	Prix au m.c.	Coût de base 1997 ($)	Facteur temps (2)	Coût de base rajusté ▼	Ratio P/C ▼	Décision 1- Admise 2- Non représentative 3- Rejet statistique	Commentaires
23	55555	5686 17 6888	226,2	5	2/1	1	1	179 492 $	2010-07	1,00	179 492 $	794 $	116 756 $	1,75	204 323 $	0,88	1	Garage intégré 40,6 m
10	55554	4377 40 5698	102,4	5	1	1	1	135 469 $	2010-06	1,00	135 469 $	1 323 $	87 110 $	1,75	152 442 $	0,89	2	Extras indéterminés
4	55555	4091 09 4706	141,2	5	2	1	1	139 248 $	2010-07	1,00	139 248 $	986 $	84 367 $	1,75	147 642 $	0,94	1	
5	55555	4292 54 6048	88,2	5	1	1	1	106 939 $	2010-06	1,00	106 939 $	1 212 $	63 673 $	1,75	111 428 $	0,96	1	
6	55555	4374 77 4030	78,9	5	1	2	1	100 327 $	2010-07	1,00	100 327 $	1 272 $	58 354 $	1,75	102 120 $	0,98	1	
16	55553	5281 07 6944	83,5	5	1	1	1	124 322 $	2010-07	1,00	124 322 $	1 489 $	71 178 $	1,75	124 561 $	1,00	1	s-s amén. 32,3 m
17	55555	5281 08 5624	85,0	5	1	1	1	124 700 $	2010-06	1,00	124 700 $	1 467 $	70 769 $	1,75	123 846 $	1,01	1	s-s amén. 25,0 m
8	55552	4376 25 4118	138,3	5	2	1	1	157 953 $	2010-11	0,94	148 476 $	1 074 $	81 369 $	1,75	142 396 $	1,04	1	
18	55555	5281 56 6565	86,9	5	1	1	1	137 737 $	2010-06	1,00	137 737 $	1 585 $	75 401 $	1,75	131 953 $	1,04	1	a.a. 35,4/s-s. a. 75,3 m
22	55551	5685 28 2045	119,4	5	1	1	1	143 869 $	2010-06	1,00	143 869 $	1 205 $	76 917 $	1,75	134 605 $	1,07	1	s-s amén. 14,5 m
20	55555	5485 44 7882	141,0	5	2	1	1	188 939 $	2010-06	1,00	188 939 $	1 340 $	101 009 $	1,75	176 766 $	1,07	1	s-s amén. 43,1 m
7	55555	4376 24 6591	144,6	5	2	1	1	166 833 $	2010-07	1,00	166 833 $	1 154 $	88 333 $	1,75	154 583 $	1,08	1	Exclut patio
21	55555	5587 91 3132	130,2	5	2	1	1	164 755 $	2010-06	1,00	164 755 $	1 265 $	87 198 $	1,75	152 597 $	1,08	1	
9	55555	4376 41 0564	137,0	5	2	1	1	201 220 $	2010-09	0,97	195 183 $	1 425 $	102 905 $	1,75	180 085 $	1,08	1	Gar.att. s-s.amén. 53,1
15	55554	5195 50 7121	88,2	5	1	1	1	102 027 $	2010-05	1,03	105 088 $	1 191 $	53 364 $	1,75	93 386 $	1,13	1	Const. usin. (HT2000)
13	55555	5093 19 1053	152,0	5	2	1	1	173 824 $	2010-06	1,00	173 824 $	1 144 $	84 570 $	1,75	147 997 $	1,17	1	Galerie exclue
2	55555	3984 21 2416	151,6	5	2	1	1	190 451 $	2010-08	1,00	190 451 $	1 256 $	91 176 $	1,75	159 558 $	1,19	1	
14	55555	5096 66 6758	86,6	5	1	1	1	126 589 $	2010-05	1,03	130 387 $	1 506 $	62 407 $	1,75	109 211 $	1,19	1	
19	55555	5482 51 7861	90,6	5	1	1	1	143 885 $	2010-07	1,00	143 885 $	1 588 $	67 961 $	1,75	118 932 $	1,21	1	s-s amén. 18,6 m
12	55551	5085 60 9735	237,5	5	3	2	2	314 961 $	2010-04	1,03	324 410 $	1 366 $	151 269 $	1,75	264 721 $	1,23	1	s-s locatif 79,2 m
1	55553	3769 36 3097	81,5	5	1	1	1	128 856 $	2010-07	1,00	128 856 $	1 581 $	59 307 $	1,75	103 787 $	1,24	1	
11	55555	4377 41 8736	85,5	5	1	1	1	141 515 $	2010-06	1,00	141 515 $	1 655 $	60 408 $	1,75	105 714 $	1,34	3	Abri auto 37,2 m
3	55555	4075 34 7121	82,3	5	1	1	1	172 312 $	2010-06	1,00	172 312 $	2 094 $	73 299 $	1,75	128 274 $	1,34	2	Prix observé incertain

COMMENTAIRES SUR LA DÉMARCHE D'ANALYSE

Un facteur économique à portée générale a été retenu parce que l'analyse des données contenues au fichier ne révèle pas de sous-marché distinct pour les constructions récentes typiques sur le territoire de la MRC de La Rochelle. L'analyse porte sur des constructions de 1 ou 2 logements, toutes érigées en 2010. On y trouve 13 bâtiments de 1 étage, 9 de 2 étages et 1 de 3 étages. Deux observations ont été rejetées dû à l'incertitude des prix déclarés. L'observation dont le ratio se situe à l'extérieur de deux fois l'écart type à la médiane avant épuration statistique a été rejetée. Après épuration statistique, les ratios observés démontrent une bonne concentration (écart type de 10 %).

ATTESTATION Date d'analyse: **2011-07-12** Analyste: **F. Simard** Ref.: **FE555**

ANALYSE STATISTIQUE ET CONCLUSION RETENUE

Indicateurs utilisés	Avant épuration statistique	Écart type	Coef. varia.	Après épuration statistique	Écart type	Coef. varia.
Moyenne :	1,09	0,11	10%	1,08	0,10	9%
Médiane :	1,08	0,11	11%	1,07	0,10	10%
Facteur économique retenu :				**1,07**	**Général - résidentiel**	

NOTE : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

2.2.20.4 Facteurs de classe

L'attribution systématique d'une classe à tout bâtiment résidentiel fait partie de l'application de la méthode du coût pour évaluer ce type d'immeuble. La démarche exposée à ce sujet au point 2.2.19 uniformise la classification des bâtiments résidentiels, à partir de l'observation de leurs composantes physiques, eu égard au niveau de qualité et de complexité qui caractérise à la fois les matériaux utilisés et la main-d'œuvre qui a été requise pour en réaliser l'assemblage. Exprimée sous une forme numérique allant de 1 (haute qualité) à 9 (basse qualité), elle constitue un indicateur efficace de cette réalité.

Les coûts unitaires formant le barème RÉSIDENTIEL prennent en considération les composantes normales des constructions les plus courantes dans le marché contemporain de la construction. Ils sont conçus pour évaluer efficacement les bâtiments résidentiels de classe 5, aux dimensions variées et aux matériaux de qualité la plus répandue. Le coût de base qui en résulte est donc représentatif des caractéristiques de constructions conformes aux règles de l'art et familières aux entrepreneurs et aux ouvriers. Cette approche ignore donc volontairement les effets qu'ont, sur les coûts de construction, les particularités de qualité et de complexité qui se démarquent de la classe 5, tant pour les résidences plus prestigieuses que pour celles plus simples et moins coûteuses à réaliser.

Le facteur de classe sert à rajuster le coût de base de tout bâtiment résidentiel pour tenir compte des caractéristiques relatives à sa complexité de construction, à la qualité de ses matériaux et à la qualité de sa main-d'œuvre, lorsque ces caractéristiques s'écartent significativement de celles qui ont servi de référence pour élaborer le barème de coûts unitaires utilisé. Il permet ainsi de quantifier la différence de coût attribuable à un ensemble de caractéristiques qui ne sont pas prises en considération par le barème RÉSIDENTIEL, lequel se réfère aux constructions de classe 5.

Le facteur de classe résulte de la comparaison des prix observés de constructions neuves d'autres classes que la classe 5 et des coûts de base rajustés, établis pour les mêmes constructions. Il est le seul rajustement permettant de corriger le coût de base pour tenir compte, dans la recherche d'un coût neuf représentatif, des particularités de qualité et de complexité d'un bâtiment résidentiel. Il s'avère donc essentiel de le mesurer adéquatement.

La responsabilité d'établir les facteurs de classe applicables aux bâtiments résidentiels incombe entièrement à chaque évaluateur qui applique la méthode du coût en utilisant le barème figurant à la section 2.1 du présent chapitre. Seuls les renseignements qu'il recueille et les conclusions qu'il en tire déterminent le degré de fiabilité de ces facteurs de rajustement.

L'établissement du coût neuf des bâtiments résidentiels requiert de l'évaluateur qu'il mesure des facteurs de classe représentatifs des caractéristiques du marché de la construction qui existent sur le territoire où se trouvent ces bâtiments. Aussi, l'analyse comparative permettant de déterminer les facteurs de classe nécessite de pouvoir compter sur un fichier des nouvelles constructions, couvrant plusieurs classes de bâtiments à évaluer par la méthode du coût. Le fichier des nouvelles constructions décrit au point 2.2.20.3 est utilisé à cette fin.

Les modalités de mesure des facteurs de classe sont décrites ci-dessous.

Détermination des facteurs de classe

Chaque facteur de classe est une indication statistique qui se mesure en comparant, pour un nombre significatif de constructions neuves représentatives de chaque classe différente de la classe 5, le prix observé d'une telle construction et le coût de base correspondant, tous deux étant rajustés à la date de référence. L'indication statistique recherchée correspond à la tendance centrale, pour chaque classe en cause, des ratios résultant du rapport entre deux montants :

- **Le prix observé** de chaque construction neuve retenue, rajusté pour :
  - englober les mêmes éléments que ceux qui sont compris dans le coût de base établi avec le barème des coûts unitaires;

- tenir compte de la variation du marché de la construction résidentielle entre la date de fin des travaux et la date de référence.

- **Le coût de base** établi pour la même construction à l'aide du barème des coûts unitaires, rajusté par :
  - le facteur de temps applicable à cette date de référence, selon le *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* figurant à l'annexe 3E.6 du présent manuel;
  - le facteur économique applicable à cette construction, établi par l'évaluateur selon les consignes énoncées au point 2.2.20.3.

Le facteur de classe exprime l'écart, mesuré pour chaque classe, entre les coûts obtenus après application du facteur économique et les prix observés pour ces mêmes constructions.

L'analyse objective des ratios ainsi obtenus permet d'établir, pour chacune des classes 1 à 4 et 6 à 9, le facteur de classe qui permettra le meilleur rajustement au coût de base. À ce sujet, il y a lieu d'ajouter que :

- les facteurs ainsi établis doivent correspondre aux classes attribuées aux bâtiments résidentiels en application des consignes énoncées au point 2.2.19;
- pour toute classe de bâtiments ne comportant pas de prix observés sur des constructions neuves, le facteur de classe est inféré, notamment par extrapolation ou analyse graphique;
- aucun facteur de classe n'a à être déterminé pour toute classe de bâtiment résidentiel non représentée sur le territoire étudié;
- les facteurs de classe résidentiels sont mesurés à nouveau dans le cadre de chaque équilibration du rôle, à partir d'observations actualisées en fonction de la date de référence de cette équilibration;
- les facteurs de classe déterminés pour rajuster le coût de base des dépendances détachées et des améliorations d'emplacement peuvent être différents de ceux qui s'appliquent au bâtiment principal et aux dépendances attachées. Ces facteurs « alternatifs » reposent aussi sur l'observation de coûts réels de construction et sont documentés de la même façon que les autres;
- les facteurs ainsi mesurés sont motivés par des tableaux d'analyse propres à chaque conclusion retenue.

Exemple de mesure des facteurs de classe

Un exemple illustrant la mesure des facteurs de classe est présenté ci-après. Basé sur des données fictives en nombre volontairement limité, cet exemple est caractérisé par les éléments suivants :

- les constructions neuves analysées sont des résidences de classe 2, 3, 4, 6 et 7. La classe 1 est absente des observations, mais existe sur le territoire sous étude (MRC de la Rochelle), alors que les classes 8 et 9 ne sont attribuées à aucune construction de ce territoire;
- seules les observations (fictives) contenues au fichier des nouvelles constructions remontant à moins de 24 mois de la date de référence sont utilisées, elles proviennent de cinq municipalités différentes;
- les rajustements de temps appliqués aux prix observés sont déterminés à partir des indices des prix de la construction produits par Statistique Canada (catalogue 62-007-XPB, tableau 4.1);
- le facteur de temps utilisé est celui figurant au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* applicable au 1er juillet 2010;
- le facteur économique utilisé est celui établi préalablement par l'évaluateur et documenté à l'étude FE555 référant au 1er juillet 2010;

- l'analyse conclut à des facteurs de classe à portée générale pour toute la MRC. Des facteurs de classe de 1,35, 1,24, 1,12, 0,92 et 0,82 sont retenus à partir des observations pour les classes 2, 3, 4, 6 et 7, respectivement. Un facteur de 1,45 a été déterminé par extrapolation quant à la classe 1.

MESURE DES FACTEURS DE CLASSE APPLICABLES AUX BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS (Méthode du coût - MEFQ 2010)

RÔLE D'ÉVALUATION		PROVENANCE DES OBSERVATIONS		OBSERVATIONS		SOURCE DES RAJUSTEMENTS EFFECTUÉS
Municipalité :	**Saint-Michel-de-La-Rochelle (55555)**	Territoire d'observation :	MRC de La Rochelle	**Analysées :**	16	(1) Rajustement temps du prix observé - Statistique Canada, catalogue 62-007-XPB, tableau 4.1
Rôle triennal :	**2012 - 2013 - 2014**	Période couverte :	Juillet 2008 à octobre 2010	**Admises :**	15	(2) Facteur de temps - Bulletin annuel des facteurs de rajustement (MEFQ) - 1er juillet 2010
Date de référence :	**1er juillet 2010**	Classes représentées :	2, 3, 4, 6 et 7	**Exclues :**	1	(3) Facteur économique - Tableau de référence : FE555 - 1er juillet 2010

IDENTIFICATION			DESCRIPTION					PRIX OBSERVÉ					COÛT DE BASE				ANALYSE ET COMMENTAIRES		
Obs. No	Code géogr.	Numéro matricule	Aire étages (m²)	Classe	Nb étages	Lien phys.	Nb logem.	Prix observé	Date const.	Rajust. temps (1)	Prix observé rajusté ▼	Prix au m.c.	Coût de base ($)	Fact. temps (2)	Fact. écono (3)	Coût de base rajusté ▼	Ratio P/C ▼	Décision 1- Admise 2- Non représentative 3- Rejet statistique	Commentaires
6	55554	4378 65 8712	573,1	2	3	1	1	917 954 $	2009-07	1,12	1 028 108 $	1 794 $	411 993 $	1,75	1,07	771 457 $	1,33	1	4 sal. bain, ascen., luxe
12	55554	4278 64 3472	445,9	2	2	1	1	851 988 $	2009-10	1,09	928 666 $	2 083 $	363 503 $	1,75	1,07	680 659 $	1,36	1	Gar. doub., clim., spa
															Facteur retenu pour la classe 2 :		**1,35**		
9	55552	7645 09 6720	298,7	3	1	1	1	431 603 $	2008-09	1,21	522 239 $	1 748 $	223 385 $	1,75	1,07	418 288 $	1,25	1	S-s amén., piscine ext.
2	55555	5686 08 3530	337,6	3	2	1	1	575 232 $	2010-10	0,97	557 975 $	1 653 $	244 775 $	1,75	1,07	458 341 $	1,22	1	Air clim., gar., foyer
1	55555	5586 98 9617	352,0	3	2	1	1	592 646 $	2010-07	1,00	592 646 $	1 684 $	245 405 $	1,75	1,07	459 521 $	1,29	1	Gar int. s-s amén. 72,7
11	55552	7645 38 8970	282,4	3	2	1	1	449 432 $	2009-06	1,12	503 364 $	1 782 $	221 845 $	1,75	1,07	415 405 $	1,21	1	Gar.doub. piscine ext.
															Facteur retenu pour la classe 3 :		**1,24**		
13	55554	4875 52 6540	280,1	4	2	1	2	382 664 $	2008-12	1,18	451 544 $	1 612 $	223 352 $	1,75	1,07	418 227 $	1,08	1	
4	55555	4377 33 8143	210,2	4	2	1	1	306 322 $	2010-06	1,00	306 322 $	1 457 $	152 205 $	1,75	1,07	285 004 $	1,07	1	Gar.att. s-s.amén. 81,0
8	55553	5045 87 3250	236,4	4	2	1	2	329 092 $	2009-09	1,09	358 710 $	1 517 $	170 752 $	1,75	1,07	319 733 $	1,12	1	Gar. double
14	55555	4377 34 6478	256,5	4	2	1	1	367 871 $	2010-07	1,00	367 871 $	1 434 $	172 317 $	1,75	1,07	322 664 $	1,14	1	
3	55555	4980 96 7103	242,1	4	2	1	1	359 021 $	2010-08	1,00	359 021 $	1 483 $	171 091 $	1,75	1,07	320 368 $	1,12	1	Gar int. s-s amén. 90,5
															Facteur retenu pour la classe 4 :		**1,12**		
15	55555	5283 86 9870	99,8	6	1	1	1	116 751 $	2010-07	1,00	116 751 $	1 170 $	68 627 $	1,75	1,07	128 503 $	0,91	1	Solage en blocs
5	55555	5281 06 8005	86,4	6	1	1	1	105 817 $	2010-06	1,00	105 817 $	1 225 $	65 003 $	1,75	1,07	121 719 $	0,87	1	s-s amén. 26,7 m
7	55551	5958 90 4780	88,1	6	1	1	1	117 968 $	2009-05	1,12	132 124 $	1 500 $	62 061 $	1,75	1,07	116 208 $	1,14	2	Prix inclut terrassement
10	55551	5890 58 7460	106,7	6	1	1	1	123 588 $	2009-08	1,12	138 419 $	1 298 $	75 401 $	1,75	1,07	141 189 $	0,98	1	Chalet 4 saisons
															Facteur retenu pour la classe 6 :		**0,92**		
16	55553	5045 32 0940	131,4	7	2	1	2	121 151 $	2009-09	1,09	132 054 $	1 005 $	86 197 $	1,75	1,07	161 404 $	0,82	1	Construction économique
															Facteur retenu pour la classe 7 :		**0,82**		

COMMENTAIRES SUR LA DÉMARCHE D'ANALYSE

Seules les observations remontant à moins de 24 mois de la date de référence ont été analysées, cela constituant un échantillon représentatif de la situation économique. L'analyse regroupe 16 constructions de classes autres que la classe 5. Une seulement concerne la classe 7 et deux la classe 2 alors que la classe 1 n'est appuyée par aucune observation. Les classes 1 et 7 visent moins de 2 % du parc immobilier et aucun immeuble n'est codifié classe 8 ou 9. Les facteurs retenus pour la classe 1 ont été extrapolés de la série de valeurs observées. Malgré le nombre restreint d'observations (16), l'analyse permet néanmoins de dégager une tendance acceptable compte tenu de la cohérence dans la série de valeurs observées.

CONCLUSIONS RETENUES

	Facteur		Facteur		Facteur
Classe 1	**1,45**	Classe 4	**1,12**	Classe 7	**0,82**
Classe 2	**1,35**	Classe 5	**1,00**	Classe 8	Sans objet
Classe 3	**1,24**	Classe 6	**0,92**	Classe 9	Sans objet

ATTESTATION

Date :	2011-07-12
Analyste :	F. Simard
Référence :	CL555

NOTE : Les données, facteurs et conclusions du présent tableau sont fictifs et ne servent qu'à présenter un exemple réaliste. Ils ne sont fondés sur aucune analyse des conditions du marché et ne doivent servir qu'à des fins didactiques.

Application des facteurs de classe en fonction du pointage

La démarche de détermination de la classe comporte une étape qui consiste à calculer le pointage découlant de l'appréciation du degré de qualité/complexité de neufs éléments facilement observables sur tout bâtiment résidentiel. Ce pointage permet de déterminer systématiquement la classe à laquelle appartient l'immeuble et ainsi pouvoir appliquer le facteur de classe indiqué au bulletin annuel des facteurs de rajustement. Toutefois, il est possible d'utiliser directement le pointage obtenu pour déterminer le facteur de classe qui sera appliqué, mais puisqu'il n'y a que 9 classes au bulletin des facteurs de rajustement et que le pointage peut varier de 0 à 200, les facteurs de classe doivent être transformés en autant de facteurs qu'il a de pointages établis.

La méthodologie de transformation consiste à extrapoler entre deux facteurs de classe du bulletin, autant de facteurs qu'il y a de points entre le centre de deux classes (voir le tableau de l'étape 3 du point 2.2.19).

À titre d'exemple : le centre de la classe 5 correspond à 101 points pour un facteur de 1,00 et le centre de la classe 4 correspond à 126 points pour un facteur de 1,12. Au pointage de 115 points correspondra un facteur de 1,07 ((((1,12-1,00) / (126 - 101)) x (115 - 101)) + 1). Lorsque l'évaluateur choisi d'utiliser cette approche, il doit l'utiliser pour la totalité des bâtiments de type résidentiel d'un même rôle d'évaluation.

2.2.21 Établissement et démonstration du coût neuf retenu

Conformément au système de calcul prévu au présent manuel, le coût neuf de toute construction comprise dans le champ d'application du barème RÉSIDENTIEL décrit à la section 2.1 est obtenu en **multipliant son coût de base par chacun des quatre facteurs de rajustement applicables** à ce type de bâtiment, soit :

- les facteurs de temps et de taxes de vente indiqués dans la colonne « RÉSIDENTIEL » du *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* présenté à l'annexe 3E.6 du présent manuel;
- les facteurs de classe et économique établis par l'évaluateur, conformément aux consignes énoncées aux points 2.2.20.3 et 2.2.20.4.

Aux fins de cette opération mathématique, **chaque facteur applicable est arrondi à deux décimales**, même lorsque les calculs ayant mené à son établissement ont été effectués avec une plus grande précision.

Il importe de rappeler ici l'essentiel des réserves (énoncées au point 1.3.5.3) qui s'appliquent à l'établissement du coût neuf des bâtiments résidentiels, à l'effet que :

- sous réserve d'indications contraires explicites, le barème RÉSIDENTIEL et les rajustements qui lui sont associés ne peuvent être dissociés par bloc ou par composante, ni même être utilisés dans un autre contexte sans risquer de biaiser les résultats;
- les facteurs de rajustement ne sont pas destinés à être utilisés individuellement. Aussi, aucun résultat propre à un seul rajustement ne doit être considéré comme étant le montant correspondant précisément au rajustement en cause;
- les facteurs de rajustement contenus au Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base ne s'appliquent pas avec d'autres barèmes que ceux contenus au présent manuel, y compris ceux antérieurement publiés au MEFQ;
- le barème et les facteurs ci-dessus décrits sont d'abord conçus pour appliquer la méthode du coût aux fins d'évaluation foncière municipale. S'ils sont utilisés dans d'autres champs de pratique, il appartient à l'utilisateur de s'assurer que les données qu'il y puise sont compatibles avec l'usage qu'il en fait, notamment quant aux normes qui peuvent être applicables.

L'utilisation adéquate du barème RÉSIDENTIEL et des rajustements qui lui sont associés doit permettre de produire une démonstration cohérente et compréhensible de l'application de la méthode du coût. Aussi, bien qu'aucun formulaire ne soit prescrit à cet effet, la démonstration de l'établissement du coût neuf d'un bâtiment résidentiel doit respecter les neuf règles suivantes :

1. Toutes les dimensions ou quantités utilisées comme multiplicande sont clairement indiquées aux blocs **07 – Dimensions de base*, **08 – Renseignements généraux sur le bâtiment,* ainsi qu'à chacun des autres blocs spécifiques aux bâtiments résidentiels.
2. Les calculs sont présentés dans l'ordre croissant des numéros de bloc et de sections de bloc référant au barème RÉSIDENTIEL.
3. Les renseignements descriptifs sur lesquels s'appuie chaque calcul de coût sont présentés et, le cas échéant, tout code est accompagné de sa signification en toutes lettres.
4. Seuls les renseignements et calculs qui s'appliquent à l'immeuble concerné sont affichés, écartant ainsi la présentation de tout titre ou en-tête qui s'avère sans objet dans la démonstration en cause.
5. Tout coût unitaire ou facteur figurant aux annexes 3E.1 et 3E.6 du présent manuel est présenté intégralement, tel qu'il y apparaît, c'est-à-dire avant toute opération mathématique ayant pour effet de le transformer.
6. Toute dimension ou quantité utilisée comme multiplicande dans le calcul est explicitement présentée ou facilement repérable dans les dimensions de base ou les renseignements généraux sur le bâtiment.

7. Les opérations de calcul prévues aux points 2.2.1 à 2.2.18 sont ordonnancées selon une logique naturelle et résultent toutes en un montant représentant une partie du coût de base.
8. Chaque facteur de rajustement appliqué au coût de base est indiqué distinctement. De plus, les facteurs de classe et économiques sont accompagnés d'une référence à une documentation qui en démontre l'établissement.
9. Tout calcul utilisant un coût unitaire fixe provenant de toute autre source que le barème RÉSIDENTIEL est présenté distinctement, après ceux décrits ci-dessus. En plus des règles qui précèdent, un tel calcul indique le ou les blocs concernés et la source du coût « externe » ainsi utilisé.

Les exemples d'application de la méthode du coût présentés au point 2.4 respectent ces règles, sans toutefois constituer des modèles obligatoires.

2.3 Quantification de la dépréciation des bâtiments RÉSIDENTIELS

La quantification de la dépréciation est une étape déterminante dans l'évaluation d'un bâtiment résidentiel par la méthode du coût, parce qu'elle permet d'établir le montant adéquat à soustraire du coût neuf de ce bâtiment, et d'obtenir ainsi une indication de sa valeur.

La dépréciation se définit comme le « montant de la diminution de valeur que subit toute construction (bâtiment, amélioration d'emplacement, équipement, etc.) par rapport à son coût neuf, par l'effet de toute cause identifiable et mesurable dans les conditions du marché qui existent à la date de référence de l'évaluation ».

2.3.1 Rappel de la démarche de quantification

Pour faciliter l'exécution des travaux d'application de cette étape de la méthode du coût dans le cadre de la confection d'un rôle d'évaluation foncière, il existe une démarche structurée de quantification de la dépréciation. Conçue pour être performante dans le contexte des travaux d'évaluation municipale au Québec, cette démarche comprend un enchaînement logique des diverses opérations qui mènent au résultat recherché. Ces opérations sont regroupées en trois étapes :

1. Travaux préparatoires
   - définir des groupes de référence homogènes
   - obtenir les renseignements descriptifs pertinents
2. Quantification de la dépréciation normale
   - établir l'âge apparent de chaque bâtiment
   - utiliser la technique de comparaison ou
   - utiliser la technique âge/vie
3. Quantification de la dépréciation additionnelle
   - causée par des détériorations physiques additionnelles
   - causée par des désuétudes fonctionnelles additionnelles
   - causée par des désuétudes externes additionnelles

Cette façon de faire est très bien adaptée aux bâtiments résidentiels, lesquels sont nombreux. Cela permet de dresser des analyses statistiques adéquatement documentées quant aux paramètres de dépréciation applicables à ce type de bâtiments.

La description détaillée de ces étapes et opérations est présentée à la section 1.4 du chapitre 1 qui précède et **les consignes qui y sont énoncées s'appliquent à tous les types de bâtiments**. Il y a cependant lieu d'ajouter certaines précisions propres à la dépréciation des bâtiments résidentiels, à propos des groupes de référence, des renseignements descriptifs pertinents et de l'établissement de l'âge apparent.

2.3.2 Groupes de référence des bâtiments résidentiels

Les travaux préparatoires de collecte et de structuration de données nécessitent de l'évaluateur qu'il obtienne et organise les renseignements pertinents avant de procéder à la quantification de la dépréciation de chaque bâtiment. Définir des groupes de référence homogènes, en incluant la durée de vie économique normale, formés de bâtiments résidentiels à évaluer par la méthode du coût est une opération qui favorise le traitement uniforme des bâtiments aux caractéristiques communes, tout en procurant des économies d'échelle quant aux ressources à investir.

Groupe de référence : ensemble de bâtiments comportant des caractéristiques communes susceptibles d'être révélatrices aux fins de la quantification de la dépréciation qui les touche normalement.

Durée de vie économique normale : nombre total d'années pendant lesquelles il est raisonnablement prévisible que les bâtiments formant un groupe de référence donné répondront positivement aux fonctions auxquelles ils sont destinés et aux conditions qui les rendent concurrentiels.

L'élaboration d'une segmentation logique regroupant les bâtiments résidentiels en ensembles homogènes aux fins de dépréciation n'est pas assujettie à des règles précises. À cette fin, il appartient à l'évaluateur de considérer notamment :

- les différents genres de constructions résidentielles situées sur le territoire étudié, lequel peut comprendre plusieurs municipalités ou seulement une partie d'une municipalité en tenant compte de la durée de vie économique des bâtiments formant le groupe de référence;
- les autres renseignements descriptifs contenus aux dossiers de propriété résidentiels (voir chapitre 4 de la partie 2C du présent manuel);
- les unités de voisinage déjà décrites (voir partie 2D), dont les caractéristiques permettent de les regrouper en « familles », aux fins de dépréciation.

Note importante

La définition de groupes de référence est une étape préparatoire à la quantification de la dépréciation, dans le cadre de l'application de la méthode du coût. Elle ne concerne donc pas les immeubles résidentiels auxquels l'application de cette méthode est écartée ou impossible.

2.3.3 Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation

L'utilisation des renseignements pertinents pour quantifier la dépréciation suppose que l'évaluateur recueille d'abord ceux qui décrivent la nature et l'ampleur des causes de dépréciation de chaque bâtiment à évaluer. Ces renseignements sont normalement tirés de l'inspection du bâtiment et des données fournies par son propriétaire. Divers renseignements descriptifs formant les dossiers de propriété des bâtiments résidentiels (chapitre 4, partie 2C) sont prescrits dans ce but. Il s'agit des suivants :

- l'année de construction et, le cas échéant, d'agrandissement du bâtiment principal;
- l'année de rénovation, le cas échéant, de 13 composantes, ainsi que le pourcentage rénové de la composante concernée;
- l'identification, le cas échéant, de 11 composantes détériorées à remplacer à court terme, ainsi que le pourcentage détérioré de la composante concernée.

De plus, il incombe à l'évaluateur de consigner au dossier de propriété, à titre additionnel (voir point 2.4.7 de la partie 2C), tout autre renseignement décrivant des causes particulières de dépréciation qui ne sont pas décrites par les éléments énumérés ci-dessus. Il peut notamment s'agir de bris ou de détériorations anormales, de difficultés fonctionnelles liées à la conception ou à l'agencement du bâtiment, de nuisances externes significatives, etc.

2.3.4 Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments résidentiels

Note importante

Aux fins de l'établissement systématique de l'âge apparent, on peut, pour tout rôle entrant en vigueur avant le 1er janvier 2019, ne pas tenir compte des modifications découlant de toute mise à jour du manuel effectuée après l'édition de 2014.

2.3.4.1 Présentation

L'âge apparent est un concept qui permet de caractériser un bâtiment, simultanément quant à son âge et à son état. Il constitue un indicateur efficace de cette réalité, notamment aux fins de comparaison avec d'autres immeubles. De plus, son utilisation s'avère essentielle aux fins de la quantification de la dépréciation dans l'application de la méthode du coût.

L'âge apparent résulte d'un ensemble structuré d'observations factuelles et de calculs. Il est établi à partir de données précises sur l'année de construction originelle du bâtiment en cause, sur celle de tout agrandissement ou rénovation excédant les travaux d'entretien normal, sur la durée de vie économique des bâtiments formant le groupe de référence ainsi que sur la condition et l'état d'entretien de ses diverses composantes.

Pour faciliter le traitement des données et les calculs afférents, on utilise couramment la notion d'« année apparente », exprimée sous la forme d'un millésime. Cette variante a l'avantage de pouvoir être réutilisée à différentes dates de référence (par exemple, un bâtiment auquel on attribue une « année apparente » de 1997 aura un âge apparent de 13 ans en 2010 et de 17 ans en 2014).

Note importante
De plus amples détails sur les définitions et concepts relatifs à l'âge apparent sont présentés au point 1.4.5.1 (partie 3E du présent manuel).

2.3.4.2 Éléments pris en compte dans le procédé de calcul

Afin de favoriser la cohérence des pratiques d'évaluation foncière des bâtiments résidentiels, un procédé structuré d'établissement de l'âge apparent de ces bâtiments est décrit ci-dessous. Il fait partie intégrante de la démarche d'application de la méthode du coût[1] exposée au chapitre 2 de la partie 3E du présent manuel.

Ce procédé de calcul permet d'établir systématiquement l'âge apparent de tout bâtiment résidentiel qui y est visé, à la suite d'une démarche structurée d'observation de ses composantes physiques. Ainsi, au moyen du millésime de l'année de construction ou de rénovation utilisé comme une quantité servant aux fins de calcul, il tient simultanément compte de :

- la date de construction originelle du bâtiment, ainsi que celle de tout agrandissement postérieur et de son importance relative dans le bâtiment actuel;
- la durée de vie économique du bâtiment établie en fonction du groupe de référence;
- la date de chaque rénovation (ajout ou remplacement effectué après la construction et encore existant) apportée à diverses composantes de ce bâtiment et de l'importance relative des composantes ainsi rénovées dans le montant du coût de base de ce bâtiment;
- la durée de vie typique de 18 composantes qui forment un bâtiment résidentiel;
- la durée de vie typique rajustée en fonction de la durée de vie économique;
- des détériorations importantes et évidentes qui, selon ce qui est le plus probable, nécessiteraient que l'élément détérioré soit remplacé à court terme, soit dans un délai d'environ un an;
- la présomption, outre ce qui précède, que le bâtiment est l'objet d'un entretien normal et d'un vieillissement typique (par rapport à la durée de vie économique) depuis la date de sa construction ou, le cas échéant, de sa rénovation.

1 L'âge apparent attribué à un bâtiment en application de la méthode du coût peut également constituer un critère de comparaison efficace dans l'application d'autres méthodes d'évaluation.

2.3.4.3 Procédé d'établissement systématique de l'âge apparent

Durée de vie typique pondérée : sommation des durées de vie typique des composantes d'un bâtiment en tenant compte pour chacune de son importance relative par rapport au coût de base de la totalité des composantes.

Le procédé de calcul servant à l'établissement systématique de l'âge apparent d'un bâtiment résidentiel comporte neuf étapes consistant à :

1. épurer le coût de base 1997 pour en soustraire le coût d'éléments qui n'influencent pas l'âge apparent du bâtiment principal;
2. identifier le groupe de référence auquel appartient le bâtiment principal ainsi que la durée de vie économique des bâtiments du groupe;
3. déterminer l'importance relative de chaque composante dans le coût de base ainsi épuré;
4. rajuster la durée de vie typique de chaque composante par le ratio obtenu en divisant la durée de vie économique du groupe de référence par la durée de vie typique pondérée;
5. identifier les années minimales à considérer dans le calcul, selon la durée de vie typique rajustée pour chaque composante et l'année de construction du bâtiment;
6. mesurer l'effet « rajeunissant » des rénovations et agrandissements apportés au bâtiment;
7. mesurer l'effet « rajeunissant » des composantes non rénovées, mais encore en bon état au terme de leur durée de vie typique rajustée;
8. mesurer l'effet « vieillissant » des composantes détériorées à remplacer à court terme;
9. établir l'âge apparent du bâtiment, à l'année de référence, en tenant compte de son année de construction originelle et des effets rajeunissants et vieillissants mesurés aux étapes 6, 7 et 8.

Les modalités d'application de chacune de ces étapes sont exposées ci-après.

Étape 1 – Épuration du coût de base 1997

Plusieurs éléments accessoires au bâtiment principal n'ont pas d'influence sur son âge apparent. Il convient donc, aux fins de ce calcul, de soustraire le montant qui leur est attribué du coût de base 1997, afin d'obtenir un « coût de base épuré » qui servira pour la suite des opérations. Les éléments ainsi concernés et la provenance du coût 1997 à utiliser aux fins de l'étape 1 sont détaillés au tableau suivant :

Éléments à soustraire	Montant à soustraire du coût de base 1997
Services mécaniques externes au bâtiment	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **72 – Services mécaniques externes aux bâtiments*, selon les consignes du point 2.2.18
Équipements complémentaires	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **59 – Équipements complémentaires*, selon les consignes du point 2.2.13
Issues	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **61 – Issues*, selon les consignes du point 2.2.14
Dépendances détachées	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **63 – Dépendances détachées*, selon les consignes du point 2.2.16
Améliorations d'emplacement	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **71 – Améliorations d'emplacement*, selon les consignes du point 2.2.17

Étape 2 – Identification du groupe de référence

L'évaluateur identifie le groupe de référence auquel appartient le bâtiment principal ainsi que la durée de vie économique des bâtiments du groupe. Il note, dans le tableau servant à établir systématiquement l'âge apparent, la durée de vie économique et la référence au tableau d'analyse où cette durée de vie est documentée.

Il détermine la durée de vie économique des bâtiments de chaque groupe de référence à l'aide d'observations et d'analyses d'événements révélateurs du comportement du marché immobilier (ex. : ventes, transformations, démolitions, etc.).

Il consigne ses observations dans un tableau d'analyse, lequel comporte les conclusions sur la durée de vie économique ainsi que le groupe de référence visé.

Étape 3 – Détermination de l'importance relative de chaque composante

La très grande diversité des constructions résidentielles fait en sorte que chacune des 18 composantes retenues pour établir l'âge apparent n'a pas partout la même importance relative, selon les caractéristiques du bâtiment dont elle fait partie. Afin de tenir compte de ces différences dans la détermination de l'âge apparent et considérant que ce résultat ne sert pas dans l'établissement du coût neuf, le coût 1997 de chacune d'elles est réputé représentatif de son importance relative et, en conséquence, est déterminé par rapport au coût de base épuré obtenu à l'étape 1.

Les composantes ainsi visées et la provenance du coût 1997 à utiliser aux fins de l'étape 3 sont détaillées au tableau suivant :

No	Composantes visées	Montant servant à déterminer l'importance relative de la composante
1	Fondations	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **15 – Fondations*, selon les consignes du point 2.2.3.
2	Charpente	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **21 – Charpente*, selon les consignes du point 2.2.4.
3	Parement lourd	Somme des coûts 1997 établis pour les parements lourds du bloc **22 – Murs extérieurs*, selon les consignes du point 2.2.5 et selon les matériaux béton (code « 10 »), verre (code « 20 »), brique (code « 32 »), pierre (code « 37 ») ou autre parement lourd (code « 40 »).
4	Parement léger	Somme des coûts 1997 établis pour les parements légers du bloc **22 – Murs extérieurs*, selon les consignes du point 2.2.5 et selon les matériaux métal (code « 50 »), bois (code « 60 »), fibre (code « 65 »), synthétique (code « 70 »), enduit de finition (code « 94 ») ou autre parement léger (code « 90 »).
5	Portes et fenêtres	Somme des coûts 1997 établis pour les portes et fenêtres du bloc **22 – Murs extérieurs*, selon les consignes du point 2.2.5.
6	Couverture rigide	Somme des coûts 1997 établis pour les couvertures rigides du bloc **23 – Toit*, selon les consignes du point 2.2.6 et selon les matériaux bardeau de bois (code « 61 »), métal (code « 50 »), tuile (code « 39 ») ou verre (code « 20 »).
7	Couverture souple	Somme des coûts 1997 établis pour les couvertures souples du bloc **23 – Toit*, selon les consignes du point 2.2.6 et selon les matériaux bardeau d'asphalte (code « 81 »), membrane (code « 80 ») ou autre revêtement souple (code « 90 »).
8	Finitions intérieures	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **33 – Finitions intérieures*, selon les consignes du point 2.2.7.
9	Finis de planchers durs	Somme des coûts 1997 établis pour les finis de planchers durs du bloc **34 – Finis de planchers*, selon les consignes du point 2.2.8 et selon les matériaux bois dur en lattes (code « 62 »), autres bois (code « 60 »), céramique (code « 35 ») ou autre revêtement dur (code « 40 »). Ajouter à la somme des coûts, le coût pour les finis de planchers du sous-sol dont les codes de qualité sont 2 ou 3.
10	Finis de planchers souples	Somme des coûts 1997 établis pour les finis de planchers souples du bloc **34 – Finis de planchers*, selon les consignes du point 2.2.8 et selon les matériaux tapis (code « 75 »), vinyle (code « 77 ») ou autre revêtement souple (code « 90 »). Ajouter à la somme des coûts, le coût pour les finis de planchers du sous-sol dont le code de qualité est 1.
11	Cuisines	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **36 – Cuisines*, selon les consignes du point 2.2.9.

No	Composantes visées	Montant servant à déterminer l'importance relative de la composante
12	Salles de bain et salles d'eau	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **43 – Salles de bain et salles d'eau*, selon les consignes du point 2.2.10.
13	Producteurs de chauffage et climatisation	Somme des coûts 1997 établis pour les producteurs de chauffage ou de climatisation du bloc **44 – Chauffage et climatisation*, selon les consignes du point 2.2.11 (tableaux P1 et P2).
14	Entrée électrique	Somme des coûts 1997 établis pour l'entrée électrique du bloc **46 – Électricité*, selon les consignes du point 2.2.12.
15	Distribution pour mécanique et électricité	Somme des coûts 1997 établis pour la distribution de chauffage ou de climatisation du bloc **44 – Chauffage et climatisation*, selon les consignes du point 2.2.11 (tableaux C1 à C4) et somme des coûts 1997 établis pour la distribution de l'électricité du bloc **46 – Électricité*, selon les consignes du point 2.2.12.
16	Garage attaché	Somme des coûts 1997 établis pour le garage attaché du bloc **62 – Dépendances attachées*, selon les consignes du point 2.2.15.
17	Abri d'auto	Somme des coûts 1997 établis pour l'abri d'auto du bloc **62 – Dépendances attachées*, selon les consignes du point 2.2.15.
18	Verrière trois saisons	Somme des coûts 1997 établis pour la verrière trois saisons du bloc **62 – Dépendances attachées*, selon les consignes du point 2.2.15.

Étape 4 – Rajustement de la durée de vie typique de chaque composante

Les 18 composantes servant à l'établissement de l'âge apparent d'un bâtiment résidentiel se distinguent bien sûr par les fonctions distinctes qu'elles y occupent, mais surtout pour les différences qui existent entre leur durée de vie respective. Comme cette variable est essentielle à l'application adéquate du procédé de calcul, une durée de vie typique est attribuée à chaque composante visée. Cette durée est fixée à 100 ans pour trois composantes de « longue durée » (soit celles qui sont peu susceptibles d'être remplacées au cours de la vie utile du bâtiment) et de 15 ans à 60 ans pour 15 composantes de « courte durée » (soit celles qui sont généralement remplacées au cours de la vie utile du bâtiment).

Pour chacune des 18 composantes énumérées ci-dessus, la durée de vie typique à utiliser aux fins de l'étape 5 figure au tableau suivant :

Composante	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Durée de vie typique (ans)	100	100	60	35	35	35	25	60	30	15	25	30	25	40	100	60	60	25

Ces durées de vie typique sont ensuite multipliées par le ratio obtenu lorsque l'on divise la durée de vie économique du groupe de référence, par la durée de vie typique pondérée pour le bâtiment.

Aux fins du calcul de cette durée de vie typique pondérée, il faut faire la somme de chaque durée de vie typique multipliée par le pourcentage de la composante en conservant deux décimales. Le ratio est exprimé en pourcentage et comporte trois décimales.

Les durées de vie typiques seront alors rajustées par ce ratio selon le calcul montré au tableau suivant :

Composante	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Durée de vie typique (ans)	100	100	60	35	35	35	25	60	30	15	25	30	25	40	100	60	60	25
Ratio	Durée de vie économique / durée de vie utile pondérée (ex. : 60 / 62,22 = 96,432 %)																	
Durée de vie typique rajustée (ans)	96	96	58	34	34	34	24	58	29	14	24	29	24	39	96	58	58	24

Étape 5 – Identification des années minimales à considérer

Aux fins d'établissement adéquat de l'âge apparent d'un bâtiment à la date de référence de l'évaluation, il importe de déterminer, selon l'année de construction du bâtiment et la durée de vie typique rajustée de toute composante, une année minimale au-delà de laquelle elle « cessera de vieillir » aux fins du calcul. Sous réserve qu'elle ne peut être inférieure à l'année de construction, l'année minimale de chaque composante est obtenue en soustrayant sa durée de vie typique de l'année de référence de l'évaluation (ex. : pour l'année de référence 2013, une composante ayant une durée de vie typique rajustée de 34 ans aura une année minimale de 1979, même si le bâtiment où elle se trouve remonte à 1950).

Étape 6 – Mesure de l'effet « rajeunissant » des rénovations

Lorsque des composantes sont remplacées après la construction originelle du bâtiment ou ajoutées lors d'un agrandissement, il faut mesurer l'effet « rajeunissant » de tels travaux.

Pour chaque composante visée par des rénovations, trois paramètres interviennent :

- **l'année de la rénovation**, provenant de l'une ou l'autre des trois sources suivantes :
  - composante de courte durée : année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs de la composante. Lorsqu'il existe plusieurs années de rénovation d'une même composante, une année pondérée est établie en utilisant les années de rénovation excluant celles qui sont inférieures à l'année minimale, selon les mêmes consignes apparaissant au point 2.2.2 sur l'année pondérée des agrandissements;
  - composante de longue durée : année de l'agrandissement ou, lorsqu'il en existe plusieurs, année pondérée établie selon les consignes du point 2.2.2. Par exception, les fondations (composante # 1), même si elles sont visées par une durée de vie typique de 100 ans, devront prendre l'année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs du bloc *15 – Fondations. Lorsqu'il existe plusieurs années de rénovation pour ce bloc, une année pondérée est établie en utilisant les années de rénovation excluant celles qui sont inférieures à l'année minimale, selon les mêmes consignes apparaissant au point 2.2.2, ou selon l'année de l'agrandissement (voir le bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment) lorsqu'il n'existe aucune année de rénovation pour le bloc *15.
  - si l'année de rénovation est postérieure à celle de la date de référence - cela se produit souvent lorsque la valeur résultant de la rénovation est modifiée par tenue à jour du rôle - le millésime de la date de référence (et non celui de la rénovation) doit être utilisé dans le calcul, afin d'assurer l'équité au sein d'un même rôle, lequel est en vigueur pour trois ans.
- **le pourcentage rénové** correspondant à toute rénovation postérieure à l'année minimale établie à l'étape 5. Ce pourcentage provient de l'une ou l'autre des deux sources suivantes :
  - composante de courte durée : pourcentage de rénovation associé à une année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs de la composante. Lorsqu'il existe plusieurs années de rénovation d'une même composante, la somme des pourcentages indiqués est utilisée, sans toutefois excéder 100 %, en excluant les pourcentages des années de rénovation dont l'année est inférieure à l'année minimale;
  - composante de longue durée : pourcentage de l'agrandissement ou, lorsqu'il en existe plusieurs, la somme des pourcentages des agrandissements selon les consignes du point 2.2.2. Par exception, les fondations (composante # 1), même si elles sont visées par une durée de vie typique de 100 ans, devront prendre le pourcentage de rénovation associé à l'année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs du bloc *15 – Fondations. Lorsqu'il existe plusieurs années de rénovation pour ce bloc, la somme des pourcentages indiqués est utilisée, en excluant les pourcentages des années de rénovation dont l'année est inférieure à l'année minimale, sans toutefois excéder 100 %

ou celui de l'agrandissement (voir le bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment) si aucun pourcentage de rénovation n'apparaît au bloc *15.

Lorsqu'il est signalé qu'une composante est détériorée et nécessite d'être remplacée à court terme alors qu'elle a déjà été visée par une rénovation, la somme des pourcentages relatifs à chacun de ces deux événements ne peut dépasser 100 %. Il faut alors éliminer le pourcentage excédentaire du pourcentage de rénovation.

S'il advenait que la composante ait été rénovée après ce signalement, il faudrait retirer ce dernier du dossier de propriété.

- **le nombre d'années de rajeunissement** spécifique à la composante, est obtenu en soustrayant l'année de construction originelle de l'année de la rénovation (ex. : 1995 (année de rénovation) - 1963 (année originelle) = 32 années de rajeunissement), sauf si l'année de rénovation est inférieure à l'année minimale, auquel cas le résultat est nul (aucun rajeunissement).

Pour chaque composante ainsi visée, l'effet rajeunissant est exprimé en nombre d'années, arrondi à trois décimales. Ce nombre résulte de la multiplication du nombre d'années de rajeunissement de la composante par son pourcentage rénové et par son importance relative établie à l'étape 2 (ex. : 32 années de rajeunissement x 35 % rénové x 8,5 % d'importance relative = 0,952 année de rajeunissement).

Pour l'ensemble du bâtiment, l'effet rajeunissant des rénovations correspond au nombre total d'années des effets rajeunissants de toutes ses composantes rénovées.

Étape 7 – Mesure de l'effet « rajeunissant » dû au dépassement de la durée de vie typique rajustée

Bien que les composantes de courte durée soient remplacées au terme d'une période correspondant généralement à leur durée de vie typique, il peut s'avérer qu'elles existent encore au terme de cette durée, contribuant ainsi à maintenir l'utilité du bâtiment pendant un certain nombre d'années. Aussi, afin d'éviter que de telles composantes « non rénovées mais encore existantes » augmentent indûment l'âge apparent, le procédé de calcul prévoit qu'elles « cessent de vieillir » au terme de leur durée de vie typique rajustée, comme si celle-ci était prolongée tant que la composante demeure utile. Dans ces situations, cela amène à mesurer un effet « rajeunissant » par rapport à l'année de construction originelle.

Quant aux composantes de longue durée, le procédé de calcul fixe à 100 ans la durée de vie maximale, laquelle est également rajustée pour tenir compte de la durée de vie économique (ex. : un ratio de 96,432 %) à considérer sans égard au fait que la construction originelle du bâtiment puisse remonter plus loin dans le temps. Lorsque cela se produit, un effet « rajeunissant » est également mesuré par rapport à l'année de construction originelle (ex. : à l'année de référence 2013, les composantes de longue durée d'un bâtiment construit en 1895 sont « rajeunies » à 1917, soit à un maximum de 96 ans).

Il est également requis de mesurer un effet rajeunissant même lorsqu'un effet vieillissant est mesuré afin que la composante ne soit pas vieillie au-delà de sa durée de vie typique rajustée.

Pour chaque composante visée par un dépassement de sa durée de vie typique rajustée, deux paramètres interviennent dans cette mesure :

- **le pourcentage non rénové**, soit celui que représente la portion non rénovée de la composante visée, lorsque l'année de sa construction ou de sa rénovation est antérieure à l'année minimale établie à l'étape 5;
- **le nombre d'années de rajeunissement** spécifique à la composante visée, obtenu en soustrayant l'année de construction originelle de son année minimale (ex. : 1975 (année minimale) - 1963 (année originelle) = 12 années de rajeunissement).

Pour chaque composante ainsi visée, l'effet rajeunissant est exprimé en nombre d'années, arrondi à trois décimales. Ce nombre résulte de la multiplication du nombre d'années de rajeunissement de la composante par

son pourcentage non rénové et par son importance relative établie à l'étape 3 (ex. : 12 années de rajeunissement x 30 % non rénové x 5,0 % d'importance relative = 0,180 année de rajeunissement).

Pour l'ensemble du bâtiment, l'effet rajeunissant des composantes non rénovées ayant dépassé leur durée de vie typique correspond au nombre total d'années des effets rajeunissants de toutes ses composantes non rénovées.

Étape 8 – Mesure de l'effet « vieillissant » des composantes détériorées à remplacer à court terme

Sans égard au fait qu'une composante ait dépassé ou non sa durée de vie typique, s'il est signalé[1] qu'elle est détériorée et nécessite d'être remplacée à court terme, il convient de mesurer l'effet vieillissant de cette situation.

Pour chaque composante visée par un remplacement à court terme, deux paramètres interviennent dans cette mesure :

- **le pourcentage à remplacer à court terme**, soit celui que représente la portion détériorée de la composante visée;
- **le nombre d'années de vieillissement** spécifique à la composante visée, soit celui de sa durée de vie typique;

Pour chaque composante ainsi visée, l'effet vieillissant est exprimé en nombre négatif d'années, arrondi à trois décimales. Ce nombre résulte de la multiplication du nombre d'années de vieillissement de la composante par son pourcentage à remplacer et par son importance relative établie à l'étape 3 (ex. : 30 années de vieillissement x 50 % à remplacer x 6,7 % d'importance relative = -1,005 année de vieillissement).

Pour l'ensemble du bâtiment, l'effet vieillissant des composantes détériorées nécessitant d'être remplacées correspond au nombre total d'années des effets vieillissants de toutes ses composantes ainsi visées.

Étape 9 – Établissement de l'âge apparent du bâtiment

Une fois les mesures précédentes effectuées, l'établissement de l'âge apparent du bâtiment se résume à deux opérations mathématiques qui consistent à :

- rajuster sa date de construction originelle au moyen des effets rajeunissants et vieillissants mesurés aux étapes 6, 7 et 8 décrites ci-dessus, ce qui donne son année apparente (ex. : 1963 (année originelle) + 17,718 années (effet rajeunissant des rénovations) + 2,512 années (effet rajeunissant des composantes non rénovées) - 1,668 années (effet vieillissant des composantes à remplacer) = 1981,562, arrondi à 1982 (année apparente));
- soustraire l'année apparente ainsi obtenue de l'année de référence de l'évaluation (ex. : 2013 (année de référence) - 1982 (année apparente) = 31 ans (âge apparent du bâtiment)).

2.3.4.4 Exemple d'application du procédé d'établissement systématique de l'âge apparent

Pour en faciliter la compréhension, un exemple d'application des sept étapes du procédé servant à établir systématiquement l'âge apparent d'un bâtiment résidentiel est présenté en une grille illustrant les calculs effectués à cette fin. L'examen de cette grille permet de faire les constats suivants :

Étape 1 Initialement établi à 316 571 $, le coût de base 1997 est réduit du montant attribuable aux composantes qui n'ont pas d'influence sur l'âge apparent, ce qui résulte en un coût de base épuré de 243 221 $;

---

1 Le signalement systématique des détériorations nécessitant un remplacement à court terme ne s'applique qu'à 14 des 18 composantes visées. Il ne concerne pas la charpente, les producteurs de chauffage/climatisation, l'entrée électrique et la distribution mécanique/électrique. Voir les précisions concernant le signalement des détériorations au point 2.4.6 de la partie 2C de ce manuel.

Étape 2 Sont notées à la grille la durée de vie économique et la référence au tableau d'analyse où elle est documentée;

Étape 3 Le coût de base et l'importance relative (en %) sont déterminés pour chacune des 16 composantes existantes dans le bâtiment;

Étape 4 La durée de vie typique de chacune des 18 composantes est rajustée par le ratio (97,213 %) déterminé en divisant la durée de vie économique (60 années) par la durée de vie typique pondérée (61,72 années);

Étape 5 L'année minimale de chacune de ces 16 composantes est identifiée en tenant compte de l'année de la durée de vie typique rajustée fixée pour chacune, de l'année de construction 1963 et de l'année de référence 2013;

Étape 6 Un agrandissement représentant 35 % de l'aire des étages, réalisé en 1995, génère un effet rajeunissant sur les composantes de longue durée (numéros 1, 2 et 15). Douze composantes de courte durée ont également fait l'objet de rénovations, partielles ou totales, en 1972, 1995, 2001, 2006 et 2007, lesquelles génèrent aussi un effet rajeunissant, à l'exception de celle de l'année 1972 qui, elle, est inférieure à l'année minimale. L'effet rajeunissant total de ces travaux représente + 16,683 années;

Étape 7 Pour chacune des six composantes non rénovées ayant dépassé leur durée de vie typique, un effet rajeunissant est mesuré par rapport à l'année originelle de construction. L'effet rajeunissant total ainsi mesuré est de + 3,722 années;

Étape 8 Malgré cela, les détériorations signalées comme nécessitant un remplacement à court terme concernent trois composantes. Un effet vieillissant représentant - 1,611 année est mesuré à cet égard;

Étape 9 La somme des effets rajeunissants et vieillissants mesurés aux étapes 6, 7 et 8 correspond à + 18,794 années. Pour l'année de référence de 2013, l'année apparente du bâtiment dont la construction originelle date de 1963 est établie à 1982 (soit 1963 + 18,794) et ce bâtiment a donc un âge apparent de 31 ans (soit 2013 - 1982).

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments RÉSIDENTIELS

Numéro matricule :	55555 4444 22 4444
ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	**316 571 $**
Services mécaniques externes aux bâtiments	-615
Équipements complémentaires	-35 046
Issues	-13 600
Dépendances détachées	-3 186
Améliorations d'emplacement	-20 903
Coût de base épuré	**243 221 $**

ÉTAPE 1

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2013
Nombre d'années de la durée d	60
Référence	RA60
Rajustement pour la durée de vie économique	97,213%
Année de construction originelle du bâtiment	1963
Année d'agrandissement	1995

ÉTAPE 2

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	1963
Rajustement total en années (+ 16,683 + 3,722 - 1,611)	+18,794
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	1982
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	31 ans

ÉTAPE 9

ÉTAPE 6

COMPOSANTES VISÉES							RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
		Coût de base 1997		Durée de vie												
No	Description	$	%	Typique	Typique ajusté	Année minimale	Année de la réno-vation	% rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillis-sement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	20 728 $	8,5%	100	97	1963	1995	35%	32	0,952						
2	Charpente	41 429 $	17,0%	100	97	1963	1995	35%	32	1,904						
3	Parement lourd	13 241 $	5,4%	60	58	1963	1995	48%	32	0,829						
4	Parement léger	4 186 $	1,7%	35	34	1979					100%	16	0,272			
5	Portes et fenêtres	12 254 $	5,0%	35	34	1979	2001	70%	38	1,330	30%	16	0,240	15%	34	-0,255
6	Couverture rigide			35	34											
7	Couverture souple	8 323 $	3,4%	25	24	1989	1995	100%	32	1,088						
8	Finitions intérieures	37 245 $	15,3%	60	58	1963	1995	40%	32	1,958						
9	Finis de planchers durs	24 331 $	10,0%	30	29	1984	1995	51%	32	1,632	49%	21	1,029			
10	Finis de planchers souples	879 $	0,4%	15	15	1998	2007	100%	44	0,176						
11	Cuisines	15 535 $	6,4%	25	24	1989	2007	50%	44	1,408	50%	26	0,832	25%	24	-0,384
12	Salles de bain et salles d'eau	16 245 $	6,7%	30	29	1984	2007	50%	44	1,474	50%	21	0,704	50%	29	-0,972
13	Producteurs de chauffage et climatisation	3 630 $	1,5%	25	24	1989	2006	100%	43	0,645						
14	Entrée électrique	785 $	0,3%	40	39	1974					100%	11	0,033			
15	Distribution pour mécanique et électricité	23 899 $	9,8%	100	97	1963	1995	35%	32	1,098						
16	Garage attaché	10 371 $	4,3%	60	58	1963	1995	100%	32	1,376						
17	Abri d'auto			60	58											
18	Verrière trois saisons	10 160 $	4,2%	25	24	1989	2007	44%	44	0,813	56%	26	0,612			
		243 241 $	**100%**	**61,72**	**60**				Total	+16,683		Total	+3,722		Total	-1,611

ÉTAPE 3 ÉTAPE 4 ÉTAPE 5 ÉTAPE 7 ÉTAPE 8

2.3.4.5 Établissement particulier (non systématique) de l'âge apparent

L'établissement de l'âge apparent à attribuer à un bâtiment résidentiel est un acte professionnel qui fait partie de ceux prévus au processus d'évaluation. L'évaluateur est donc responsable de s'assurer que cette opération respecte les principes d'équité et d'objectivité sous-jacents à l'établissement des valeurs inscrites aux rôles d'évaluation. C'est d'ailleurs ce que l'établissement systématique exposé ci-dessus vise avant tout.

Il se peut, toutefois, que des situations particulières, notamment attribuables à des bâtiments aux caractéristiques exceptionnelles, justifient d'écarter le résultat obtenu par cette opération systématique. Ces situations peuvent concerner tant un seul bâtiment résidentiel que plusieurs, pourvu qu'il s'agisse d'un nombre restreint de bâtiments et que les caractéristiques soient clairement définies. Il incombe alors à l'évaluateur d'établir l'âge apparent de tels bâtiments par des moyens alternatifs particuliers dont il doit motiver l'utilisation et les conclusions retenues.

Note importante

L'âge apparent déjà attribué à tout bâtiment résidentiel sur la base de critères antérieurs à ceux de cette version du manuel **ne peut être reconduit en application du présent manuel**. Même si les résultats peuvent être analogues, ils doivent être établis en tenant compte des consignes d'établissement énoncées ci-dessus.

2.4 Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments RÉSIDENTIELS

Dans le but de démontrer concrètement l'application de la méthode du coût prévue au présent Manuel aux fins de l'évaluation de bâtiments résidentiels, huit immeubles aux caractéristiques variées ont été retenus pour servir d'exemple. Ils sont présentés sommairement dans le tableau suivant :

N°	Lien	Genre	Étages	Log.	Année	Autres caractéristiques d'intérêt	Dépendances
2.4.1	Détaché	De plain-pied	1	1	2001	Terrain en pente forte, en partie inutilisable Porte-à-faux	Aucune
2.4.2	Jumelé	À niveaux décalés	1	1	2000	Porte-à-faux, plafond cathédrale, et garage au sous-sol	Aucune
2.4.3	Détaché	De plain-pied	1	3	1960	Terrain zoné commercial Agrandissement et rénovations majeures en 2006	Garage attaché
2.4.4	Détaché	À étage mansardé	1	1	1974	Vaste terrain non desservi, en zone agricole Rénovations importantes en 1996	Deux remises
2.4.5	Détaché	À étages entiers	2	4	1945	Rénové en 1975. Importantes détériorations nécessitant plusieurs remplacements	Remise
2.4.6	Détaché	À étages entiers	2	1	1994	Résidence de qualité supérieure	Garage attaché, remise, piscine excavée
2.4.7	En rangée 1 côté	À étages entiers	3	4	1925	Agrandissement en 1950, plusieurs éléments à remplacer à court terme	Aucune
2.4.8	Détaché	À étages entiers	2	4	2004	Aucune	Remise

Note importante

1. Les exemples d'application qui figurent aux pages suivantes sont basés sur des immeubles réels dont les renseignements descriptifs ont été adaptés aux besoins de la démonstration. **Ils diffèrent donc de tout immeuble existant**.
2. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée quant à ces exemples est conforme aux consignes énoncées à ce sujet aux points 1.2.2, 1.3.6, 1.4.4 et 2.2.21 du présent Manuel. Elle **ne constitue toutefois pas la seule présentation possible** pour respecter ces règles. Aussi, chaque évaluateur peut procéder, dans le respect desdites règles, aux adaptations qui conviennent à ses besoins et à ceux de son organisation.
3. Outre ceux contenus au bulletin figurant à l'annexe 3E.6 du présent Manuel, les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans ces exemples d'application **sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude** des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

2.4.1 Exemple : Résidence de plain-pied – 1 étage

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

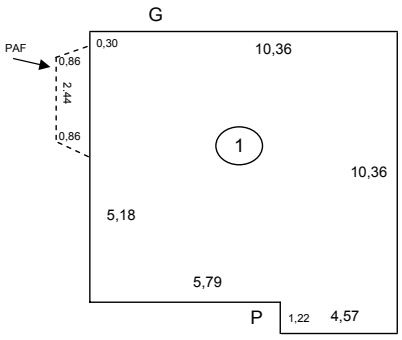
Front :	**26,50** m	Forme :	**Rectangulaire**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non zoné**
Profondeur :	**39,20** m	Localisation :	**Intérieure**	Attraits :	**Aucun**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**1 038,8** m^2	Topographie :	**Déclivité**	Nuisances :	**155,8 m² inutilisable**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Genre de construction :	**De plain-pied**
Lien physique :	**Détaché**
Nombre d'étages :	**1**
Nombre de logements :	**1**
Construction originelle :	**2001**
Autres caractérisques d'intérêt :	**Porte-à-faux**

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**102,0** m^2
Périmètre au sol :	**42,0** m
Aire des étages :	**102,0** m^2
Périmètre des étages :	**42,0** m
Hauteur libre rez-de-chaussée :	**2,4** m
Aire du sous-sol :	**100,0** m^2
Aire finie du sous-sol :	**65,1** m^2

DÉPENDANCES

Aucune dépendance

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Mur de soutènement :	**18,4 m**
Piscine :	**Hors-terre**
Stationnement :	**2 places**

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessus est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE ÉVALUÉ — DATE DE RÉFÉRENCE DE L'ÉVALUATION : *1er juillet 2014*

MATRICULE *55555 1111 22 0241*

ADRESSE *Exemple d'application 2.4.1 : Résidence de plain-pied - 1 étage*
MUNICIPALITÉ *St-Michel-de-la-Rochelle*

***04 TERRAIN** — UNITÉ DE VOISINAGE : *0102* — USAGE OPTIMAL DU TERRAIN : *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE						RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE						VALEUR RETENUE
CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES			VALEUR UNITAIRE		VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE			RAJUSTEMENT		MONTANT DU RAJUSTEMENT	
QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	$	RÉF.		DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	INDICATEUR	RÉF.		
883,00	*m.c.*	*Sup. utilisable*	*51,00*	*T0102*	*45 033*	*Profondeur*	*39,20*	*m*	*-10,3%*	*P01*	*-4 638*	*40 395*
155,80	*m.c.*	*Sup. inutilisable*	*10,00*	*T0102*	*1 558*							*1 558*
1038,80	*m.c.*	*Sup. totale*										
											TOTAL	*41 953*

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN *42 000*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	*100,0*	*40,0*	*2,4*	*1,00*
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*2,0*	*12,0*		
DIMENSIONS AU SOL	*102,0*	*42,0*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*102,0*	*42,0*	*2,4*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*102,0*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*100,8*			
AIRE FINIE TOTALE	*102,0*			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*102,0*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*1*			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE
SOUS-SOL	*100,0*	*65,1*	*34,9*

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*2001*
GENRE DE CONSTRUCTION	*De plain-pied*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*

***15 FONDATIONS**

	(%	X((AIRE	x $ / m²	)+(PÉRIMÈTRE	x RAJ. HAUTEUR	x $ / m	))) COÛT 1997
6. Sous-sol	*100*	*100,0*	*37,00*	*40,0*	*1,00*	*163,00*	*10 220*
9. Aucune fondation	*100*	*2,0*					

***21 CHARPENTE**

**211 BÂTI DE MURS*					(AIRE	x $ / m²)	COÛT 1997
					100,8	*36,00*	*3 629*
**212 BÂTI DE TOIT*				(AIRE	F. P. POND.	$ / m²)	
Partie supérieure du toit en pente sans attique				*102,0*	*1,14*	*23,00*	*2 674*
					(AIRE	x $ / m²)	
Partie inférieure sans attique					*102,0*	*21,00*	*2 142*
**213 BÂTI DE PLANCHERS*				(% TABLIER	x AIRE	x $ / m²)	
Bâti du rez-de-chaussée				*100*	*102,0*	*49,00*	*4 998*
					(AIRE	x $ / m²)	
Bâti du sous-sol					*65,1*	*21,00*	*1 367*
**214 BÂTI DES CLOISONS*					(AIRE	x $ / m²)	
Cloisons des étages					*102,0*	*22,00*	*2 244*
Cloisons du sous-sol					*65,1*	*22,00*	*1 432*

***22 MURS EXTÉRIEURS**												
*221 PAREMENTS												
PAREMENTS LOURDS							(	%	X	AIRE	X	$ / m²) COÛT 1997
32. Brique								***25***		***100,8***		***86,00*** ***2 167***
PAREMENTS LÉGERS							(	%	X	AIRE	X	$ / m²)
70. Synthétique								***75***		***100,8***		***26,00*** ***1 966***
*222 PORTES ET FENÊTRES									(	AIRE	X	$ / m²)
										100,8		***39,00*** ***3 931***
***23 TOIT**												
*231 COUVERTURE												
COUVERTURE SOUPLE	(	%	X	((	AIRE	X	FACT. PENTE	X	$ / m²	) + (	PÉRIMÈTRE	X $ / m))) COÛT 1997
81. Bardeau d'asphalte, pente 50 %		***100***			***102,0***		***1,14***		***14,00***		***42,0***	***69,00*** ***4 526***
***33 FINITIONS INTÉRIEURES**												
*331 PAROIS				%	X(	$ DE BASE	+(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+	(2) $ / m²))) COÛT 1997
93. Panneau de gypse				***100***				***102,0***		***48,00***		***15,00*** ***6 426***
Rajustement(s)												
						$ DE BASE	+(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+	(2) $ / m²))
Finitions du sous-sol de qualité normale						***716***		***65,1***		***45,00***		***15,00*** ***4 622***
***34 FINIS DE PLANCHERS**												
FINIS DE PLANCHERS DURS									(	%	X	AIRE X $ / m²) COÛT 1997
62. Bois dur								***70***		***102,0***		***58,00*** ***4 141***
35. Céramique								***30***		***102,0***		***64,00*** ***1 958***
Rajustement										AIRE	X	$ / m²
Finis de planchers du sous-sol de qualité normale										***65,1***		***40,00*** ***2 604***
***36 CUISINES**												
*361 ARMOIRES									(	NOMBRE	X	$ / CUISINE) COÛT 1997
60. En bois, envergure de 12 m à 18 m										***1***		***7 100*** ***7 100***
*362 APPAREILS ENCASTRÉS									(	NOMBRE	X	$ / APPAREIL)
										2		***945*** ***1 890***
***43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**												
*431 SALLES DE BAIN									(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ) COÛT 1997
										1		***3 000*** ***3 000***
*432 SALLES D'EAU									(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ)
										1		***1 700*** ***1 700***
*433 CHAUFFE-EAU							((	NB LOG.	X	$ / LOG.	)+	$ DE BASE)
								1		***350***		***175*** ***525***
*439 AUTRES ÉLÉMENTS									(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ)
Douche en extra du bain										***1***		***1 270*** ***1 270***
***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**												
9. Plinthes électriques												
*442 DISTRIBUTION						(	$ DE BASE	+(	% CHAUFFÉ	X	%	X AIRE X $ / m²))
3. Plinthes électriques							***2 295***		***100***		***100***	***167,1*** ***8,50*** ***3 715***
										(	AIRE	X $ / m²)
Rajustement pour sous-sol fini											***65,1***	***-5,25*** ***-342***
***46 ÉLECTRICITÉ**												
ENTRÉE DU SYSTÈME ÉLECTRIQUE											(	$ DE BASE) COÛT 1997
												785 ***785***
DISTRIBUTION							((	NB LOG.	X	$ / LOG.	)+(	AIRE X $ / m²))
								1		***1 335***		***167,1*** ***13,50*** ***3 591***

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

*591 APPAREILS	(NOMBRE	X	$ / UNITÉ)	COÛT 1997
1. Aspirateur central	1		1 025	1 025

*61 ISSUES

*611 PERRON / GALERIE / TERRASSE	(NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS))	COÛT 1997
10. En béton, envergure de moins de 10 m², avec toit	1		520		325			845
60. En bois, envergure de 10 m² à 20 m²	1		1 520					1 520

*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

*711 MUR DE SOUTÈNEMENT	(LONGUEUR	X	$ / m	)+(	LONGUEUR	X	HAUTEUR	X	$ / m²)	COÛT 1997
10. Béton	18,4		120		18,4		1,5		59	3 836
*712 STATIONNEMENT						(	NB PLACES	X	$ / PLACE)	
43. Concassé							2		236	472

*713 PISCINE	($ DE BASE	+	$ DE BASE CH.	+(	LONGUEUR	X	LARGEUR	X(	$ / m²	+	$ / m² CH.)))	
3. Hors terre	1 430				6,4		6,4		105			5 731

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

	NOMBRE	X	$ DE BASE	COÛT 1997
05. Égout sanitaire	1		300	300
07. Aqueduc	1		315	315

*93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

DATE DE RÉFÉRENCE : *1er juillet 2014*

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛT NEUF AVANT TAXES	183 719	
VALEUR DU TERRAIN TYPE	40 000	REF : UV0102
BASE POUR FACTEUR DE TAXES	223 719	

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «RÉSIDENTIEL» (MEFQ 3E, CH.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	5	88 286	1,81	1,00	1,07	1,10	188 082
Mur de soutènement	D	3 836	1,81	0,90	0,95	1,10	6 530
Stationnement	D	472	1,81	0,90	0,95	1,10	803
Piscine	D	5 731	1,81	0,90	0,65	1,10	6 675
	TOTAL	98 325	REF. :	CL555	FE555	TOTAL	202 090
						COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	202 090

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment principal	188 082	2001	13	-	11,1	DP101	20 877
Mur de soutènement	6 530	2002	12	5	80,0	DP108	5 224
Stationnement	803	2002	12	5	80,0	DP108	642
Piscine	6 675	2005	9	3	52,0	DP108	3 471
TOTAL DU COÛT NEUF	202 090				TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE		30 214

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		42 000
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	202 090	
DÉPRÉCIATION NORMALE	-30 214	
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		171 900
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		213 900

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

Numéro matricule : 55555 1111 22 0241

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Fondations	10 220 $	16,3%	C	16
2. Parements extérieurs	4 133 $	6,6%	C	7
3. Portes et fenêtres	3 931 $	6,3%	C	6
4. Toit (couverture et bâti)	9 342 $	14,9%	C	15
5. Finitions intérieures	11 048 $	17,6%	C	18
6. Finis de planchers	8 703 $	13,8%	C	14
7. Cuisines	8 990 $	14,3%	B	21
8. Salles de bain et salles d'eau	6 495 $	10,3%	C	10
Total des 8 éléments	62 862 $	100%		107

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 5

Établissement systématique de l'âge apparent

Numéro matricule : 55555 1111 22 0241

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	98 325 $
Services mécaniques externes aux bâtiments	-615
Équipements complémentaires	-1 025
Issues	-2 365
Dépendances détachées	
Améliorations d'emplacement	-10 039
Coût de base épuré	**84 281 $**

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2014
Nombre d'années de la durée de vie économique	75
Référence	RA75
Rajustement pour la durée de vie économique	117,242%
Année de construction originelle du bâtiment	2001
Année d'agrandissement	

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	2001
Rajustement total en années (0 0 0)	
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	**2001**
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	**13 ans**

COMPOSANTES VISÉES						RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Typique ajustée	Durée de vie Année minimale	Année de la réno-vation	% rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillis-sement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	10 220 $	12,1%	100	117	2001										
2	Charpente	18 486 $	21,9%	100	117	2001										
3	Parement lourd	2 167 $	2,6%	60	70	2001										
4	Parement léger	1 966 $	2,3%	35	41	2001										
5	Portes et fenêtres	3 931 $	4,7%	35	41	2001										
6	Couverture rigide			35	41											
7	Couverture souple	4 526 $	5,4%	25	29	2001										
8	Finitions intérieures	11 048 $	13,1%	60	70	2001										
9	Finis de planchers durs	8 703 $	10,3%	30	35	2001										
10	Finis de planchers souples			15	18											
11	Cuisines	8 990 $	10,7%	25	29	2001										
12	Salles de bain et salles d'eau	6 495 $	7,7%	30	35	2001										
13	Producteurs de chauffage et climatisation			25	29											
14	Entrée électrique	785 $	0,9%	40	47	2001										
15	Distribution pour mécanique et électricité	6 964 $	8,3%	100	117	2001										
16	Garage attaché			60	70											
17	Abri d'auto			60	70											
18	Verrière trois saisons			25	29											
		84 281 $	100%	63,97	75				Total			Total			Total	

2.4.2 Exemple : Résidence jumelée à niveaux décalés – 1 étage

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

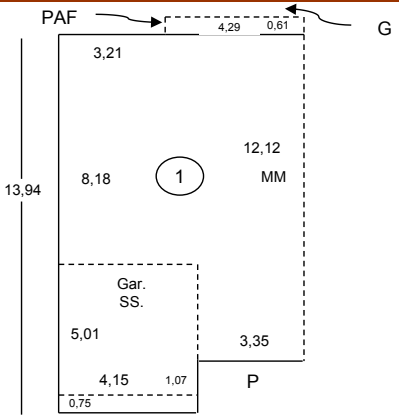
Front :	**15,20** m	Forme :	**Rectangulaire**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non zoné**
Profondeur :	**29,80** m	Localisation :	**Intérieure**	Attraits :	**Aucune**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**453,3** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Aucune**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Genre de construction :	**À niveaux décalés**
Lien physique :	**Jumelé**
Nombre d'étages :	**1**
Nombre de logements :	**1**
Construction originelle :	**2000**
Autres caractérisques d'intérêt :	**- Plafond cathédrale**
	- Porte-à-faux

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**101,1** m^2
Périmètre au sol :	**32,0** m
Aire des étages :	**97,9** m^2
Périmètre des étages :	**30,5** m
Hauteur libre rez-de-chaussée :	**2,4** m
Aire du sous-sol :	**98,1** m^2
Aire finie du sous-sol :	**73,2** m^2
Aire de garage au sous-sol :	**20,8** m^2

DÉPENDANCES

Aucune dépendance

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Mur de soutènement :	**3,4 m**
Stationnement :	**2 places**

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessus est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

DÉMONSTRATION DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT - IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE ÉVALUÉ — **DATE DE RÉFÉRENCE DE L'ÉVALUATION :** *1er juillet 2014*

MATRICULE *55555 1111 22 0242*

ADRESSE *Exemple d'application 2.4.2 : Résidence jumelée à niveaux décalés - 1 étage*

MUNICIPALITÉ *St-Michel-de-la-Rochelle*

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0102* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE						RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE						VALEUR RETENUE
CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	
453,30	*m.c.*	*Superficie*	*60,00*	*T0104*	*27 198*							*27 198*
											TOTAL	*27 198*

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN *27 200*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	*98,1*	*29,7*	*2,4*	*1,00*
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*3,0*	*9,7*		
DIMENSIONS AU SOL	*101,1*	*32,0*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*97,9*	*30,5*	*2,4*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*101,1*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*73,2*			
AIRE FINIE TOTALE	*97,9*			
PLAFOND NON CATHÉDRALE	*83,7*			
TOIT CATHÉDRALE	*14,2*			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*86,9*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*1*			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	AIRE DE GARAGE
SOUS-SOL	*98,1*	*73,2*	*4,1*	*20,8*

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*2000*
GENRE DE CONSTRUCTION	*À niveaux décalés*
LIEN PHYSIQUE	*Jumelé*

***15 FONDATIONS**

	(%	X((AIRE	X $ / m²	)+(PÉRIMÈTRE	X RAJ. HAUTEUR	X $ / m	))) COÛT 1997
6. Sous-sol	*100*	*98,1*	*37,00*	*29,7*	*1,00*	*163,00*	*8 471*
9. Aucune fondation	*100*	*3,0*					

***21 CHARPENTE**

*211 BÂTI DE MURS				(AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
				73,2	*36,00*	*2 635*
*212 BÂTI DE TOIT		(AIRE	X F. P. POND.	X $ / m²)		
Partie supérieure du toit cathédrale		*14,2*	*1,26*	*23,00*		*412*
Partie supérieure du toit en pente sans attique		*86,9*	*1,26*	*23,00*		*2 518*
Partie inférieure du pafond cathédrale		*14,2*	*1,26*	*38,00*		*680*
			(AIRE	X $ / m²)		
Partie inférieure sans attique			*86,9*	*21,00*		*1 825*
*213 BÂTI DE PLANCHERS		(% TABLIER	X AIRE	X $ / m²)		
Bâti du rez-de-chaussée		*100*	*101,1*	*49,00*		*4 954*
			(AIRE	X $ / m²)		
Bâti du sous-sol			*73,2*	*21,00*		*1 537*
*214 BÂTI DES CLOISONS			(AIRE	X $ / m²)		
Cloisons des étages			*97,9*	*22,00*		*2 154*
Cloisons du sous-sol			*73,2*	*22,00*		*1 610*

*22 MURS EXTÉRIEURS

*221 PAREMENTS

PAREMENTS LOURDS						(	%	X	AIRE	X	$ / m²	) COÛT 1997
32. Brique							***30***		***73,2***		***86,00***	***1 889***
PAREMENTS LÉGERS						(	%	X	AIRE	X	$ / m²	)
70. Synthétique							***70***		***73,2***		***26,00***	***1 332***
*222 PORTES ET FENÊTRES								(	AIRE	X	$ / m²	)
									73,2		***39,00***	***2 855***

*23 TOIT

*231 COUVERTURE

COUVERTURE SOUPLE	(	%	X	((	AIRE	X	FACT. PENTE	X	$ / m²	) + (	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	)))			COÛT 1997
81. Bardeau d'asphalte, pente 67 %		***100***			***101,1***		***1,26***		***14,00***		***32,0***		***69,00***				***3 991***

*33 FINITIONS INTÉRIEURES

*331 PAROIS

							%	X(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+(	(2) $ / m²	X	F.P.P.	)))	COÛT 1997
93. Panneau de gypse, partie cathédrale							***100***		***14,2***		***48,00***		***15,00***		***1,26***		***950***
					%	X(	$ DE BASE	+(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+	(2) $ / m²	)))			
93. Panneau de gypse					***100***				***83,7***		***48,00***		***15,00***				***5 273***
Rajustement(s)																	
							$ DE BASE	+(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+	(2) $ / m²	))			
Finitions du sous-sol de qualité normale							***716***		***73,2***		***45,00***		***15,00***				***5 108***
											AIRE	X	$ / m²				
Garage au sous-sol											***20,8***		***125,00***				***2 600***
							$ DE BASE										
Pour niveau décalé							***1 141***										***1 141***
*332 MUR MITOYEN										(	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	)			
Fondation prédominante : sous-sol											***10,1***		***27,00***				***273***

*34 FINIS DE PLANCHERS

FINIS DE PLANCHERS DURS								(	%	X	AIRE	X	$ / m²	)			COÛT 1997
35. Céramique									***10***		***97,9***		***64,00***				***627***
Rajustement											AIRE	X	$ / m²				
Finis de planchers du sous-sol de qualité normale											***73,2***		***40,00***				***2 928***
FINIS DE PLANCHERS SOUPLES																	
75. Tapis									***60***		***97,9***		***17,00***				***998***
77. Vinyle									***30***		***97,9***		***16,00***				***470***

*36 CUISINES

*361 ARMOIRES										(	NOMBRE	X	$ / CUISINE	)			COÛT 1997
67. En mélamine, envergure de 6 m à 12 m											***1***		***4 170***				***4 170***
*362 APPAREILS ENCASTRÉS										(	NOMBRE	X	$ / APPAREIL	)			
											1		***945***				***945***

*43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

*431 SALLES DE BAIN										(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	)			COÛT 1997
											2		***3 000***				***6 000***
*433 CHAUFFE-EAU								((	NB LOG.	X	$ / LOG.	)+	$ DE BASE	)			
									1		***350***		***175***				***525***
*439 AUTRES ÉLÉMENTS										(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	)			
Douche en extra du bain											***1***		***1 270***				***1 270***

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**														
*441 CHAUFFAGE ET VENTILATION												$ DE BASE		COÛT 1997
3. Fournaise au gaz												***6 235***		***6 235***
DISTRIBUTION									(	NB LOG.	X	$ / LOG.	)	
Zone(s) de chauffage										***1***	X	***565***		***565***
		(	% CHAUFFÉ	X	%	X	AIRE	X	$ / m²	)				
2. Radiateur			***100***		***100***		***171,1***		***37,00***					***6 331***
						(	AIRE	X	$ / m²	)				
Rajustement pour sous-sol fini							***73,2***		***-5,25***					***-384***
*442 CLIMATISATION - PRODUCTEUR CENTRAL												$ DE BASE		
2. Thermopompe												***2 470***		***2 470***
DISTRIBUTION		(	% CLIMATISÉ	X	%	X	AIRE	X	$ / m²	)				
2. Avec gaine partagée			***49***		***49***		***171,1***		***13,00***					***534***
***46 ÉLECTRICITÉ**														
ENTRÉE DU SYSTÈME ÉLECTRIQUE											(	$ DE BASE	)	COÛT 1997
												785		***785***
DISTRIBUTION		((	NB LOG.	X	$ / LOG.	)+(	AIRE	X	$ / m²	))				
			1		***1 335***		***171,1***		***13,50***					***3 645***
***59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES**														
*591 APPAREILS									(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	)	COÛT 1997
1. Aspirateur central										***1***		***1 025***		***1 025***
*592 FOYER INTÉGRÉ					(	$ DE BASE	+(	NB ÉTAGES	X	$ / ÉTAGE	))			
2. À granules						***2 670***								***2 670***
***61 ISSUES**														
*611 PERRON / GALERIE / TERRASSE		(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))				COÛT 1997
10. En béton, envergure de moins de 10 m², avec toit			***1***		***520***		***325***							***845***
60. En bois, envergure de 10 m² à 20 m²			***1***		***1 520***									***1 520***
***71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT**														
*711 MUR DE SOUTÈNEMENT	(	LONGUEUR	X	$ / m	)+(	LONGUEUR	X	HAUTEUR	X	$ / m²	)			COÛT 1997
12. Bloc de béton		***3,4***		***120***		***3,4***		***1,2***		***85***				***755***
*712 STATIONNEMENT								(	NB PLACES	X	$ / PLACE	)		
16. Asphalte									***2***		***500***			***1 000***
***72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS**														
									NOMBRE	X	$ DE BASE			COÛT 1997
05. Égout sanitaire									***1***		***300***			***300***
07. Aqueduc									***1***		***315***			***315***

***93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT** — DATE DE RÉFÉRENCE : *1er juillet 2014*

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛT NEUF AVANT TAXES	190 872
VALEUR DU TERRAIN TYPE	25 000 REF : UV0104
BASE POUR FACTEUR DE TAXES	215 872

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «RÉSIDENTIEL» (MEFQ 3E, CH.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	***5***	***96 997***	***1,81***	***1,00***	***1,07***	***1,09***	***204 761***
Mur de soutènement	***C***	***755***	***1,81***	***1,00***	***0,95***	***1,09***	***1 415***
Stationnement	***C***	***1 000***	***1,81***	***1,00***	***0,95***	***1,09***	***1 874***
	TOTAL	***98 752***	REF. :	***CL555***	***FE555***	TOTAL	***208 050***
						COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	***208 050***

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment principal	***204 761***	***2000***	***14***	***-***	***10,3***	***DP101***	***21 090***
Mur de soutènement	***1 415***	***2002***	***12***	***2***	***32,0***	***DP108***	***453***
Stationnement	***1 874***	***2002***	***12***	***2***	***32,0***	***DP108***	***600***
TOTAL DU COÛT NEUF	***208 050***			TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE			***22 143***

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		***27 200***
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	***208 050***	
DÉPRÉCIATION NORMALE	***-22 143***	
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		***185 900***
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		***213 100***

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

DÉTERMINATION SYSTÉMATIQUE DE LA CLASSE - Bâtiment résidentiel

Numéro matricule : 55555 1111 22 0242

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Fondations	8 471 $	14,8%	C	15
2. Parements extérieurs	3 221 $	5,6%	C	6
3. Portes et fenêtres	2 855 $	5,0%	C	5
4. Toit (couverture et bâti)	9 426 $	16,5%	C	17
5. Finitions intérieures	15 345 $	26,8%	C	27
6. Finis de planchers	5 023 $	8,8%	C	9
7. Cuisines	5 115 $	8,9%	C	9
8. Salles de bain et salles d'eau	7 795 $	13,6%	C	14
Total des 8 éléments	57 251 $	100%		100

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 5

Établissement systématique de l'âge apparent

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments RÉSIDENTIELS

Numéro matricule : 55555 1111 22 0242

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	98 752 $
Services mécaniques externes aux bâtiments	-615
Équipements complémentaires	-3 695
Issues	-2 365
Dépendances détachées	
Améliorations d'emplacement	-1 755
Coût de base épuré	90 322 $

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2014
Nombre d'années de la durée de vie économique	75
Référence	RA75
Rajustement pour la durée de vie économique	117,389%
Année de construction originelle du bâtiment	2000
Année d'agrandissement	

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	2000
Rajustement total en années (0 0 0)	
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	2000
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	14 ans

COMPOSANTES VISÉES							RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Typique ajustée	Durée de vie Année minimale	Année de la réno-vation	% rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillis-sement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	8 471 $	9,4%	100	117	2000										
2	Charpente	18 325 $	20,3%	100	117	2000										
3	Parement lourd	1 889 $	2,1%	60	70	2000										
4	Parement léger	1 332 $	1,5%	35	41	2000										
5	Portes et fenêtres	2 855 $	3,2%	35	41	2000										
6	Couverture rigide			35	41											
7	Couverture souple	3 991 $	4,4%	25	29	2000										
8	Finitions intérieures	15 345 $	17,0%	60	70	2000										
9	Finis de planchers durs	3 555 $	3,9%	30	35	2000										
10	Finis de planchers souples	1 468 $	1,6%	15	18	2000										
11	Cuisines	5 115 $	5,7%	25	29	2000										
12	Salles de bain et salles d'eau	7 795 $	8,6%	30	35	2000										
13	Producteurs de chauffage et climatisation	8 705 $	9,6%	25	29	2000										
14	Entrée électrique	785 $	0,9%	40	47	2000										
15	Distribution pour mécanique et électricité	10 691 $	11,8%	100	117	2000										
16	Garage attaché			60	70											
17	Abri d'auto			60	70											
18	Verrière trois saisons			25	29											
		90 322 $	100%	63,89	75				Total			Total			Total	

2.4.3 Exemple : Résidence de plain-pied – 1 étage

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

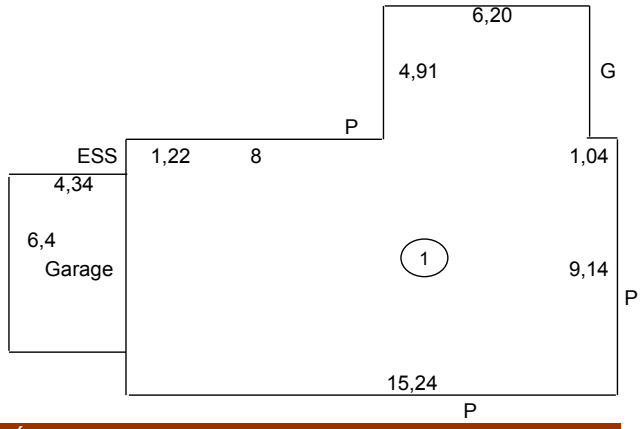
Front :	**39,12** m	Forme :	**Rectangulaire**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non zoné**
Profondeur :	**45,71** m	Localisation :	**Intérieure**	Attraits :	**Zone commerciale**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**1 744,5** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Aucune**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Genre de construction :	**De plain-pied**
Lien physique :	**Détaché**
Nombre d'étages :	**1**
Nombre de logements :	**3**
Construction originelle :	**1960**
Année d'agrandissement :	**2006**
	(18% de l'aire des étages)
Autres caractérisques d'intérêt :	**- Rénovation majeure en 2006**
	- 1 cuisine et 1 salle de bain à refaire

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**169,7** m^2
Périmètre au sol :	**58,6** m
Aire des étages :	**169,7** m^2
Périmètre des étages :	**58,6** m
Hauteur libre rez-de-chaussée :	**2,4** m
Aire du sous-sol :	**169,7** m^2
Aire finie du sous-sol :	**160,5** m^2

DÉPENDANCES

	Aire	Année de construction
Garage attaché :	**27,8** m^2	**1979**

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Stationnement : **7 places**

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessus est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE ÉVALUÉ — **DATE DE RÉFÉRENCE DE L'ÉVALUATION :** *1er juillet 2014*

MATRICULE	*55555 1111 22 0243*
ADRESSE	*Exemple 2.4.3 - Résidence de plain-pied - 1 étage*
MUNICIPALITÉ	*St-Michel-de-la-Rochelle*

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0215* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE / RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
1744,50	*m.c.*	*Superficie*	*75,00*	*T0215*	*130 838*							*130 838*
											TOTAL	*130 838*

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN *130 800*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	*169,7*	*58,6*	*2,4*	*1,00*
DIMENSIONS AU SOL	*169,7*	*58,6*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*169,7*	*58,6*	*2,4*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*169,7*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*140,6*			
AIRE FINIE TOTALE	*169,7*			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*169,7*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*1*			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE
SOUS-SOL	*169,7*	*160,5*	*9,2*

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*3*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1960*
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	*18 %*
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	*2006*
GENRE DE CONSTRUCTION	*De plain-pied*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*

***15 FONDATIONS**

	(%	X((AIRE	X $ / m²	)+(PÉRIMÈTRE	X RAJ. HAUTEUR	X $ / m	))) COÛT 1997
6. Sous-sol	*100*	*169,7*	*37,00*	*58,6*	*1,00*	*163,00*	*15 831*

***21 CHARPENTE**

*211 BÂTI DE MURS					(AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
					140,6	*36,00*	*5 062*
*212 BÂTI DE TOIT				(AIRE	X F. P. POND.	X $ / m²)	
Partie supérieure du toit en pente sans attique				*169,7*	*1,09*	*23,00*	*4 254*
					(AIRE	X $ / m²)	
Partie inférieure sans attique					*169,7*	*21,00*	*3 564*
*213 BÂTI DE PLANCHERS				(% TABLIER	X AIRE	X $ / m²)	
Bâti du rez-de-chaussée				*100*	*169,7*	*49,00*	*8 315*
					(AIRE	X $ / m²)	
Bâti du sous-sol					*160,5*	*21,00*	*3 371*
*214 BÂTI DES CLOISONS					(AIRE	X $ / m²)	
Cloisons des étages					*169,7*	*22,00*	*3 733*
Cloisons du sous-sol					*160,5*	*22,00*	*3 531*

*22 MURS EXTÉRIEURS												
*221 PAREMENTS												
PAREMENTS LOURDS						(	%	X	AIRE	X	$ / m²	) COÛT 1997
32. Brique							***53***		***140,6***		***86,00***	***6 409***
37. Pierre							***20***		***140,6***		***189,00***	***5 315***
PAREMENTS LÉGERS						(	%	X	AIRE	X	$ / m²	)
60. Bois							***27***		***140,6***		***56,00***	***2 126***
*222 PORTES ET FENÊTRES								(	AIRE	X	$ / m²	)
									140,6		***39,00***	***5 483***

*23 TOIT														
*231 COUVERTURE														
COUVERTURE SOUPLE	(	%	X	((	AIRE	X	FACT. PENTE	X	$ / m²	) + (	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	))) COÛT 1997
81. Bardeau d'asphalte, pente 33 %		***100***			***169,7***		***1,09***		***14,00***		***58,6***		***69,00***	***6 633***

*33 FINITIONS INTÉRIEURES											
*331 PAROIS		%	X(	$ DE BASE	+(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+	(2) $ / m²	))) COÛT 1997
93. Panneau de gypse		***100***				***169,7***		***48,00***		***15,00***	***10 691***
Rajustement(s)											
				$ DE BASE	+(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+	(2) $ / m²	))
Finitions du sous-sol de qualité inférieure				***716***		***160,5***		***26,00***		***9,75***	***6 454***

*34 FINIS DE PLANCHERS							
FINIS DE PLANCHERS DURS				(	%	X	AIRE X $ / m²) COÛT 1997
35. Céramique					***10***		***169,7*** ***64,00*** ***1 086***
62. Bois dur					***90***		***169,7*** ***58,00*** ***8 858***
Rajustement							AIRE X $ / m²
Finis de planchers du sous-sol de qualité inférieure							***160,5*** ***16,00*** ***2 568***

*36 CUISINES				
*361 ARMOIRES	(	NOMBRE	X $ / CUISINE	) COÛT 1997
60. En bois, envergure moins de 6 m		***1***	***2 130***	***2 130***
67. En mélamine, envergure moins de 6 m		***2***	***1 980***	***3 960***

*43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU								
*431 SALLES DE BAIN	(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	) COÛT 1997			
		3		***3 000***	***9 000***			
*433 CHAUFFE-EAU	((	NB LOG.	X	$ / LOG.	)+	$ DE BASE	)	
		3		***350***		***175***		***1 225***
*439 AUTRES ÉLÉMENTS	(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	)			
Baignoire à remous		***1***		***3 000***	***3 000***			

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

*441 CHAUFFAGE ET VENTILATION							$ DE BASE	COÛT 1997
2. Fournaise à l'huile							7 310	7 310
DISTRIBUTION					(NB LOG.	X	$ / LOG.)	
Zone(s) de chauffage					3		530	1 590
	(% CHAUFFÉ	X	%	X	AIRE	X	$ / m²)	
2. Radiateur	100		82		330,2		39,00	10 560
3. Plinthes électriques	100		18		330,2		8,50	505
				(	AIRE	X	$ / m²)	
Rajustement pour sous-sol fini					160,5		-5,25	-843
*442 CLIMATISATION - PRODUCTEUR CENTRAL							$ DE BASE	
2. Thermopompe							2 470	2 470
DISTRIBUTION	(% CLIMATISÉ	X	%	X	AIRE	X	$ / m²)	
2. Avec gaine partagée	50		50		330,2		13,00	1 073

*46 ÉLECTRICITÉ

ENTRÉE DU SYSTÈME ÉLECTRIQUE							($ DE BASE)	COÛT 1997
							785	785
DISTRIBUTION	((NB LOG.	X	$ / LOG.)+(	AIRE	X	$ / m²))		
	3		1 335	330,2		13,50		8 463

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

*592 FOYER INTÉGRÉ	($ DE BASE	+(	NB ÉTAGES	X	$ / ÉTAGE))	
1. Au bois	2 670		1		490	3 160

*61 ISSUES

*611 PERRON / GALERIE / TERRASSE	(NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS))	COÛT 1997
10. En béton, envergure de moins de 10 m², avec toit	1		520		325			845
10. En béton, envergure de moins de 10 m²	1		520					520
60. En bois, envergure de 20 m² à 30 m²	1		2 335					2 335
60. En bois, envergure de moins de 10 m², avec toit	1		685		325			1 010

*613 ESCALIER EXTÉRIEUR	(NBRE	X(	$ TOIT	+(	NB ÉTAGES	X(	$ / ÉTAGE	+	$ MURS))))	
60. En bois	1				1		690			690

*614 ENTRÉE DE SOUS-SOL	(NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS))	
Fermée avec toit et murs	1		1 300		195		1 225	2 720

*62 DÉPENDANCES ATTACHÉES

*621 GARAGE	(PÉRIMÈTRE	X(	$ / m	+	$ / m MURS	+	$ / m PAROIS))	+(	AIRE	X(	$ / m²	+	$ / m² PAROIS))	COÛT 1997
	15,1		210		349				27,8		210			14 280

*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

*711 MUR DE SOUTÈNEMENT	(LONGUEUR	X	$ / m)+(	LONGUEUR	X	HAUTEUR	X	$ / m²)	COÛT 1997
10. Béton	11,0	120		11,0		1,2	59		2 099
*712 STATIONNEMENT						(NB PLACES	X	$ / PLACE)	
16. Asphalte						7	500		3 500

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

	NOMBRE	X	$ DE BASE	COÛT 1997
05. Égout sanitaire	1		300	300
07. Aqueduc	1		315	315

*93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

DATE DE RÉFÉRENCE : *1er juillet 2014*

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «RÉSIDENTIEL» (MEFQ 3E, CH.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	***5***	***180 687***	***1,81***	***1,00***	***1,07***	***1,08***	***377 931***
Mur de soutènement	***C***	***2 099***	***1,81***	***1,00***	***0,95***	***1,08***	***3 898***
Stationnement	***C***	***3 500***	***1,81***	***1,00***	***0,95***	***1,08***	***6 500***
	TOTAL	***186 286***	REF. :	***CL555***	***FE555***	TOTAL	***388 329***
						COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	***388 329***

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment principal	***377 931***	***1977***	***37***	***-***	***51,5***	***DP101***	***194 634***
Mur de soutènement	***3 898***	***1975***	***39***	***3***	***75,0***	***DP108***	***2 924***
Stationnement	***6 500***	***2006***	***8***	***3***	***16,0***	***DP108***	***1 040***
TOTAL DU COÛT NEUF	***388 329***			TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE			***198 598***

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE % / $	RÉF.	$
Bâtiment résidentiel en zone commerciale : désuètude externe de localisation					
Terrain commercial à 75$ /m.c. vs terrain résidentiel à 45$ / m.c.		***1744,5 m.c.***	***-30$***	***DP110***	***52 335***
				TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE	***52 335***

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		***130 800***
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	***388 329***	
DÉPRÉCIATION NORMALE	***-198 598***	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE	***-52 335***	
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		***137 400***
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		***268 200***

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

Numéro matricule : 55555 1111 22 0243

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Fondations	15 831 $	16,1%	B	24
2. Parements extérieurs	13 850 $	14,0%	C	14
3. Portes et fenêtres	5 483 $	5,6%	C	6
4. Toit (couverture et bâti)	14 451 $	14,7%	D	7
5. Finitions intérieures	17 145 $	17,4%	D	9
6. Finis de planchers	12 512 $	12,7%	B	19
7. Cuisines	6 090 $	6,2%	D	3
8. Salles de bain et salles d'eau	13 225 $	13,4%	C	13
Total des 8 éléments	98 587 $	100%		95

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 5

Établissement systématique de l'âge apparent

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments RÉSIDENTIELS

Numéro matricule : 55555 1111 22 0243

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	186 286 $
Services mécaniques externes aux bâtiments	-615
Équipements complémentaires	-3 160
Issues	-8 120
Dépendances détachées	
Améliorations d'emplacement	-5 599
Coût de base épuré	168 792 $

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2014
Nombre d'années de la durée de vie économique	75
Référence	RA75
Rajustement pour la durée de vie économique	114,138%
Année de construction originelle du bâtiment	1960
Année d'agrandissement	2006

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	1960
Rajustement total en années (+ 17,294 + 1,407 - 1,223)	+17,478
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	1977
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	37 ans

COMPOSANTES VISÉES							RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Typique ajustée	Durée de vie Année minimale	Année de la rénovation	% rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillissement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	15 831 $	9,4%	100	114	1960	2006	18%	46	0,778						
2	Charpente	31 830 $	18,9%	100	114	1960	2006	18%	46	1,565						
3	Parement lourd	11 724 $	6,9%	60	68	1960										
4	Parement léger	2 126 $	1,3%	35	40	1974	2006	100%	46	0,598						
5	Portes et fenêtres	5 483 $	3,2%	35	40	1974	2006	100%	46	1,472						
6	Couverture rigide			35	40											
7	Couverture souple	6 633 $	3,9%	25	29	1985	2004	100%	44	1,716						
8	Finitions intérieures	17 145 $	10,2%	60	68	1960	2006	18%	46	0,845						
9	Finis de planchers durs	9 944 $	5,9%	30	34	1980	2006	100%	46	2,714						
10	Finis de planchers souples	2 568 $	1,5%	15	17	1997					100%	37	0,555			
11	Cuisines	6 090 $	3,6%	25	29	1985	2002	67%	42	1,013	33%	25	0,297	33%	29	-0,348
12	Salles de bain et salles d'eau	13 225 $	7,8%	30	34	1980	2002	67%	42	2,195	33%	20	0,515	33%	34	-0,875
13	Producteurs de chauffage et climatisation	9 780 $	5,8%	25	29	1985	1990	100%	30	1,740						
14	Entrée électrique	785 $	0,5%	40	46	1968					100%	8	0,040			
15	Distribution pour mécanique et électricité	21 348 $	12,6%	100	114	1960	2006	18%	46	1,043						
16	Garage attaché	14 280 $	8,5%	60	68	1960	1979	100%	19	1,615						
17	Abri d'auto			60	68											
18	Verrière trois saisons			25	29											
MAMOT 2014/11/12		168 792 $	100%	65,71	75				Total	+17,294		Total	+1,407		Total	-1,223

2.4.4 Exemple : Résidence à étage mansardé – 1 étage

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

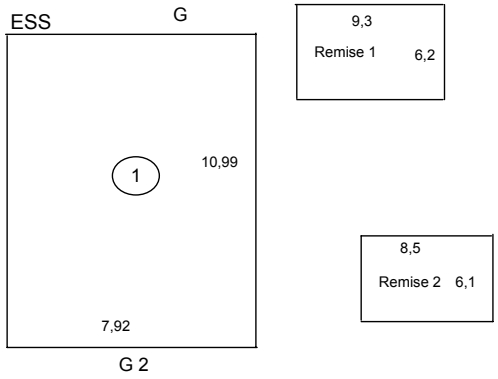
Front :	**38,10** m	Forme :	**Rectangulaire**	Services :	**Pas d'aqueduc**	Zonage agricole :	**En entier**
Profondeur :	**101,04** m	Localisation :	**Intérieure**		**Pas d'égoût sanitaire**	Droit acquis :	**Oui**
Superficie :	**3 849,8** m^2	Topographie :	**Plat**	Attraits :	**Aucun**		
				Nuisances :	**Aucune**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Genre de construction :	**À étage mansardé**
Lien physique :	**Détaché**
Nombre d'étages :	**1**
Nombre de logements :	**1**
Construction originelle :	**1974**
Autres caractérisques d'intérêt :	**Plusieurs rénovations importantes en 1996**

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**87,0** m^2
Périmètre au sol :	**37,8** m
Aire des étages :	**87,0** m^2
Périmètre des étages :	**37,8** m
Hauteur libre rez-de-chaussée :	**2,4** m
Aire de l'attique :	**47,7** m^2
Aire finie de l'attique :	**47,7** m^2
Aire du sous-sol :	**87,0** m^2
Aire finie du sous-sol :	**87,0** m^2

DÉPENDANCES

	Aire	Année de construction
Remise 1 :	**57,6** m^2	**1981**
Remise 2 :	**52,0** m^2	**1973**

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Mur de soutènement :	**20,0 m**
Stationnement :	**15 places**

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessus est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE ÉVALUÉ — **DATE DE RÉFÉRENCE DE L'ÉVALUATION :** *1er juillet 2014*

MATRICULE *55555 1111 22 0244*

ADRESSE *Exemple d'application 2.4.4 : Résidence à étage mansardé - 1 étage*

MUNICIPALITÉ *St-Michel-de-Larochelle*

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0408* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE						RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE						VALEUR RETENUE
CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	
3849,80	*m.c.*	*Superficie*	*18,00*	*T0400*	*69 296*	*Sup. excédent.*	*3849,80*	*m.c.*	*-39%*	*T0400*	*-26 818*	*42 478*
											TOTAL	*42 478*
											VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN	*42 500*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	*87,0*	*37,8*	*2,4*	*1,00*

DIMENSIONS AU SOL	*87,0*	*37,8*
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*87,0*	*37,8*
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*87,0*	
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*102,0*	
AIRE FINIE TOTALE	*134,7*	

HTR L. RC: *2,4*

TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*39,3*
TOIT EN PENTE AVEC ATTIQUE	*47,7*
NOMBRE D'ÉTAGES	*1*

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE
SOUS-SOL	*87,0*	*87,0*
ATTIQUE	*47,7*	*47,7*

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1974*
GENRE DE CONSTRUCTION	*À étage mansardé*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*

***15 FONDATIONS**

	(%	X((AIRE	x $ / m²	)+(PÉRIMÈTRE	x RAJ. HAUTEUR	x $ / m)))	COÛT 1997
6. Sous-sol	*100*	*87,0*	*37,00*	*37,8*	*1,00*	*163,00*	*9 380*

***21 CHARPENTE**

**211 BÂTI DE MURS*					(AIRE	x $ / m²)	COÛT 1997
					102,0	*36,00*	*3 672*
**212 BÂTI DE TOIT*				(AIRE	x F. P. POND.	x $ / m²)	
Partie supérieure du toit en pente sans attique				*39,3*	*1,64*	*23,00*	*1 482*
Partie supérieure du toit en pente avec attique				*47,7*	*1,64*	*23,00*	*1 799*
Isolant de l'attique				*47,7*	*1,64*	*9,75*	*763*
					(AIRE	x $ / m²)	
Partie inférieure sans attique					*39,3*	*21,00*	*825*
Partie inférieure avec attique					*47,7*	*11,00*	*525*
**213 BÂTI DE PLANCHERS*				(% TABLIER	x AIRE	x $ / m²)	
Bâti du rez-de-chaussée				*100*	*87,0*	*49,00*	*4 263*
					(AIRE	x $ / m²)	
Bâti du sous-sol					*87,0*	*21,00*	*1 827*
Bâti de l'attique					*47,7*	*33,00*	*1 574*
**214 BÂTI DES CLOISONS*					(AIRE	x $ / m²)	
Cloisons des étages					*134,7*	*22,00*	*2 963*
Cloisons du sous-sol					*87,0*	*22,00*	*1 914*

| | | |

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

*592 FOYER INTÉGRÉ						(	$ DE BASE	+(	NB ÉTAGES	X	$ / ÉTAGE))	
1. Au bois							2 670		1		490	3 160

*61 ISSUES

*611 PERRON / GALERIE / TERRASSE						(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS))	COÛT 1997
60. En bois, envergure de moins de 10 m²							1		685					685
60. En bois, envergure de 10 m² à 20 m², avec toit							2		1 520		975			4 990
*614 ENTRÉE DE SOUS-SOL						(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS))	
Fermée avec toit et murs							1		1 300		195		1 225	2 720

*63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES

*631 REMISE	AIRE	X(((	$ / m²	+(	$ / m² MURS	+	$ / m² PAROIS	)X	RAJ.HAUTEUR	)/(	DENSITÉ	/	D. BARÈME	))+(	$ / m² PLAN.	X	NB PLANCH.))	COÛT 1997
Remise # 1	57,6		80		221				1,00		1,90		0,68					6 205
Remise # 2	52,0		80		221		137		1,00		1,80		0,68					8 604

*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

*711 MUR DE SOUTÈNEMENT		(	LONGUEUR	X	$ / m	)+(	LONGUEUR	X	HAUTEUR	X	$ / m²	)	COÛT 1997
12. Bloc de béton			20,0		120		20,0		1,2		85		4 440
*712 STATIONNEMENT								(	NB PLACES	X	$ / PLACE)		
16. Asphalte									15		500		7 500

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

	NOMBRE	X	$ DE BASE	COÛT 1997
10. Fosse septique	1		2 415	2 415
11. Puits artésien	1		4 130	4 130

***93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT** — DATE DE RÉFÉRENCE : *1er juillet 2014*

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛT NEUF AVANT TAXES 239 117
VALEUR DU TERRAIN TYPE 30 000 REF : UV0408
BASE POUR FACTEUR DE TAXES 269 117

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «RÉSIDENTIEL» (MEFQ 3E, CH.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	6	108 838	1,81	0,92	1,07	1,12	217 194
Remise # 1	C	6 205	1,81	1,00	1,00	1,12	12 579
Remise # 2	D	8 604	1,81	0,90	1,00	1,12	15 698
Mur de soutènement	C	4 100	1,81	1,00	0,95	1,12	7 896
Stationnement	C	7 500	1,81	1,00	0,95	1,12	14 444
	TOTAL	135 247	REF. :	CL555	FE555	TOTAL	267 811

COÛTS PROVENANT D'AUTRES SOURCES

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	SOURCE	DÉMONSTRATION	$

COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS — 267 811

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment principal	217 194	1983	31	-	45,3	DP101	98 389
Remise # 1	12 579	1981	33	3	13,0	DP102	1 635
Remise # 2	15 698	1973	41	4	54,2	DP102	8 508
Mur de soutènement	7 896	1978	36	3	72,0	DP108	5 685
Stationnement	14 444	1998	16	3	48,0	DP108	6 933
TOTAL DU COÛT NEUF	267 811	TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE					121 150

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE % / $	RÉF.	$
Ensemble des constructions	*Désuétude externe de localisation*	146 661	20%	DP400	29 332
		TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE			29 332

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		42 500
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	267 811	
DÉPRÉCIATION NORMALE	-121 150	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE	-29 332	
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		117 300
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		159 800

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

DÉTERMINATION SYSTÉMATIQUE DE LA CLASSE - Bâtiment résidentiel

Numéro matricule : 55555 1111 22 0244

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Fondations	9 380 $	14,7%	C	15
2. Parements extérieurs	2 652 $	4,2%	D	2
3. Portes et fenêtres	3 978 $	6,2%	D	3
4. Toit (couverture et bâti)	10 000 $	15,7%	C	16
5. Finitions intérieures	18 469 $	28,9%	D	14
6. Finis de planchers	6 955 $	10,9%	C	11
7. Cuisines	4 620 $	7,2%	C	7
8. Salles de bain et salles d'eau	7 795 $	12,2%	C	12
Total des 8 éléments	63 849 $	100%		80

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 6

Établissement systématique de l'âge apparent

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments RÉSIDENTIELS

Numéro matricule : 55555 1111 22 0244

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	135 247 $
Services mécaniques externes aux bâtiments	-6 545
Équipements complémentaires	-3 160
Issues	-8 395
Dépendances détachées	-14 809
Améliorations d'emplacement	-11 600
Coût de base épuré	**90 738 $**

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2014
Nombre d'années de la durée de vie économique	75
Référence	RA75
Rajustement pour la durée de vie économique	113,878%
Année de construction originelle du bâtiment	1974
Année d'agrandissement	

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	1974
Rajustement total en années (+ 7,878 + 1,049 0)	+8,927
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	1983
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	31 ans

COMPOSANTES VISÉES							RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Typique ajustée	Durée de vie Année minimale	Année de la rénovation	% rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillissement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	9 380 $	10,3%	100	114	1974										
2	Charpente	21 607 $	23,8%	100	114	1974										
3	Parement lourd			60	68											
4	Parement léger	2 652 $	2,9%	35	40	1974	1996	75%	22	0,479						
5	Portes et fenêtres	3 978 $	4,4%	35	40	1974										
6	Couverture rigide			35	40											
7	Couverture souple	6 447 $	7,1%	25	28	1986	1996	100%	22	1,562						
8	Finitions intérieures	18 469 $	20,4%	60	68	1974	1996	50%	22	2,244						
9	Finis de planchers durs	5 420 $	6,0%	30	34	1980	2004	33%	30	0,594	67%	6	0,241			
10	Finis de planchers souples	1 535 $	1,7%	15	17	1997	2000	50%	26	0,221	50%	23	0,196			
11	Cuisines	4 620 $	5,1%	25	28	1986					100%	12	0,612			
12	Salles de bain et salles d'eau	7 795 $	8,6%	30	34	1980	2004	100%	30	2,580						
13	Producteurs de chauffage et climatisation			25	28											
14	Entrée électrique	785 $	0,9%	40	46	1974	1996	100%	22	0,198						
15	Distribution pour mécanique et électricité	8 050 $	8,9%	100	114	1974										
16	Garage attaché			60	68											
17	Abri d'auto			60	68											
18	Verrière trois saisons			25	28											
		90 738 $	100%	65,86	75				Total	+7,878		Total	+1,049		Total	

2.4.5 Exemple : Résidence à étages entiers – 2 étages

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

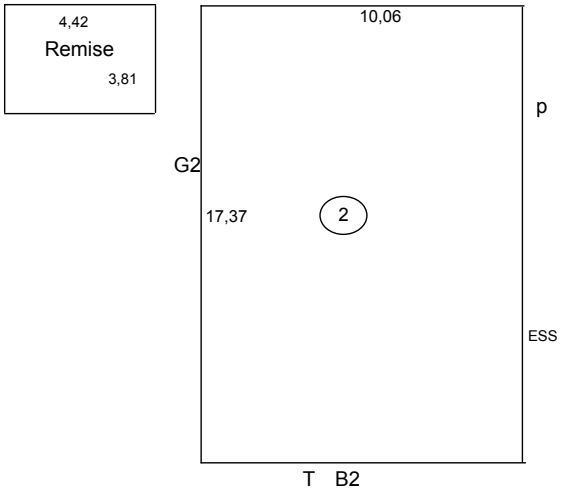
Front :	**28,62** m	Forme :	**Carrée**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non zoné**
Profondeur :	**28,75** m	Localisation :	**Coin**	Attraits :	**Aucune**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**822,5** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Route achalandée**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Genre de construction :	**À étages entiers**
Lien physique :	**Détaché**
Nombre d'étages :	**2**
Nombre de logements :	**4**
Construction originelle :	**1945**
Autres caractérisques d'intérêt :	**- Plusieurs rénovations importantes en 1975** **- Plusieurs éléments à remplacer à court terme**

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**174,8** m^2
Périmètre au sol :	**54,9** m
Aire des étages :	**349,5** m^2
Périmètre des étages :	**109,7** m
Hauteur libre rez-de-chaussée :	**2,4** m

DÉPENDANCES

	Aire	Année de construction
Remise :	**16,8** m^2	**1982**

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Stationnement : **5 places**

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessus est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE ÉVALUÉ — **DATE DE RÉFÉRENCE DE L'ÉVALUATION :** *1er juillet 2014*

MATRICULE *55555 1111 22 0245*

ADRESSE *Exemple d'application 2.4.5 : Résidence à étages entiers 2 étages*

MUNICIPALITÉ *St-Michel-de-la-Rochelle*

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0305* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE						RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE						VALEUR RETENUE
CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES			VALEUR UNITAIRE		VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE			RAJUSTEMENT		MONTANT DU RAJUSTEMENT	
QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	$	RÉF.		DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	INDICATEUR	RÉF.		
822,50	*m.c.*	*Superficie*	*38,50*	*T0305*	*31 666*							*31 666*
											TOTAL	*31 666*

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN *31 700*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*174,8*	*54,9*		
DIMENSIONS AU SOL	*174,8*	*54,9*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*349,5*	*109,7*	*2,4*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*174,8*			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	*174,7*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*263,3*			
AIRE FINIE TOTALE	*349,5*			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*174,8*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*2*			

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*4*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1945*
GENRE DE CONSTRUCTION	*À étages entiers*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*

***15 FONDATIONS**

	(%	X((AIRE	X $ / m²	)+(PÉRIMÈTRE	X RAJ. HAUTEUR	X $ / m	))) COÛT 1997
7. Vide sanitaire	*100*	*174,8*	*23,00*	*54,9*	*1,00*	*110,00*	*10 059*

***21 CHARPENTE**

*211 BÂTI DE MURS				(AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
				263,3	*39,00*	*10 269*
*212 BÂTI DE TOIT			(AIRE	F. P. POND.	$ / m²)	
Partie supérieure du toit en pente sans attique			*174,8*	*1,09*	*23,00*	*4 382*
				(AIRE	X $ / m²)	
Partie inférieure sans attique				*174,8*	*21,00*	*3 671*
*213 BÂTI DE PLANCHERS			(% TABLIER	X AIRE	X $ / m²)	
Bâti du rez-de-chaussée			*100*	*174,8*	*51,00*	*8 915*
				(AIRE	X $ / m²)	
Bâti des étages excluant celui du rez-de-chaussée				*174,7*	*51,00*	*8 910*
*214 BÂTI DES CLOISONS				(AIRE	X $ / m²)	
Cloisons des étages				*349,5*	*17,50*	*6 116*

***22 MURS EXTÉRIEURS**

PAREMENTS LÉGERS			(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
94. Enduit de finition			*100*	*263,3*	*66,00*	*17 378*
*222 PORTES ET FENÊTRES				(AIRE	X $ / m²)	
				263,3	*39,00*	*10 269*

***23 TOIT**

*231 COUVERTURE													
COUVERTURE RIGIDE	(	%	X	((	AIRE	X	FACT. PENTE	X	$ / m²	) + (	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	)))	COÛT 1997
50. Métal, pente 33 %		*100*			*174,8*		*1,09*		*30,00*		*54,9*		*71,00*		*9 614*

***33 FINITIONS INTÉRIEURES**

*331 PAROIS	%	X(	$ DE BASE	+(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+	(2) $ / m²	)))	COÛT 1997
93. Panneau de gypse	*70*		*1 431*		*349,5*		*38,00*		*15,00*		*13 969*
64. Contreplaqué préfini	*30*		*1 431*		*349,5*		*33,00*		*14,50*		*5 410*

***34 FINIS DE PLANCHERS**

FINIS DE PLANCHERS SOUPLES	(	%	X	AIRE	X	$ / m²	)	COÛT 1997
75. Tapis		*20*		*349,5*		*17,00*		*1 188*
77. Vinyle		*10*		*349,5*		*16,00*		*560*
90. Autre matériau souple		*70*		*349,5*		*16,00*		*3 915*

***36 CUISINES**

*361 ARMOIRES	(	NOMBRE	X	$ / CUISINE	)	COÛT 1997
90. En autre matériau, envergure moins de 6 m		*4*		*1 790*		*7 160*

***43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**

*431 SALLES DE BAIN	(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	)	COÛT 1997
		4		*2 700*		*10 800*

*433 CHAUFFE-EAU	((	NB LOG.	X	$ / LOG.	)+	$ DE BASE	)	
		4		*350*		*175*		*1 575*

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**

9. Plinthes électriques											
*442 DISTRIBUTION	(	$ DE BASE	+(	% CHAUFFÉ	X	%	X	AIRE	X	$ / m²	))	
3. Plinthes électriques		*2 295*		*100*		*100*		*349,5*		*8,50*		*5 266*

***46 ÉLECTRICITÉ**

ENTRÉE DU SYSTÈME ÉLECTRIQUE	(	$ DE BASE	)	COÛT 1997
		785		*785*

DISTRIBUTION	((	NB LOG.	X	$ / LOG.	)+(	AIRE	X	$ / m²	))	
		4		*1 335*		*349,5*		*13,50*		*10 058*

***61 ISSUES**

*611 PERRON / GALERIE / TERRASSE	(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	COÛT 1997
60. En bois, envergure de moins de 10 m², avec toit		*1*		*685*		*325*				*1 010*
60. En bois, envergure de 10 m² à 20 m², avec toit		*1*		*1 520*		*975*				*2 495*
60. En bois, envergure de 10 m² à 20 m²		*1*		*1 520*						*1 520*
10. En béton, envergure de 10 m² à 20 m²		*1*		*2 700*						*2 700*
*612 BALCON / TERRASSE DE TOIT	(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	
60. En bois, envergure de moins de 10 m²		*2*		*835*						*1 670*
*614 ENTRÉE DE SOUS-SOL	(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	
Fermée avec toit et murs		*1*		*1 300*		*195*		*1 225*		*2 720*

***63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

*631 REMISE	AIRE	X(((	$ / m²	+(	$ / m² MURS	+	$ / m² PAROIS	)X	RAJ.HAUTEUR	)/(	DENSITÉ	/	D. BARÈME	))+(	$ / m² PLAN.	X	NB PLANCH.	))	COÛT 1997
	16,8		*80*		*221*				*1,00*		*1,02*		*0,68*						*3 371*

*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

*712 STATIONNEMENT	(NB PLACES	X	$ / PLACE)	
16. Asphalte	5		500	2 500

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

	NOMBRE	X	$ DE BASE	COÛT 1997
05. Égout sanitaire			300	300
07. Aqueduc			315	315

*93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

DATE DE RÉFÉRENCE : *1er juillet 2014*

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «RÉSIDENTIEL» (MEFQ 3E, CH.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	7	162 999	1,81	0,82	1,07	1,08	279 566
Remise	D	3 371	1,81	0,90	1,00	1,08	5 931
Stationnement	D	2 500	1,81	0,90	0,95	1,08	4 178
	TOTAL	168 870	REF. :	CL555	FE555	TOTAL	289 675
						COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	289 675

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment principal	279 566	1964	51	-	62,1	DP101	173 610
Remise	5 931	1982	32	3	52,4	DP108	3 108
Stationnement	4 178	1982	32	4	85,0	DP108	3 551
TOTAL DU COÛT NEUF	289 675	TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE					180 269

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE % / $	RÉF.	$
Ensemble des constructions	*Désuétude externe de localisation*	109 406	10%	DP55	10 941
	(Intersection de 2 routes nationales)				
				TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE	10 941

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		31 700
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	289 675	
DÉPRÉCIATION NORMALE	-180 269	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE	-10 941	
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		98 500
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		130 200

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

Numéro matricule : 55555 1111 22 0245

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Fondations	10 059 $	10,1%	D	5
2. Parements extérieurs	17 378 $	17,4%	D	9
3. Portes et fenêtres	10 269 $	10,3%	D	5
4. Toit (couverture et bâti)	17 667 $	17,7%	D	9
5. Finitions intérieures	19 379 $	19,4%	D	10
6. Finis de planchers	5 663 $	5,7%	D	3
7. Cuisines	7 160 $	7,2%	D	4
8. Salles de bain et salles d'eau	12 375 $	12,4%	C	12
Total des 8 éléments	99 950 $	100%		56

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 7

Établissement systématique de l'âge apparent

Numéro matricule : 55555 1111 22 0245

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	168 870 $
Services mécaniques externes aux bâtiments	-615
Équipements complémentaires	
Issues	-12 115
Dépendances détachées	-3 371
Améliorations d'emplacement	-2 500
Coût de base épuré	**150 269 $**

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2014
Nombre d'années de la durée de vie économique	75
Référence	RA75
Rajustement pour la durée de vie économique	113,895%
Année de construction originelle du bâtiment	1945
Année d'agrandissement	

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	1945
Rajustement total en années (+ 12,736 + 8,415 - 2,854)	+18,297
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	1963
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	51 ans

COMPOSANTES VISÉES						RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Typique ajustée	Durée de vie Année minimale	Année de la réno-vation	% rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillis-sement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	10 059 $	6,7%	100	114	1945										
2	Charpente	42 263 $	28,1%	100	114	1945										
3	Parement lourd			60	68											
4	Parement léger	17 378 $	11,6%	35	40	1974	1985	70%	40	3,248	30%	29	1,009	30%	40	-1,392
5	Portes et fenêtres	10 269 $	6,8%	35	40	1974	1994	70%	49	2,332	30%	29	0,592	30%	40	-0,816
6	Couverture rigide	9 614 $	6,4%	35	40	1974	1994	100%	49	3,136						
7	Couverture souple			25	28											
8	Finitions intérieures	19 379 $	12,9%	60	68	1946	1975	100%	30	3,870						
9	Finis de planchers durs			30	34											
10	Finis de planchers souples	5 663 $	3,8%	15	17	1997					100%	52	1,976	100%	17	-0,646
11	Cuisines	7 160 $	4,8%	25	28	1986					100%	41	1,968			
12	Salles de bain et salles d'eau	12 375 $	8,2%	30	34	1980					100%	35	2,870			
13	Producteurs de chauffage et climatisation			25	28											
14	Entrée électrique	785 $	0,5%	40	46	1968	1975	100%	30	0,150						
15	Distribution pour mécanique et électricité	15 324 $	10,2%	100	114	1945										
16	Garage attaché			60	68											
17	Abri d'auto			60	68											
18	Verrière trois saisons			25	28											
		150 269 $	100%	65,85	75				Total	+12,736		Total	+8,415		Total	-2,854

2.4.6 Exemple : Résidence à étages entiers – 2 étages

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

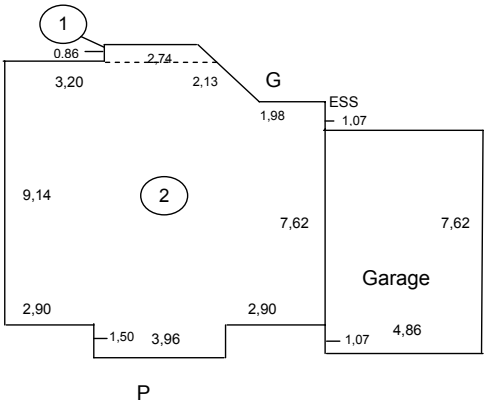
Front :	**24,32** m	Forme :	**Rectangulaire**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non zoné**
Profondeur :	**33,50** m	Localisation :	**intérieure**	Attraits :	**Aucun**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**815,8** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Aucune**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Genre de construction :	**À étages entiers**
Lien physique :	**Détaché**
Nombre d'étages :	**2**
Nombre de logements :	**1**
Construction originelle :	**1994**
Autres caractérisques d'intérêt :	**Résidence de qualité supérieure**

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**97,4** m^2
Périmètre au sol :	**41,5** m
Aire des étages :	**190,8** m^2
Périmètre des étages :	**81,4** m
Hauteur libre rez-de-chaussée :	**2,4** m
Aire du sous-sol :	**97,4** m^2

DÉPENDANCES

	Aire	Année de construction
Garage attaché :	**34,9** m^2	**1994**
Remise :	**7,4** m^2	**1995**

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Piscine :	**excavée**
Stationnement :	**2 places**

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessus est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE ÉVALUÉ — **DATE DE RÉFÉRENCE DE L'ÉVALUATION :** *1er juillet 2014*

MATRICULE: *55555 1111 22 0246*

ADRESSE: *Exemple d'application 2.4.6 : Résidence à étages entiers - 2 étages*

MUNICIPALITÉ: *St-Michel-de-la-Rochelle*

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0125* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE						RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE						VALEUR RETENUE
CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES			VALEUR UNITAIRE		VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE			RAJUSTEMENT		MONTANT DU RAJUSTEMENT	
QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	$	RÉF.		DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	INDICATEUR	RÉF.		
815,75	*m.c.*	*Superficie*	*85,00*	*T0125*	*69 339*	*Sup. excédent.*	*815,75*	*m.c.*	*-6,2%*		*-4 299*	*65 040*
										TOTAL		*65 040*

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN *65 000*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	*97,4*	*41,5*	*2,4*	*1,00*
DIMENSIONS AU SOL	*97,4*	*41,5*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*190,8*	*81,4*	*2,4*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*97,4*			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	*93,4*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*195,4*			
AIRE FINIE TOTALE	*190,8*			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*97,4*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*2*			
			AIRE NON FINIE	
SOUS-SOL	*97,4*		*97,4*	

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1994*
GENRE DE CONSTRUCTION	*À étages entiers*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*

***15 FONDATIONS**

	(%	X((AIRE	X $ / m²	)+(PÉRIMÈTRE	X RAJ. HAUTEUR	X $ / m	))) COÛT 1997
6. Sous-sol	*100*	*97,4*	*46,00*	*41,5*	*1,00*	*168,00*	*11 452*

***21 CHARPENTE**

*211 BÂTI DE MURS					(AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
					195,4	*39,00*	*7 621*
*212 BÂTI DE TOIT				(AIRE	F. P. POND.	$ / m²)	
Partie supérieure du toit en pente sans attique				*97,4*	*1,26*	*23,00*	*2 823*
					(AIRE	X $ / m²)	
Partie inférieure sans attique					*97,4*	*21,00*	*2 045*
*213 BÂTI DE PLANCHERS				(% TABLIER	X AIRE	X $ / m²)	
Bâti du rez-de-chaussée				*100*	*97,4*	*51,00*	*4 967*
					(AIRE	X $ / m²)	
Bâti des étages excluant celui du rez-de-chaussée					*93,4*	*51,00*	*4 763*
*214 BÂTI DES CLOISONS					(AIRE	X $ / m²)	
Cloisons des étages					*190,8*	*17,50*	*3 339*

| | | |

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

	(	$ DE BASE	+(	NB ÉTAGES	X	$ / ÉTAGE	))	
*592 FOYER INTÉGRÉ								
1. Au bois		*2 670*		*2*		*490*		*3 650*

*61 ISSUES

	(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	COÛT 1997
10. En béton, envergure de moins de 10 m²		*1*		*520*						*520*
60. En bois, envergure de 30 m² à 40 m²		*1*		*3 135*						*3 135*
*614 ENTRÉE DE SOUS-SOL	(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	
Ouverte		*1*		*1 300*						*1 300*

*62 DÉPENDANCES ATTACHÉES

	(	PÉRIMÈTRE	X(	$ / m	+	$ / m MURS	+	$ / m PAROIS	))	+(	AIRE	X(	$ / m²	+	$ / m² PAROIS	))	COÛT 1997
*621 GARAGE		*17,4*		*150*		*325*					*34,9*		*89*				*11 371*

*63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES

	AIRE	X(((	$ / m²	+(	$ / m² MURS	+	$ / m² PAROIS	)X	RAJ.HAUTEUR	)/(	DENSITÉ	/	D. BARÈME	))+(	$ / m² PLAN.	X	NB PLANCH.	))	COÛT 1997
*631 REMISE	*7,4*		*80*		*221*				*1,00*		*0,68*		*0,68*						*2 227*

*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

	(	NB PLACES	X	$ / PLACE	)	
*712 STATIONNEMENT						
16. Asphalte		*2*		*500*		*1 000*

	(	$ DE BASE	+	$ DE BASE CH.	+(	LONGUEUR	X	LARGEUR	X(	$ / m²	+	$ / m² CH.	)))	
*713 PISCINE														
1. Excavée		*5 390*				*9,1*		*4,6*		*153*				*11 795*

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

	NOMBRE	X	$ DE BASE	COÛT 1997
05. Égout sanitaire	*1*		*300*	*300*
07. Aqueduc	*1*		*315*	*315*

*93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

DATE DE RÉFÉRENCE : *1er juillet 2014*

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛT NEUF AVANT TAXES	391 686
VALEUR DU TERRAIN TYPE	60 000 REF : UV0125
BASE POUR FACTEUR DE TAXES	451 686

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «RÉSIDENTIEL» (MEFQ 3E, CH.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	***3***	***153 149***	***1,81***	***1,24***	***1,07***	***1,15***	***422 957***
Remise	***C***	***2 227***	***1,81***	***1,00***	***1,00***	***1,15***	***4 636***
Stationnement	***C***	***1 000***	***1,81***	***1,00***	***0,95***	***1,15***	***1 977***
Piscine	***C***	***11 795***	***1,81***	***1,00***	***0,85***	***1,15***	***20 869***
	TOTAL	***168 171***	REF. :	***CL555***	***FE555***	TOTAL	***450 439***
						COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	***450 439***

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment principal	***422 957***	***1994***	***20***	***-***	***18,6***	***DP101***	***78 670***
Remise	***4 636***	***1995***	***19***	***3***	***28,1***	***DP108***	***1 303***
Stationnement	***1 977***	***1995***	***19***	***1***	***45,0***	***DP108***	***890***
Piscine	***20 869***	***1995***	***19***	***2***	***50,0***	***DP108***	***10 435***
TOTAL DU COÛT NEUF	***450 439***				TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE		***91 298***

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		***65 000***
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	***450 439***	
DÉPRÉCIATION NORMALE	***-91 298***	
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		***359 100***
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		***424 100***

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

Numéro matricule : 55555 1111 22 0246

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Fondations	11 452 $	12,4%	B	19
2. Parements extérieurs	16 804 $	18,2%	B	27
3. Portes et fenêtres	7 621 $	8,2%	B	12
4. Toit (couverture et bâti)	9 533 $	10,3%	C	10
5. Finitions intérieures	12 921 $	14,0%	B	21
6. Finis de planchers	11 444 $	12,4%	B	19
7. Cuisines	12 425 $	13,4%	A	27
8. Salles de bain et salles d'eau	10 195 $	11,0%	A	22
Total des 8 éléments	92 395 $	100%		157

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 3

Établissement systématique de l'âge apparent

Numéro matricule : 55555 1111 22 0246

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	168 171 $
Services mécaniques externes aux bâtiments	-615
Équipements complémentaires	-3 650
Issues	-4 955
Dépendances détachées	-2 227
Améliorations d'emplacement	-12 795
Coût de base épuré	**143 929 $**

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2014
Nombre d'années de la durée de vie économique	75
Référence	RA75
Rajustement pour la durée de vie économique	120,870%
Année de construction originelle du bâtiment	1994
Année d'agrandissement	

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	1994
Rajustement total en années (0 0 0)	
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	**1994**
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	**20 ans**

COMPOSANTES VISÉES						RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Typique ajustée	Durée de vie Année minimale	Année de la réno-vation	% rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillis-sement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	11 452 $	8,0%	100	121	1994										
2	Charpente	25 558 $	17,8%	100	121	1994										
3	Parement lourd	16 804 $	11,7%	60	73	1994										
4	Parement léger			35	42											
5	Portes et fenêtres	7 621 $	5,3%	35	42	1994										
6	Couverture rigide			35	42											
7	Couverture souple	4 665 $	3,2%	25	30	1994										
8	Finitions intérieures	12 921 $	9,0%	60	73	1994										
9	Finis de planchers durs	11 444 $	8,0%	30	36	1994										
10	Finis de planchers souples			15	18											
11	Cuisines	12 425 $	8,6%	25	30	1994										
12	Salles de bain et salles d'eau	10 195 $	7,1%	30	36	1994										
13	Producteurs de chauffage et climatisation	6 605 $	4,6%	25	30	1994										
14	Entrée électrique	785 $	0,5%	40	48	1994										
15	Distribution pour mécanique et électricité	12 083 $	8,4%	100	121	1994										
16	Garage attaché	11 371 $	7,9%	60	73	1994										
17	Abri d'auto			60	73											
18	Verrière trois saisons			25	30											
		143 929 $	100%	62,05	75				Total			Total			Total	

2.4.7 Exemple : Résidence à étages entiers – 3 étages

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

Front :	**10,70** m	Forme :	**Rectangulaire**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non zoné**
Profondeur :	**24,92** m	Localisation :	**Intérieure**	Attraits :	**Aucun**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**267,2** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Aucune**		

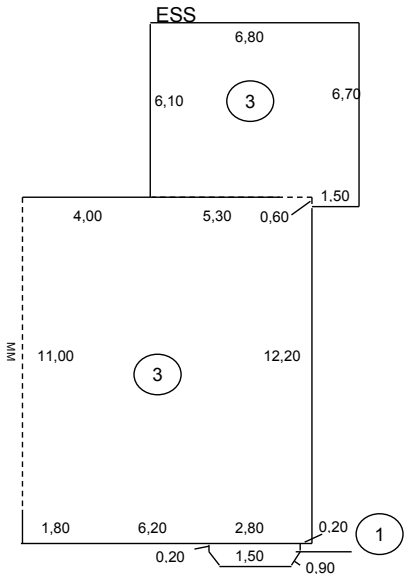
PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL





Genre de construction :	**Étages entiers**
Lien physique :	**En rangée 1 côté**
Nombre d'étages :	**3**
Nombre de logements :	**3**
Chambres locatives :	**1**
Construction originelle :	**1925**
Année d'agrandissement :	**1950**
	(26% de l'aire des étages)
Autres caractérisques d'intérêt :	**- Plusieurs rénovations**
	- Plusieurs éléments à remplacer à court terme

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**162,7** m^2
Périmètre au sol :	**49,9** m
Aire des étages :	**488,2** m^2
Périmètre des étages :	**148,1** m
Hauteur libre rez-de-chaussée :	**2,4** m

DÉPENDANCES

Aucune dépendance

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Aucune amélioration d'emplacement

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessus est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE ÉVALUÉ — DATE DE RÉFÉRENCE DE L'ÉVALUATION : *1er juillet 2014*

MATRICULE: *55555 1111 22 0247*

ADRESSE: *Exemple d'application 2.4.7 : Résidence en rangée 1 côté à étages entiers - 3 étages*

MUNICIPALITÉ: *St-Michel-de-la-Rochelle*

***04 TERRAIN** — UNITÉ DE VOISINAGE : *2304* — USAGE OPTIMAL DU TERRAIN : *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE / RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
267,20	*m.c.*	*Superficie*	*125,00*		*33 400*							*33 400*
											TOTAL	*33 400*
											VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN	*33 400*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*162,7*	*49,9*		
DIMENSIONS AU SOL	*162,7*	*49,9*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*488,2*	*148,1*	*2,4*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*162,7*			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	*325,5*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*355,4*			
AIRE FINIE TOTALE	*488,2*			
TOIT PLAT	*162,7*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*3*			

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*3*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1925*
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	*26 %*
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	*1950*
GENRE DE CONSTRUCTION	*À étages entiers*
LIEN PHYSIQUE	*En rangée 1 côté*

***15 FONDATIONS**

	(%	X((AIRE	X $ / m²	)+(PÉRIMÈTRE	X RAJ. HAUTEUR	X $ / m	))) COÛT 1997
7. Vide sanitaire	*100*	*162,7*	*24,00*	*49,9*	*1,00*	*140,00*	*10 891*

***21 CHARPENTE**

	(% TABLIER	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
*211 BÂTI DE MURS		*355,4*	*40,00*	*14 216*
*212 BÂTI DE TOIT				
Toit plat		*162,7*	*56,00*	*9 111*
*213 BÂTI DE PLANCHERS				
Bâti du rez-de-chaussée	*100*	*162,7*	*68,00*	*11 064*
Bâti des étages excluant celui du rez-de-chaussée		*325,5*	*68,00*	*22 134*
*214 BÂTI DES CLOISONS				
Cloisons des étages		*488,2*	*32,00*	*15 622*

***22 MURS EXTÉRIEURS**

	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
*221 PAREMENTS				
PAREMENTS LOURDS				
37. Pierre	*25*	*355,4*	*189,00*	*16 793*
32. Brique	*70*	*355,4*	*86,00*	*21 395*
PAREMENTS LÉGERS				
50. Métal	*5*	*355,4*	*55,00*	*977*
*222 PORTES ET FENÊTRES				
		355,4	*28,00*	*9 951*

***23 TOIT**

| | | |

*61 ISSUES										
*611 PERRON / GALERIE / TERRASSE	(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	COÛT 1997
60. En bois, envergure de moins de 10 m²		3		685						2 055
60. En bois, envergure de moins de 10 m²		2		685						1 370
*612 BALCON / TERRASSE DE TOIT	(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	
60. En bois, envergure de moins de 10 m², avec toit		3		835		325				3 480
*613 ESCALIER EXTÉRIEUR	(	NBRE	X(	$ TOIT	+(	NB ÉTAGES	X(	$ / ÉTAGE	+	$ MURS	))))	
50. En métal		1				2		880				1 760
60. En bois		1				3		690				2 070
*614 ENTRÉE DE SOUS-SOL	(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	
Fermée avec toit et murs		1		1 300		195		1 225		2 720

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS	NOMBRE	x	$ DE BASE	COÛT 1997
05. Égout sanitaire			380	380
07. Aqueduc			565	565

***93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT** — DATE DE RÉFÉRENCE : *1er juillet 2014*

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «RÉSIDENTIEL» (MEFQ 3E, CH.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	6	249 957	1,81	0,92	1,07	1,08	480 994
TOTAL		249 957	REF. :	CL555	FE555	TOTAL	480 994

COÛTS PROVENANT D'AUTRES SOURCES

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	SOURCE	DÉMONSTRATION	$

COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS — *480 994*

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment principal	480 994	1956	58	-	65,5	DP101	315 051
TOTAL DU COÛT NEUF	480 994	TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE					315 051

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE % / $	RÉF.	$
Bâtiment principal	*Désuétude fonctionnelle*	165 943	15%	DP23	24 891

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		33 400
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	480 994	
DÉPRÉCIATION NORMALE	-315 051	
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		141 100
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		174 500

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

Numéro matricule : 55555 1111 22 0247

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Fondations	10 891 $	8,2%	C	8
2. Parements extérieurs	39 165 $	29,5%	C	30
3. Portes et fenêtres	9 951 $	7,5%	C	8
4. Toit (couverture et bâti)	15 882 $	12,0%	D	6
5. Finitions intérieures	32 907 $	24,8%	D	12
6. Finis de planchers	9 436 $	7,1%	D	4
7. Cuisines	5 940 $	4,5%	D	2
8. Salles de bain et salles d'eau	8 725 $	6,6%	D	3
Total des 8 éléments	132 897 $	100%		73

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 6

Établissement systématique de l'âge apparent

Numéro matricule : 55555 1111 22 0247

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	247 707 $
Services mécaniques externes aux bâtiments	-945
Équipements complémentaires	
Issues	-13 455
Dépendances détachées	
Améliorations d'emplacement	
Coût de base épuré	**233 307 $**

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2014
Nombre d'années de la durée de vie économique	75
Référence	RA75
Rajustement pour la durée de vie économique	103,164%
Année de construction originelle du bâtiment	1925
Année d'agrandissement	1950

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	1925
Rajustement total en années (+ 25,233 + 7,457 - 1,405)	+31,285
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	**1956**
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	**58 ans**

COMPOSANTES VISÉES						RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997		Durée de vie			Année de la rénovation	% rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillissement	Effet vieillissant en années
		$	%	Typique	Typique ajustée	Année minimale										
1	Fondations	10 891 $	4,7%	100	103	1925										
2	Charpente	72 147 $	30,9%	100	103	1925	1950	26%	25	1,989						
3	Parement lourd	38 188 $	16,4%	60	62	1952					100%	27	4,374			
4	Parement léger	977 $	0,4%	35	36	1978					100%	53	0,212	100%	36	-0,144
5	Portes et fenêtres	9 951 $	4,3%	35	36	1978	2002	11%	77	0,356	89%	53	1,981	25%	36	-0,387
6	Couverture rigide			35	36											
7	Couverture souple	6 771 $	2,9%	25	26	1988	1998	100%	73	2,117						
8	Finitions intérieures	32 907 $	14,1%	60	62	1952	2005	90%	80	10,080	10%	27	0,378	10%	62	-0,874
9	Finis de planchers durs	2 538 $	1,1%	30	31	1983	2004	50%	79	0,435	50%	58	0,319			
10	Finis de planchers souples	6 898 $	3,0%	15	15	1999	2005	91%	80	2,111	9%	74	0,193			
11	Cuisines	5 940 $	2,5%	25	26	1988	2003	100%	78	1,950						
12	Salles de bain et salles d'eau	8 725 $	3,7%	30	31	1983	2003	100%	78	3,042						
13	Producteurs de chauffage et climatisation	25 993 $	11,1%	25	26	1988	2003	100%	78	2,028						
14	Entrée électrique	785 $	0,3%	40	41	1973	2003	100%	78	0,234						
15	Distribution pour mécanique et électricité	10 596 $	4,5%	100	103	1925	1950	26%	25	0,891						
16	Garage attaché			60	62											
17	Abri d'auto			60	62											
18	Verrière trois saisons			25	26											
		233 307 $	100%	66,2	68				Total	+25,233		Total	+7,457		Total	-1,405

2.4.8 Exemple : Résidence à étages entiers – 2 étages

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

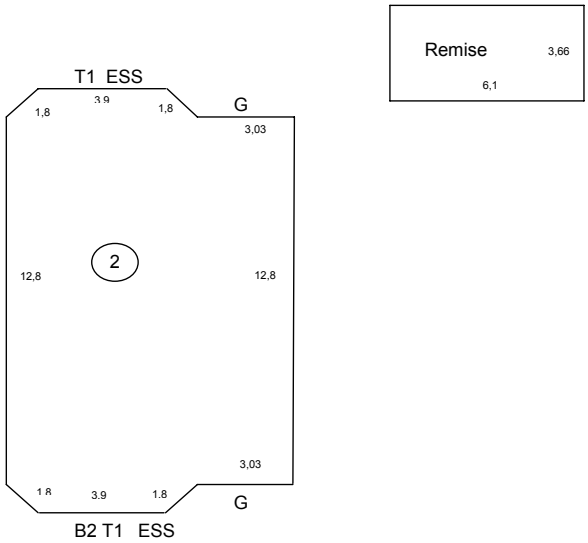
Front :	**37,36** m	Forme :	**Rectangulaire**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non zoné**
Profondeur :	**35,08** m	Localisation :	**Intérieure**	Attraits :	**Aucun**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**967,9** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Aucune**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Genre de construction :	**Étages entiers**
Lien physique :	**Détaché**
Nombre d'étages :	**2**
Nombre de logements :	**4**
Construction originelle :	**2004**

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**114,9** m^2
Périmètre au sol :	**43,8** m
Aire des étages :	**222,8** m^2
Périmètre des étages :	**86,2** m
Hauteur libre rez-de-chaussée :	**2,4** m
Aire du sous-sol :	**114,9** m^2
Aire finie du sous-sol :	**114,9** m^2

DÉPENDANCES

	Aire	Année de construction
Remise :	**22,3** m^2	**2004**

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Stationnement : **6 places**

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessus est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

DÉMONSTRATION DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT - IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE ÉVALUÉ — **DATE DE RÉFÉRENCE DE L'ÉVALUATION :** *1er juillet 2014*

MATRICULE *55555 1111 22 0248*

ADRESSE *Exemple d'application 2.4.8 : Résidence à étage entiers - 2 étages*

MUNICIPALITÉ *St-Michel-de-la-Rochelle*

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0602* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE / RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
968,90	*m.c.*	*Superficie*	*65,00*	*T0602*	*62 979*							*62 979*

TOTAL *62 979*

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN *63 000*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR LIBRE	RAJ. HAUTEUR
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	*114,9*	*43,8*	*2,4*	*1,00*
DIMENSIONS AU SOL	*114,9*	*43,8*	HTR L. RC	
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*222,8*	*86,2*	*2,4*	
AIRE DU REZ-DE-CHAUSSÉE	*114,9*			
ÉTAGES EXCLUANT LE RDC	*107,9*			
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	*206,9*			
AIRE FINIE TOTALE	*222,8*			
TOIT EN PENTE SANS ATTIQUE	*114,9*			
NOMBRE D'ÉTAGES	*2*			

	AIRE TOTALE	AIRE FINIE
SOUS-SOL	*114,9*	*114,9*

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE DE LOGEMENTS	*4*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*2004*
GENRE DE CONSTRUCTION	*À étages entiers*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*

***15 FONDATIONS**

	(%	X((AIRE	X $ / m²	)+(PÉRIMÈTRE	X RAJ. HAUTEUR	X $ / m	))) COÛT 1997
6. Sous-sol	*100*	*114,9*	*46,00*	*43,8*	*1,00*	*168,00*	*12 643*

***21 CHARPENTE**

*211 BÂTI DE MURS					(AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
					206,9	*39,00*	*8 069*
*212 BÂTI DE TOIT				(AIRE	X F. P. POND.	X $ / m²)	
Partie supérieure du toit en pente sans attique				*114,9*	*1,09*	*23,00*	*2 881*
					(AIRE	X $ / m²)	
Partie inférieure sans attique					*114,9*	*21,00*	*2 413*
*213 BÂTI DE PLANCHERS				(% TABLIER	X AIRE	X $ / m²)	
Bâti du rez-de-chaussée				*100*	*114,9*	*51,00*	*5 860*
					(AIRE	X $ / m²)	
Bâti des étages excluant celui du rez-de-chaussée					*107,9*	*51,00*	*5 503*
Bâti du sous-sol					*114,9*	*20,00*	*2 298*
*214 BÂTI DES CLOISONS					(AIRE	X $ / m²)	
Cloisons des étages					*222,8*	*17,50*	*3 899*
Cloisons du sous-sol					*114,9*	*17,50*	*2 011*

*22 MURS EXTÉRIEURS

*221 PAREMENTS													
PAREMENTS LOURDS								(%	X	AIRE	X	$ / m²)	COÛT 1997
32. Brique								***76***		***206,9***		***86,00***	***13 523***
PAREMENTS LÉGERS								(%	X	AIRE	X	$ / m²)	
70. Synthétique								***24***		***206,9***		***26,00***	***1 291***
*222 PORTES ET FENÊTRES										(AIRE	X	$ / m²)	
										206,9		***39,00***	***8 069***

*23 TOIT

*231 COUVERTURE																				
COUVERTURE SOUPLE	(	%	X	((	AIRE	X	FACT. PENTE	X	$ / m²	) + (	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	)))	COÛT 1997
81. Bardeau d'asphalte, pente 33 %		***100***			***114,9***		***1,09***		***14,00***		***43,8***		***71,00***		***4 863***

*33 FINITIONS INTÉRIEURES

*331 PAROIS					%	X(	$ DE BASE	+(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+	(2) $ / m²	)))	COÛT 1997					
93. Panneau de gypse					***100***		***1 431***		***222,8***		***38,00***		***15,00***		***13 239***					
Rajustement(s)																				
							$ DE BASE	+(	AIRE	X(	(1) $ / m²	+	(2) $ / m²	))	COÛT 1997					
Finitions du sous-sol de qualité normale							***716***		***114,9***		***47,00***		***15,00***		***7 840***					

*34 FINIS DE PLANCHERS

FINIS DE PLANCHERS DURS											(%	X	AIRE	X	$ / m²)	COÛT 1997				
60. Bois											***80***		***222,8***		***40,00***	***7 130***				
35. Céramique											***20***		***222,8***		***64,00***	***2 852***				
Rajustement													AIRE	X	$ / m²					
Finis de planchers du sous-sol de qualité normale													***114,9***		***40,00***	***4 596***				

*36 CUISINES

*361 ARMOIRES													(NOMBRE	X	$ / CUISINE)	COÛT 1997				
67. En mélamine, envergure de 12 - 18 m													***4***		***6 350***	***25 400***				
*362 APPAREILS ENCASTRÉS													(NOMBRE	X	$ / APPAREIL)					
													4		***945***	***3 780***				

*43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

*431 SALLES DE BAIN													(NOMBRE	X	$ / UNITÉ)	COÛT 1997				
													4		***2 700***	***10 800***				
*433 CHAUFFE-EAU											((NB LOG.	X	$ / LOG.)+	$ DE BASE)						
											4		***350***		***175***	***1 575***				

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

9. Plinthes électriques																				
*442 DISTRIBUTION					($ DE BASE	+(	% CHAUFFÉ	X	%	X	AIRE	X	$ / m²))							
3. Plinthes électriques					***2 295***		***100***		***100***		***337,7***		***8,50***		***5 165***					
											(AIRE	X	$ / m²)							
Rajustement pour sous-sol fini											***114,9***		***-5,25***		***-603***					

*46 ÉLECTRICITÉ

ENTRÉE DU SYSTÈME ÉLECTRIQUE															($ DE BASE)	COÛT 1997				
															785	***785***				
DISTRIBUTION							((NB LOG.	X	$ / LOG.	)+(	AIRE	X	$ / m²))							
							4		***1 335***		***337,7***		***13,50***		***9 899***					

***61 ISSUES**

*611 PERRON / GALERIE / TERRASSE					(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	COÛT 1997
60. En bois, envergure de moins de 10 m²						*1*		*685*						*685*
60. En bois, envergure de moins de 10 m², avec toit						*1*		*685*		*325*				*1 010*
*612 BALCON / TERRASSE DE TOIT					(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	
60. En bois, envergure de moins de 10 m²						*2*		*835*						*1 670*
*613 ESCALIER EXTÉRIEUR	(	NBRE	X(	$ TOIT	+(	NB ÉTAGES	X(	$ / ÉTAGE	+	$ MURS	))))			
60. En bois		*2*				*1*		*690*						*1 380*
*614 ENTRÉE DE SOUS-SOL					(	NBRE	X(	$ / UNITÉ	+	$ TOIT	+	$ MURS	))	
Ouverte						*2*		*1 300*						*2 600*

***63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

*631 REMISE	AIRE	X(((	$ / m²	+(	$ / m² MURS	+	$ / m² PAROIS	)X	RAJ.HAUTEUR	)/(	DENSITÉ	/	D. BARÈME	))+(	$ / m² PLAN.	X	NB PLANCH.	))	COÛT 1997
	22,3		*80*		*221*				*1,00*		*1,18*		*0,68*						*3 868*

***71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT**

*712 STATIONNEMENT			(	NB PLACES	X	$ / PLACE	)	
16. Asphalte				*6*		*500*		*3 000*

***72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS**

	NOMBRE	X	$ DE BASE	COÛT 1997
05. Égout sanitaire	*1*		*300*	*300*
07. Aqueduc	*1*		*315*	*315*

***93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT** — DATE DE RÉFÉRENCE : *1er juillet 2014*

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «RÉSIDENTIEL» (MEFQ 3E, CH.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	*4*	*173 741*	*1,81*	*1,12*	*1,07*	*1,08*	*407 011*
Remise	*C*	*3 868*	*1,81*	*1,00*	*1,07*	*1,08*	*8 090*
Stationnement	*C*	*3 000*	*1,81*	*1,00*	*1,07*	*1,08*	*6 275*
	TOTAL	*180 609*	REF. :	*CL555*	*FE555*	TOTAL	*421 376*
						COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	*421 376*

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment principal	*407 011*	*2004*	*10*	*-*	*6,5*	*DP101*	*26 456*
Remise	*8 090*	*2004*	*10*	*2*	*7,4*	*DP108*	*599*
Stationnement	*6 275*	*2004*	*10*	*2*	*20,0*	*DP108*	*1 255*
TOTAL DU COÛT NEUF	*421 376*				TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE		*28 310*

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE % / $	RÉF.	$
Ensemble des constructions	***Désuétude externe de marché***	*393 066*	*15%*	*DP600*	*58 960*
				TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE	*58 960*

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		*63 000*
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	*421 376*	
DÉPRÉCIATION NORMALE	*-28 310*	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE	*-58 960*	
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		*334 100*
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		*397 100*

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

Numéro matricule : 55555 2222 11 0248

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Fondations	12 643 $	10,3%	B	15
2. Parements extérieurs	14 814 $	12,1%	B	18
3. Portes et fenêtres	8 069 $	6,6%	B	10
4. Toit (couverture et bâti)	10 157 $	8,3%	C	8
5. Finitions intérieures	21 079 $	17,2%	C	17
6. Finis de planchers	14 578 $	11,9%	C	12
7. Cuisines	29 180 $	23,7%	C	24
8. Salles de bain et salles d'eau	12 375 $	10,1%	C	10
Total des 8 éléments	122 895 $	100%		115

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 4

Établissement systématique de l'âge apparent

Numéro matricule : 55555 2222 11 0248

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	180 609 $
Services mécaniques externes aux bâtiments	-615
Équipements complémentaires	
Issues	-7 345
Dépendances détachées	-3 868
Améliorations d'emplacement	-3 000
Coût de base épuré	**165 781 $**

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2014
Nombre d'années de la durée de vie économique	75
Référence	RA75
Rajustement pour la durée de vie économique	123,031%
Année de construction originelle du bâtiment	2004
Année d'agrandissement	

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	2004
Rajustement total en années (0 0 0)	
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	2004
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	10 ans

COMPOSANTES VISÉES						RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Typique ajustée	Durée de vie Année minimale	Année de la rénovation	% rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillissement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	12 643 $	7,6%	100	123	2004										
2	Charpente	32 934 $	19,9%	100	123	2004										
3	Parement lourd	13 523 $	8,2%	60	74	2004										
4	Parement léger	1 291 $	0,8%	35	43	2004										
5	Portes et fenêtres	8 069 $	4,9%	35	43	2004										
6	Couverture rigide			35	43											
7	Couverture souple	4 863 $	2,9%	25	31	2004										
8	Finitions intérieures	21 079 $	12,7%	60	74	2004										
9	Finis de planchers durs	14 578 $	8,8%	30	37	2004										
10	Finis de planchers souples			15	18											
11	Cuisines	29 180 $	17,6%	25	31	2004										
12	Salles de bain et salles d'eau	12 375 $	7,5%	30	37	2004										
13	Producteurs de chauffage et climatisation			25	31											
14	Entrée électrique	785 $	0,5%	40	49	2004										
15	Distribution pour mécanique et électricité	14 461 $	8,7%	100	123	2004										
16	Garage attaché			60	74											
17	Abri d'auto			60	74											
18	Verrière trois saisons			25	31											
		165 781 $	100%	60,96	75				Total			Total			Total	

3 Application de la méthode du coût aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS

3.1 Barèmes de coûts unitaires applicables aux bâtiments multirésidentiels

Les barèmes de coûts unitaires applicables aux bâtiments multirésidentiels constituent la base d'un système de calcul prescrit par la loi et par la réglementation, lorsque la méthode du coût est utilisée pour évaluer ce type de bâtiments dans le cadre de la confection et de la tenue à jour des rôles d'évaluation foncière (voir point 1.5.3 du chapitre 1).

Son utilisation conforme aux consignes énoncées au présent chapitre constitue une application adéquate de la technique des unités posées (décrite au point 1.3.3 du chapitre 1) et sert à établir le coût neuf des bâtiments multirésidentiels comportant six logements ou plus.

En raison de la grande variété des caractéristiques présentées par les immeubles multirésidentiels, deux barèmes de coût unitaires distincts sont applicables à ce type de bâtiments :

- Les bâtiments multirésidentiels aux caractéristiques les plus courantes sont visés par le barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE, lequel s'applique à tout bâtiment multirésidentiel comportant simultanément les quatre caractéristiques suivantes :
  - 4 étages ou moins (sans tenir compte de l'attique, le cas échéant);
  - aire au sol inférieure à 600 mètres carrés;
  - charpente en bois;
  - au plus un sous-sol.
- Les bâtiments multirésidentiels aux caractéristiques plus spécifiques sont visés par le barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE, lequel s'applique à tout bâtiment multirésidentiel comportant n'importe laquelle des quatres caractéristiques suivantes :
  - plus de 4 étages (sans tenir compte de l'attique, le cas échéant);
  - aire au sol de 600 mètres carrés ou plus;
  - charpente d'acier, de béton ou mixte acier-béton;
  - deux sous-sols ou plus;

3.1.1 Origine des barèmes

Les barèmes de coûts unitaires applicables aux bâtiments multirésidentiels proviennent de deux sources distinctes :

- le barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE résulte de la restructuration des coûts unitaires qui figurent à la partie I du volume 5 du Manuel d'évaluation foncière du Québec (mise à jour 2006);
- le barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE résulte de la restructuration des coûts unitaires qui figurent au chapitre 5 du volume 4 du Manuel d'évaluation foncière du Québec (mise à jour 2006).

Ces restructurations ont permis d'adapter chacun de ces deux barèmes aux mêmes renseignements descriptifs, soit ceux retenus au chapitre 5 de la partie 2C du présent manuel.

Fondés sur les coûts unitaires du MEFQ 2006, les éléments qui forment les barèmes MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE et MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE contenus au présent manuel continuent de référer au 1er juillet 1997, mais

s'avèrent beaucoup plus simples, notamment parce que :

- l'utilisation de génériques de matériaux ainsi que la réorganisation des composantes ont réduit considérablement la quantité de coûts unitaires devant être utilisés au calcul du coût de base;
- diverses caractéristiques de construction sont présumées parce que davantage basées sur un plus haut degré de remplacement;
- les présomptions qui étaient inévitables lors de l'inspection des composantes non visibles du bâtiment, (ex. : murs de fondations, assises, isolant, etc.) ont été systématiquement incorporées aux coûts unitaires du barème.

3.1.2 Champ d'application des barèmes

Les barèmes MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE et MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE sont formés d'un ensemble de coûts unitaires conçus pour établir le coût neuf des constructions qui correspondent aux critères énoncés, à la section 5.2 de la partie 2C du présent manuel, quant aux renseignements descriptifs des bâtiments multirésidentiels. Ces critères visent spécifiquement :

- tout bâtiment, avec ses dépendances, principalement destiné à l'habitation;

et

- abritant au moins six logements, chambres locatives et locaux non résidentiels;

et

- qui génère des revenus de location immobilière ou y est destiné.

Les définitions, précisions et consignes énoncées à la section 5.2 de la partie 2C s'appliquent intégralement au champ d'application de ces barèmes, de même que les critères distinctifs de ces deux barèmes, énoncés à la section 3.1.

3.1.3 Contenu et organisation des barèmes

Les coûts unitaires qui forment les barèmes MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE et MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE découlent de l'analyse de coûts encourus par les premiers acquéreurs de différents types de bâtiments multirésidentiels. Il importe de souligner notamment que :

- ces coûts unitaires incluent toutes les fonctions nécessaires et suffisantes pour mettre l'immeuble entre les mains du consommateur original. Ils intègrent donc les coûts de construction, de financement intérimaire, de mise en marché, ainsi que les frais généraux, charges administratives et marges bénéficiaires, ordinairement attachés à la production des bâtiments multirésidentiels;
- ils reflètent les caractéristiques et conditions du marché de la construction qui existaient sur le territoire des grandes agglomérations urbaines du Québec au 1er juillet 1997, pour des constructions courantes (soit celles de classe 5), à cet endroit et à cette date;
- ils ne comprennent aucune taxe de vente;
- ils excluent également les frais juridiques, d'imposition foncière et de financement à long terme découlant de la vente au premier acquéreur.

Ces barèmes sont organisés de telle sorte qu'il présentent les coûts unitaires selon l'ordre numérique des blocs que chacun comporte, ce qui respecte sensiblement la chronologie des différentes étapes de construction d'un bâtiment (voir codification décrite au point 2.3 de la partie 2C). Ces coûts unitaires y sont agencés pour tenir compte des matériaux, composantes ou parties de bâtiment, ainsi que du nombre d'étages, lorsque ce critère doit être considéré dans le calcul du coût de base.

Ce découpage sert également à la détermination de la classe (décrite aux points 3.2.21 et 3.3.21 du présent chapitre) et à l'établissement systématique de l'âge apparent (décrit au point 3.4.2 du présent chapitre).

Le contenu détaillé de chacun des barèmes MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE et MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE est d'abord présenté aux pages suivantes, sous la forme d'une illustration de chacun de ses blocs qui contiennent :

- tous les coûts unitaires à utiliser, conformément aux consignes de calcul de la section 3.2, pour établir le coût de base de tout bâtiment entrant dans le champ d'application de ces barèmes;
- les numéros de section et les codes de matériaux ou d'éléments à présenter dans la démonstration du calcul de ce coût.

De plus, ce même contenu détaillé est présenté, aux annexes 3E.2 et 3E.3, sous la forme de listes à utiliser à des fins de traitement informatique.

Note importante

En cas de divergence avec l'illustration des blocs mentionnés ci-dessus, **ces deux listes ont préséance**.

Codification des coûts unitaires à des fins informatiques

Chaque coût unitaire des barèmes MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE et MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE est codifié distinctement, afin de faciliter le traitement informatique de l'application de la méthode du coût. Cette codification, similaire à celle figurant au répertoire des renseignements prescrits, tient compte :

- des particularités du barème (coût unitaire par étage, selon les matériaux, les éléments ou les parties d'ouvrage);
- du fait que certains coûts unitaires doivent être appliqués selon une aire et d'autres selon un périmètre, et ce, pour un même élément ;
- du fait que d'autres coûts unitaires ne sont pas basés sur un renseignement descriptif prescrit, mais sont utilisés pour établir le coût de parties d'ouvrage dont la présence est déduite à partir d'autres renseignements descriptifs (ex. : la dalle au sol).

À titre d'information, la structure de cette codification est la suivante :

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
23 1 101 1	13,00 $	m^2	Couverture de toit en pente
23 1 101 2	75,00 $	m	Couverture de toit linéaire en pente
23 1 101 3	82,00 $	Étage	Coût par étage, toit en pente

- les deux premiers caractères concernent le numéro du bloc, dans ce cas-ci le bloc **23 – Toit*;
- le troisième caractère concerne le numéro de la section du bloc du barème. Dans cet exemple, il s'agit de la section 1 du bloc *23, soit la section 231 au barème (matériaux de la couverture);
- le quatrième caractère désigne le barème (1 pour typique et 2 pour atypique);
- le cinquième et le sixième caractères désignent le code de l'élément du barème, relevé ou présumé. Dans cet exemple, « 01 » désigne un toit en pente, un code « 02 » désignerait un toit plat;
- le septième caractère distingue chacun des coûts unitaires d'un même élément qui s'appliquent simultanément dans un même calcul. Ce caractère est « 0 » lorsqu'un seul coût s'applique. Dans cet exemple, s'appliquent simultanément : le coût unitaire au m^2 selon l'aire au sol du bâtiment, le coût unitaire au m selon le périmètre au sol du bâtiment et le coût unitaire par étage selon le nombre d'étages total du bâtiment.

Barème des coûts unitaires applicable aux BÂTIMENTS MULTIRÉSIDENTIELS

(Coûts unitaires établis sur la base du 1er juillet 1997)

Bâtiments typiques

* 13 DALLE AU SOL

*131 DALLE AU SOL

Types de fondations	$ / m²
1. Sans sous-sol	23,50
2. Sous-sol ou demi sous-sol	32

* 15 FONDATIONS

*151 FONDATIONS PÉRIPHÉRIQUES

Types de fondations	1 ou 2 étages $ / m	3 ou 4 étages $ / m
1. Sans sous-sol	100	120
2. Demi sous-sol	97	130
3. Sous-sol	170	215

*152 FONDATIONS INTÉRIEURES

Types de fondations	1 ou 2 étages $ / m²	3 ou 4 étages $ / m²
1. Sans sous-sol	7,25	9,50
2. Demi sous-sol	9,75	11
3. Sous-sol	9,75	11

*157 RAJUSTEMENT DES FONDATIONS INTÉRIEURES	1 ou 2 étages $ / m	3 ou 4 étages $ / m
Rajustement d'un bâtiment avec sous-sol partiel	36	46
Rajustement d'un bâtiment jumelé sans sous-sol	17	19
Rajustement d'un bâtiment jumelé avec sous-sol	26	29
Rajustement d'un bâtiment en rangée sans sous-sol	51	57
Rajustement d'un bâtiment en rangée avec sous-sol	78	58

* 21 CHARPENTE

*211 BÂTI DE MURS EXTÉRIEURS

	$ / m²
Bâti de murs extérieurs	37

*212 CHARPENTE DE TOIT

	$ / m²
Charpente de toit en pente	47
Charpente de toit plat en bois	56

*213 CHARPENTE DE PLANCHER

	$ / m²
Charpente de plancher en bois	68
Charpente de plancher de l'attique	33
Bâti de plancher au sous-sol	19,50

*217 RAJUSTEMENT DU BÂTI DE MURS EXTÉRIEURS POUR L'ATTIQUE	$ / m
	24,75

*218 RAJUSTEMENT DE LA CHARPENTE

	$ / m	$ / m²
Pour garage intégré avec sous-sol		86
Mur mitoyen d'un bâtiment jumelé	22,50	
Mur mitoyen d'un bâtiment en rangée	68	

* 22 MURS EXTÉRIEURS

	$ / m²	$ / m
*221 PAREMENT LOURD	80	
*222 PAREMENT LÉGER	24	
*223 OUVERTURES	42	
*224 RAJUSTEMENT DES MURS EXTÉRIEURS POUR L'ATTIQUE		22

* 23 TOIT

	$ / m	$ / m²	$ / ÉT.
*231 COUVERTURE DE TOIT EN PENTE	75	13	82
*232 COUVERTURE DE TOIT PLAT		27	

* 33 FINITIONS INTÉRIEURES

*331 PAROIS DES MURS EXTÉRIEURS

	$ / m²
Parois des murs extérieurs de la partie étage(s)	14
Parois des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol	11
Parois des murs extérieurs de la partie finie du sous-sol	21

*332 PLAFONDS ET CLOISONS

	$ / m²
Finition intérieure des étages	73
Finition intérieure de l'attique	105
Finition intérieure du sous-sol	73

*333 RAJUSTEMENT DES FINITIONS INTÉRIEURES

	$ / m	$ / m²
Rajustement des finitions intérieures pour garage au sous-sol		125
Rajustement des finitions intérieures pour garage intégré	$ / m	-57
Rajustement des finitions intérieures pour la partie attique	9,25	

*334 ESCALIERS INTÉRIEURS	$ / ÉT.
Escaliers par étage	715

* 34 FINIS DE PLANCHERS

*341 FINIS DE PLANCHERS

	$ / m²
Finis de planchers	36,00
Chape de béton insonorisante	7,25

* 36 CUISINES

*361 CUISINES	$ / UNITÉ
	4 420

* 43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

*431 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU	$ / UNITÉ
1. Salles de bain	2 995
2. Salles d'eau	1 595

*432 CHAUFFE-EAU	$ DE BASE	$ / ESP.LOC.
	175	350

* 44 CHAUFFAGE,VENTILATION ET CLIMATISATION

*441 CHAUFFAGE CENTRAL

	$ DE BASE	$ / m²	$ / ÉT.	$ / ESP. LOC.
11. À l'électricité	1 030	14,50		1875
12. À l'huile	5 545	39	330	530
13. Au gaz	4 805	37		565
18. Autre	5 545	39	330	530

*442 CHAUFFAGE LOCAL

	$ DE BASE	$ / m²
21. À l'électricité	865	8,50
22. À l'huile		24
23. Au gaz	$ DE BASE	24
28. Autre	865	8,50

*443 VENTILATION	$ / m²
Garage au sous-sol	43

*444 CLIMATISATION CENTRALE

	$ DE BASE	$ / m²
Avec chauffage central	2 470	13
Sans chauffage central	2 470	25

*445 CLIMATISATION LOCALE

	$ / ESP. LOC.
Par logement	585
Par chambre locative	145
Par local non résidentiel	585

* 45 PROTECTION

*451 PROTECTION INCENDIE DES ESPACES LOCATIFS SANS GICLEUR

	$ DE BASE	$ / ÉT.	$ / ESP. LOC.
Issues intérieures seulement	630	430	75
Issues intérieures et extérieures	475	215	75
Issues extérieures seulement	315		75

*452 PROTECTION INCENDIE DES ESPACES LOCATIFS AVEC GICLEURS

	$ DE BASE	$ / m²	$ / ÉT.
Issues intérieures seulement	980	16,50	2 150
Issues intérieures et extérieures	980	16,50	1 470

*453 AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION

	$ DE BASE	$ / ÉT.	$ / ESP. LOC.
Caméra de surveillance	2055	1 310	
Interphone	750		200

* 46 ÉLECTRICITÉ

*461 SYSTÈME ÉLECTRIQUE	$ DE BASE	$ / m²	$ / ESP. LOC.
	785	13,50	870

* 59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

*591 ÉQUIPEMENTS

	$ / UNITÉ	$ / ÉT.		$ / UNITÉ
11. Aspirateur central	965		31. Spa intérieur	6 665
12. Foyer	5 830		32. Piscine intérieure	22 500
21. Ascenseur	27 115	10 200	33. Sauna	5 035
22. Chute à déchets	1 410	2 110		

* 61 ISSUES

*611 PLATEFORMES EXTÉRIEURES	$ / UNITÉ
1. Entrées de sous-sol	1 430
2. Terrasses	315
3. Galeries	2 110
4. Balcons	1 160

*612 ESCALIERS EXTÉRIEURS	690

* 62 DÉPENDANCES ATTACHÉES

*621 GARAGE ATTACHÉ

Fondations	$ / m	$ / m²
Sans sous-sol	150	89
Sous-sol	210	210

Parois	$ / m parois	$ / m² parois
Parois intérieures du garage	49	34

Murs	$ / m MURS
Parement lourd	325
Parement léger	180

* 63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES

*631 GARAGE DÉTACHÉ	$ / m²
Fondation	215
Murs	150
Parois intérieures	74
Plancher d'étage	44

*632 REMISE	$ / m²
Fondation	80
Murs	220
Parois intérieures	135
Plancher d'étage	26

* 71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENTS

*711 PISCINE EXTÉRIEURE

	$ DE BASE	$ / m²	$ / m
Hors-terre	1 430	120	
Hors-terre chauffée	2 540	130	$ / m
Semi-excavée	3 125	83	33
Semi-excavée chauffée	4 235	94	33
Excavée	5 390	105	33
Excavée chauffée	6 500	116	33

*712 SPA	$ DE BASE	$ / PLACE
	6 000	665

*713 MUR DE SOUTÈNEMENT	$ / m²
	180

*714 STATIONNEMENT	$ / PLACE
1. Revêtement dur	440
2. Gravier	180

* 72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

*721 SERVICES AUX BÂTIMENTS

	$ DE BASE		$ DE BASE
Aqueduc	565	Fosse septique	2 415
Égoût sanitaire	380	Puits artésien	4 130

Barème des coûts unitaires applicable aux BÂTIMENTS MULTIRÉSIDENTIELS

(Coûts unitaires établis sur la base du 1er juillet 1997)

Bâtiments atypiques

* 13 DALLE AU SOL

*131 DALLE AU SOL	
Types de fondations	**$ / m²**
1. Sans sous-sol	41
2. Sous-sol ou demi sous-sol	55

*132 RAJUSTEMENT DE LA DALLE AU SOL	
	$ / m²
Plus d'un étage au sous-sol	14,50

* 15 FONDATIONS

*151 FONDATIONS PÉRIPHÉRIQUES	1 ou 2 étages	3 étages ou +
Types de fondations	**$ / m**	**$ / m**
1. Sans sous-sol	270	300
2. Demi sous-sol	225	245
3. Sous-sol	400	425

*152 FONDATIONS INTÉRIEURES, CHARPENTE EN BOIS	1 ou 2 étages	3 étages ou +
Types de fondations	**$ / m²**	**$ / m²**
1. Sans sous-sol	8,25	8,25
2. Demi sous-sol	7,50	11,50
3. Sous-sol	7,50	11,50

*153 FONDATIONS INTÉRIEURES, CHARPENTE EN ACIER		
Types de fondations	**$ / m²**	**$ / ÉT./ m²**
1. Sans sous-sol	1,47	0,07
2. Demi sous-sol	1,66	0,07
3. Sous-sol	1,66	0,07

*154 FONDATIONS INTÉRIEURES, CHARPENTE EN BÉTON			
Types de fondations	**$ / m²**	**$ / ÉT./ m²**	
1. Sans sous-sol	2,43	0,18	**$ / SS / m²**
2. Demi sous-sol	2,87	0,16	0,28
3. Sous-sol	2,87	0,16	0,28

*155 FONDATIONS INTÉRIEURES CHARPENTE MIXTE (ACIER SUR BÉTON)				
Types de fondations	**$ / m²**	**$ / ÉT.AC/ m²**	**$ /ÉT.BÉT/ m²**	**$ / SS / m²**
Avec ou sans sous-sol	2,40	0,04	0,13	0,25

*156 FONDATIONS INTÉRIEURES POUR SOUS-SOL EXCÉDENTAIRE AU BÂTIMENT	**$ / m²**
	7,50

*157 RAJUSTEMENT DES FONDATIONS INTÉRIEURES	1 ou 2 étages **$ / m**	3 étages ou + **$ / m**
Rajustement d'un bâtiment avec sous-sol partiel	140	155
Rajustement d'un bâtiment jumelé sans sous-sol	34	37
Rajustement d'un bâtiment jumelé avec sous-sol	49	54
Rajustement d'un bâtiment en rangée sans sous-sol	100	110
Rajustement d'un bâtiment en rangée avec sous-sol	145	110

* 21 CHARPENTE

*211 BÂTI DE MURS EXTÉRIEURS	**$ / m²**
Bâti de murs extérieurs pour charpente en bois	27
Bâti de murs extérieurs pour charpente d'acier ou de béton	14

*212 CHARPENTE DE TOIT	**$ / m²**
Charpente de toit en pente	98
Charpente de toit plat en bois	56
Charpente de toit plat en acier	18
Charpente de toit plat en béton	87

*213 CHARPENTE DE PLANCHER	**$ / m²**
Charpente de plancher en bois	88
Charpente de plancher en acier	39
Charpente de plancher en béton	93
Bâti de plancher au sous-sol	24
Charpente de plancher attique	46

	$ / m²	**$ / ÉT / m²**
*214 CHARPENTE EN ACIER	36,14	2,85
*215 CHARPENTE EN BÉTON	6,73	1,49

*216 CHARPENTE MIXTE	**$ / m²**	**$/ ÉT/ m² B.**	**$/ ÉT/ m² A.**
Charpente mixte partie en béton	12,11	1,54	0,30
Charpente mixte partie en acier	36,14		2,85

*217 RAJUSTEMENT DU BÂTI DE MURS EXTÉRIEURS POUR L'ATTIQUE	**$ / m**
	18,50

*218 RAJUSTEMENT DE LA CHARPENTE	**$ / m**
Rajustement de charpente intérieure d'un bâtiment jumelé	22,50
Rajustement de charpente intérieure d'un bâtiment en rangée	68

*219 CHARPENTE DE PLANCHER DU STAT. SOUTERRAIN	**$ / m²**
	96

* 22 MURS EXTÉRIEURS

	$ / m²
*221 PAREMENT LOURD	150
*222 PAREMENT LÉGER	37
*223 OUVERTURES	105

*224 RAJUSTEMENT DES MURS EXTÉRIEURS POUR L'ATTIQUE	**$ / m**
	43

* 23 TOIT

*231 COUVERTURE DE TOIT EN PENTE	**$ / m**	**$ / m²**	**$ / ÉT.**
	62	32	60

*232 COUVERTURE DE TOIT PLAT	**$ / m**	**$ / m²**	**$ / ÉT. / m²**
Couverture de toit plat pour charpente en acier	84	75	1,80
Couverture de toit plat pour charpente en béton	84	68	1,80
Couverture de toit plat pour charpente en bois	84	33	1,80

* 33 FINITIONS INTÉRIEURES

*331 PAROIS DES MURS EXTÉRIEURS	**$ / m²**
Parois des murs extérieurs de la partie étage(s)	16,50
Parois des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol	13,50
Parois des murs extérieurs de la partie finie du sous-sol	26

*332 PLAFONDS ET CLOISONS	**$ / m²**
Finition intérieure des étages	110
Finition intérieure de l'attique	125
Finition intérieure du sous-sol	90

*333 RAJUSTEMENT DES FINITIONS INTÉRIEURES POUR LA PARTIE ATTIQUE	**$ / m**
	11,50

*334 ESCALIERS INTÉRIEURS	**$ / ÉT.**
	1 950

* 34 FINIS DE PLANCHERS

*341 FINIS DE PLANCHERS	**$ / m²**
Finis de planchers	37,00
Chape de béton insonorisante	7,25

* 36 CUISINES

	$ / UNITÉ
*361 CUISINES	4 340

* 43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

*431 SALLE DE BAIN ET SALLE D'EAU	**$ / UNITÉ**
1. Salle de bain	5 585
2. Salle d'eau	3 400

*432 CHAUFFE-EAU	**$ / ESP.LOC.**
	920

* 44 CHAUFFAGE,VENTILATION ET CLIMATISATION

*441 CHAUFFAGE CENTRAL	**$ DE BASE**	**$ / m²**	**$ / ÉT.**	**$ / ESP.LOC.**
11. À l'électricité	1 155	16,50		3 695
12. À l'huile	6 265	44	370	2 190
13. Au gaz	5 435	42		2 230
18. Autre	6 265	44	370	2 190

*442 CHAUFFAGE LOCAL	**$ DE BASE**	**$ / m²**	**$ / ESP.LOC.**
21. À l'électricité	1 005	9,75	1 590
22. À l'huile		27	
23. Au gaz		27	**$ / ESP.LOC.**
28. Autre	1 005	9,75	1 590

*443 VENTILATION	**$ / m²**
Stationnement souterrain	49,00

*445 CLIMATISATION LOCALE	**$ / ESP.LOC.**
Par logement	650
Par chambre locative	160
Par local non résidentiel	650

*444 CLIMATISATION CENTRALE	**$ DE BASE**	**$ / m²**
Avec chauffage central	2 755	14,50
Sans chauffage central	2 770	28,00

* 45 PROTECTION

*451 PROTECTION DES ESPACES LOCATIFS SANS GICLEUR	**$ DE BASE**	**$ / ÉT.**	**$ / ESP.LOC.**
1 À 3 ÉTAGES			
Issues intérieures seulement	1 290	1 290	220
Issues intérieures et extérieures		645	220
Issues extérieures seulement			220
	$ DE BASE	**$ / m²**	**$ / ÉT.**
4 À 6 ÉTAGES	695	10,50	3 345

*452 PROTECTION DES ESPACES LOCATIFS AVEC GICLEURS	**$ DE BASE**	**$ / m²**	**$ / ÉT.**
1 À 3 ÉTAGES			
Issues intérieures seulement	1 130	19	2 475
Issues intérieures et extérieures	1 130	19	1 695
4 À 6 ÉTAGES	1 130	24	2 475
7 ÉTAGES OU PLUS	1 130	24	4 280

*453 AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION	**$ DE BASE**	**$ / ÉT.**	**$ / ESP.LOC.**
Caméra de surveillance	2 370	1 510	82
Interphone			

*454 PRESSURISATION D'ASCENSEURS ET DE CAGES D'ESCALIER	**$ / ASC.**	**$ / CAGE**
	8 890	14 300

* 46 ÉLECTRICITÉ

*461 SYSTÈME ÉLECTRIQUE	**$ / m²**
Aire finie	59
Aire sous-sol non fini et stationnement souterrain	38

* 59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

*591 ÉQUIPEMENTS

	$ / UNITÉ		**$ / UNITÉ**
11. Aspirateur central	950	31. Spa intérieur	6 440
12. Foyer	5 065	**$ / ÉT.** 32. Piscine intérieure	17 920
21. Ascenseur	55 750	10 200 33. Sauna	9 180
22. Chute à déchets	1 410	2 110	

* 61 ISSUES

*611 PLATEFORMES EXTÉRIEURES	**$ / UNITÉ**
1. Entrées de sous-sol	1 865
2. Terrasses	1 885
3. Galeries	4 755
4. Balcons	2 520

*612 ESCALIERS EXTÉRIEURS	**$ / UNITÉ**
	1980

* 62 DÉPENDANCES ATTACHÉES

*621 GARAGE ATTACHÉ

Fondations	**$ / m**	**$ / m²**
Sans sous-sol	150	89
Sous-sol	210	210
Parois	**$ / m parois**	**$ / m² parois**
Parois intérieures	49	34

Murs	**$ / m MURS**
Parement lourd	325
Parement léger	180

* 63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES

*631 GARAGE DÉTACHÉ	**$ / m²**
Fondation	215
Murs	150
Finition du garage	74
Plancher d'étage	44

*632 REMISE	**$ / m²**
Fondation	80
Murs	220
Finition de la remise	135
Plancher d'étage	26

* 71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENTS

*711 PISCINE EXTÉRIEURE	**$ DE BASE**	**$ / m²**	
Hors-terre	1 430	120	
Hors-terre chauffée	2 540	130	**$ / m**
Semi-excavée	3 125	83	33
Semi-excavée chauffée	4 235	94	33
Excavée	9 650	155	40
Excavée chauffée	10 045	165	40

*712 SPA	**$ DE BASE**	**$ / PLACE**
	6 000	665

*713 MUR DE SOUTÈNEMENT	**$ / m²**
	235

*714 STATIONNEMENT	**$ / PLACE**
1. Revêtement dur	390
2. Gravier	260

* 72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

*721 SERVICES AUX BÂTIMENTS

	$ DE BASE		**$ DE BASE**
Aqueduc	630	Fosse septique	3 150
Égoût sanitaire	425	Puits artésien	10 100

3.2 Établissement du coût neuf des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS TYPIQUES

L'établissement du coût neuf est une étape fondamentale de l'évaluation de tout bâtiment par la méthode du coût. Résultat d'un ensemble ordonné d'observations, de raisonnements et de calculs, le coût neuf représente un montant « plafond » dont on soustrait ensuite la dépréciation quantifiable.

Le coût neuf se définit comme « le résultat de l'estimation du montant total d'argent qui devrait être normalement déboursé pour acquérir à l'état neuf les constructions qui font l'objet de l'évaluation, à une date déterminée et à l'endroit où elles se trouvent » (voir détails à la section 1.3 du chapitre 1 qui précède).

Le système de calcul, applicable en vertu du présent manuel pour établir le coût neuf des bâtiments multirésidentiels typiques, tels que définis à la section 3.1, utilise une variante de la technique des unités posées décrite au point 1.3.3 du chapitre 1 qui précède. Son application détaillée, y compris les rajustements particuliers qu'elle comporte, est exposée aux points 3.2.1 à 3.2.23 qui suivent.

3.2.1 Présentation du système de calcul

Le système de calcul du coût neuf applicable aux bâtiments multirésidentiels typiques repose sur l'utilisation conjointe :

- des renseignements descriptifs contenus aux dossiers de propriété de ce type de bâtiments, dont les consignes sont exposées au chapitre 5 de la partie 2C du présent manuel

ET

- du barème de coûts unitaires des bâtiments typiques exposé à la section 3.1 du présent chapitre, auquel est associé un système de rajustements.

L'application de ce système de calcul du coût neuf peut être résumée selon cinq étapes à franchir :

Étape 1 - Structuration des paramètres de base. Consiste à organiser et transformer, aux fins du calcul, les dimensions de base et autres données générales contenues au dossier de propriété, afin d'assurer l'exactitude des diverses opérations mathématiques prévues au système de calcul. Les paramètres ainsi structurés sont ensuite utilisés tout au long du calcul établissant le coût des composantes ou parties d'ouvrage. Cette étape est détaillée au point 3.2.2 ci-dessous.

Étape 2 - Calcul du coût 1997 de chaque composante. Consiste à effectuer toutes les opérations mathématiques de calcul du coût, pour chaque composante ou partie d'ouvrage nécessitant un calcul distinct. Certains calculs sont d'ailleurs requis pour établir le coût de divers éléments qui ne sont pas décrits au dossier, mais dont le coût est distinct au barème (ex. : bâti de toit, système électrique, etc.). Dans chaque cas, on considère les quantités décrites par les paramètres de base concernés, lesquels sont généralement multipliés par les coûts unitaires (ou somme de coûts unitaires selon le cas) correspondants et prévus au barème présenté à la section 3.1, pour résulter en un coût 1997 pour chaque composante ou partie d'ouvrage. Cette étape est détaillée aux points 3.2.3 à 3.2.18 ci-dessous.

Étape 3 - Établissement du coût de base. Consiste à additionner tous les résultats obtenus pour chaque composante ou partie d'ouvrage du bâtiment. Le résultat obtenu se nomme le COÛT DE BASE du bâtiment principal et, le cas échéant, de ses dépendances et améliorations d'emplacement. Cette étape est présentée au point 3.2.22 ci-dessous.

Étape 4 - Détermination de la classe du bâtiment principal. Consiste à agréger en un seul résultat, l'appréciation, exprimée en dix éléments, de la qualité et de la complexité du bâtiment principal. Cette agrégation résulte de la pondération du coût 1997 de chaque élément ainsi apprécié, associée à un système de pointage. Cette étape est détaillée au point 3.2.21 ci-dessous.

Étape 5 - Rajustements au coût de base. Consiste à rajuster le coût de base (obtenu à l'étape 3) à l'aide de

plusieurs facteurs tenant compte :

- du temps écoulé entre 1997 et la date de référence de l'évaluation;
- des coûts réels de construction, à cette date, dans le contexte économique local ou régional;
- de la classe du bâtiment (qualité et complexité), déterminée à l'étape 4;
- des taxes de vente (TPS et TVQ) applicables au bâtiment concerné.

Cette étape est détaillée au point 3.2.22 ci-dessous.

Le résultat de l'application de ces rajustements donne le COÛT NEUF du bâtiment et, le cas échéant, de ses dépendances et améliorations d'emplacement.

3.2.2 Structuration des paramètres de base requis aux fins du calcul des bâtiments multirésidentiels typiques

Les renseignements de base nécessaires au calcul du coût neuf figurent au dossier de propriété, au bloc **07 – Dimensions de base* et au bloc **08 – Renseignements généraux sur le bâtiment*. Ils nécessitent toutefois d'être structurés et, dans certains cas, transformés, afin d'assurer l'exactitude des diverses opérations mathématiques prévues au système de calcul. Cette structuration ou transformation produit les paramètres de base à utiliser dans l'application du système de calcul.

Dans l'exemple suivant, les renseignements descriptifs figurant à ces deux blocs sont ainsi illustrés :

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	NB.PL.	PÉRIMÈTRE	HT. LIBRE
DIMENSIONS AU SOL		198,0				66,7	
ÉTAGES	3	594,5				180,0	2,4
ATTIQUE							
MEZZANINES							
GARAGE INTÉGRÉ							
VERRIÈRE INTÉGRÉE							
SOUS-SOLS	1	198,0	90,0	108,0			2,4
GARAGE OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN							
AIRE LOUABLE							

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

	TYPE		NOMBRE
UTILISATION	1000	LOGEMENTS	7
		CHAMBRES LOCATIVES	
BÂTIMENT	NUMÉRO 1	LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	

CONSTRUCTION ORIGINELLE

ANNÉE	E/R	E ESTIMÉE / R RÉELLE
2005	R	

AGRANDISSEMENTS

ANNÉE	E/R	%
2008	R	5,0
2007	R	4,4

LIEN PHYSIQUE

LIEN	
1 DÉTACHÉ	1
2 JUMELÉ	
3 EN RANGÉE	

AUTRES LIENS

COMPRIS DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER 0 / 1 : 0

Pour ce même exemple, les paramètres de base, structurés et transformés en vue du calcul, sont les suivants :

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		198,0			66,7
ÉTAGES					
ÉTAGES	3	594,5		2,4	180,0
MEZZANINES					
ATTIQUE					
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	3	594,5		2,4	180,0
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1	90,0	108,0	2,4	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1	90,0	108,0	2,4	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	60,0
AIRE DU SOUS-SOL	198,0
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	4,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	792,5
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	684,5
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	456,0

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	7
ESPACES LOCATIFS	7

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	1	Bâtiment détaché
TYPE DE CHARPENTE	1	Bois

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

1 Bâtiment multirésidentiel typique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

2005 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS			PONDÉRÉ	
ANNÉE	E/R	AIRE	2008	9%
2008	R	39,6		
2007	R	34,6		

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

3 Intérieur et extérieur

Parmi les paramètres de base requis aux fins du calcul à effectuer, quinze d'entre eux résultent d'une transformation des renseignements descriptifs figurant aux blocs *07 et *08 du dossier de propriété. Il s'agit des renseignements suivants et des consignes afférentes :

ÉTAGES
Dimensions totales de la partie « étage(s) » :

1. **Nombre d'étages total.** Constitué du nombre d'étages du bâtiment, majoré de un s'il y a un attique (ex. : 2 étages entiers + attique = 3 étages aux fins du calcul);
2. **Aire finie totale.** Constituée de la somme de l'aire des étages, de l'attique fini, des mezzanines et de la verrière intégrée;
3. **Aire non finie totale.** Constituée de la somme de l'aire non finie de l'attique et de l'aire du garage intégré, le cas échéant.

SOUS-SOL(S)
Dimensions totales de la partie « sous-sol(s) » :

4. **Nombre d'étages de sous-sols.** Nombre maximal d'étages de sous-sols que comporte le bâtiment (soit 1 ou 0, dans le cas d'un bâtiment typique).
5. **Aire non finie totale du sous-sol.** Constituée de la somme de l'aire non finie du sous-sol et de l'aire du garage au sous-sol, le cas échéant.

AUTRES DIMENSIONS DE BASE

6. **Périmètre moyen par étage.** Constitué du périmètre des étages divisé par le nombre d'étages du bâtiment (ex. : 180 m / 3 étages = 60 m/ étage).
7. **Aire du sous-sol.** Constituée de la somme de l'aire finie et de l'aire non finie de la partie « sous-sol(s) » (ex. : 90,0 m^2 + 108,0 m^2 = 198,0 m^2).
8. **Aire au sol considérée sans sous-sol.** Constituée de l'aire au sol multipliée par le pourcentage de la partie sans sous-sol (code « 1 ») figurant au bloc *15 du dossier de propriété.
9. **Aire au sol considérée sans fondations.** Constituée de l'aire au sol multipliée par le pourcentage de la partie sans fondation (code « 9 ») figurant au bloc *15 du dossier de propriété.
10. **Nombre total d'étages et d'étages de sous-sols.** Constitué du nombre d'étages auquel on ajoute le sous-sol, le cas échéant (ex. 3 étages + 1 sous-sol = 4).
11. **Aire totale du bâtiment.** Constituée de la somme de l'aire totale des étages et de l'aire totale du sous-sol (ex. : 594,5 m^2 + 198,0 m^2 = 792,5 m^2).
12. **Aire finie totale du bâtiment.** Constituée de la somme de l'aire finie totale de la partie « étage(s) », et de l'aire finie totale de la partie « sous-sol(s) » (ex. : 594,5 m^2 + 90,0 m^2 = 684,5 m^2).
13. **Aire considérée pour les murs extérieurs.** Constituée de la multiplication du périmètre des étages par la hauteur libre moyenne d'un étage, à laquelle on ajoute l'aire des murs d'entresol, le cas échéant. Cette dernière est estimée en multipliant le pourcentage de la partie de bâtiment comportant un demi sous-sol par le périmètre au sol du bâtiment et par une hauteur de 1,2 mètre).

    À noter que le calcul de l'aire des murs extérieurs de l'attique s'effectue par un rajustement du calcul du coût des murs extérieurs (voir détail aux consignes de calcul du bloc *22, section 224). (Exemple de calcul de l'aire des murs extérieurs : (180,0 m x 2,4 m) + (30% x 66,7 m x 1,2 m) = 456,0 m^2).

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT

14. **Année pondérée des agrandissements.** Déterminé en pondérant le millésime de l'année de chaque agrandissement par la proportion à laquelle il correspond dans l'aire totale des agrandissements (ex. : 2008 x 39,6 m^2 / (39,6 m^2 + 34,6 m^2) + 2007 x 34,6 m^2 / (39,6 m^2 + 34,6 m^2) = 2007,5, arrondi à 2008).

15. **Pourcentage total des agrandissements.** Constitué de la somme des aires d'agrandissement divisée par l'aire totale du bâtiment (ex. : (39,6 m^2 + 34,6 m^2) / 792,5 m^2 = 9,4%, arrondi à 9 %).

3.2.3 Calcul du coût de la dalle au sol d'un bâtiment typique (Bloc *13)

Bien qu'aucun renseignement ne soit prescrit pour décrire la dalle au sol d'un bâtiment multirésidentiel typique, il est essentiel d'en établir le coût. Basé sur d'autres renseignements descriptifs du bâtiment, le calcul du coût de la dalle au sol est effectué en tenant compte :

- pourcentage et le nombre d'étage de sous-sol au bloc *21;
- de l'aire au sol du bâtiment.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

131 Bâtiment typique - Calcul du coût de la dalle au sol	
(% X AIRE X $ / m^2) = COÛT 1997	
%	Somme des % au bloc *21 lorsque le nombre d'étage de sous-sol est vide; somme des % au bloc *21 lorsque le nombre d'étage de sous-sol est plus grand que 0.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
$ / m^2	Coût unitaire applicable à l'aire pour la dalle au sol, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type de fondations visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de la dalle au sol

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **15 – Fondations*

***15 FONDATIONS**

TYPE	TYPE	%	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
1 SANS SOUS-SOL					
2 DEMI SOUS-SOL	1	15			
3 SOUS-SOL	2	10			
9 AUCUNE FONDATION	3	75			

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS	A

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		340,8			76,7
ÉTAGES					
ÉTAGES	2	681,6		2,4	153,4
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	74,3	16,6		
GARAGE INTÉGRÉ			58,1		
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	3	755,9	74,7	2,4	153,4
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1	337,5		2,4	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1	337,5		2,4	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	76,7
AIRE DU SOUS-SOL	337,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	51,1
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	4,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	1 168,1
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	1 093,4
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	377,4

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *13)

*** 13 DALLE AU SOL**

***131 DALLE AU SOL**

Types de fondations	$ / m²
1. Sans sous-sol	23,50
2. Sous-sol ou demi sous-sol	32,00

***13 DALLE AU SOL**

*131 DALLE AU SOL	(%	X	AIRE	X	$ / m²	) =	COÛT 1997
1. Dalle au sol pour fondation sans sous-sol	15		340,8		23,50		1 201
2. Dalle au sol pour fondation avec sous-sol ou demi sous-sol	85		340,8		32,00		9 270

3.2.4 Calcul du coût des fondations d'un bâtiment typique (Bloc *15)

Le calcul du coût des fondations d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte :

- du type de fondations et du pourcentage figurant au bloc *15 du dossier de propriété;
- du périmètre au sol du bâtiment;
- de l'aire au sol du bâtiment;
- de la présence d'un sous-sol complet ou d'un sous-sol partiel (le sous-sol partiel est constitué d'une partie sous-sol ou demi sous-sol et d'une partie sans sous-sol);
- du type de lien physique jumelé ou en rangée, figurant au bloc *08 du dossier de propriété;
- du nombre d'étages de sous-sols de la partie excédentaire au bâtiment décrite au bloc *21 du dossier de propriété. Pour un bâtiment typique, le nombre d'étages de sous-sols ne peut être supérieur à 1;
- du pourcentage de chacune des parties de bâtiment typique décrite au bloc *21 du dossier de propriété.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des fondations visent distinctement les fondations périphériques et les fondations intérieures.

Le rajustement pour le calcul des fondations intérieures vise, dans le cas d'un bâtiment avec sous-sol partiel, les fondations intérieures séparant la partie sous-sol ou demi sous-sol, de la partie sans sous-sol. Quant au rajustement du coût des fondations d'un bâtiment jumelé ou en rangée, il vise le calcul du coût de la fondation des murs mitoyens.

Les trois calculs à effectuer sont codifiés distinctement à l'aide de « sous-blocs » pour en faciliter l'explication :

- 151 Calcul du coût des fondations périphériques;
- 152 Calcul du coût des fondations intérieures;
- 156 Fondations intérieures pour sous-sol excédentaire au bâtiment;
- 157 Rajustement pour le calcul du coût des fondations intérieures, applicable dans le cas d'un bâtiment comportant un sous-sol partiel ou dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

151 Bâtiment typique - Calcul du coût des fondations périphériques	
(% X PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de l'un des types de fondations figurant au bloc *15 du dossier de propriété. Un calcul est requis pour chacun des types de fondations décrits au bloc *15 du dossier de propriété.
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol du bâtiment.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour les fondations de type sans sous-sol (code « 1 »), demi sous-sol (code « 2 ») ou sous-sol (code « 3 »), sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type de fondations visé et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

152 Bâtiment typique – Calcul du coût des fondations intérieures	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment typique décrite au bloc *21 du dossier de propriété comportant une charpente de bois.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations de type sans sous-sol (code « 1 »), demi sous-sol (code « 2 ») ou sous-sol (code « 3 »), sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type de fondations visé et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

156 Bâtiment typique – Fondations intérieures pour sous-sol excédentaire au bâtiment	
% X (NB. SS. CONS. X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment typique décrite au bloc *21 du dossier de propriété représentant le sous-sol excédentaire au bâtiment.
NB. SS. CONS.	Nombre d'étages de sous-sols de la partie excédentaire au bâtiment décrite au bloc *21 du dossier de propriété. Ce nombre ne peut être supérieur à « 1 » dans le cas d'un bâtiment typique.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations intérieures du sous-sol excédentaire, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon cet élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

157 Bâtiment typique – Rajustement pour le calcul du coût des fondations intérieures Ce calcul s'applique dans le cas d'un bâtiment comportant un sous-sol partiel ou dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée.	
(PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol du bâtiment.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour un bâtiment avec sous-sol partiel, un bâtiment jumelé sans sous-sol, un bâtiment jumelé avec sous-sol, un bâtiment en rangée sans sous-sol ou un bâtiment en rangée avec sous-sol, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon l'élément visé et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des fondations

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **15 – Fondations* et **21 – Charpente*

***15 FONDATIONS**

TYPE	TYPE	%	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
1 SANS SOUS-SOL					
2 DEMI SOUS-SOL	1	15			
3 SOUS-SOL	2	10			
9 AUCUNE FONDATION	3	75			

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS — Q-C: A

***21 CHARPENTE**

CHARPENTE PRÉDOMINANTE

	TYPE
1 BOIS	
8 AUTRE	1
TOIT	
1 EN PENTE	
2 PLAT	

TYPE DE CHARPENTE

SOUS-SOLS %	SOUS-SOLS NOMBRE	NOMBRE D'ÉTAGES BOIS	NOMBRE D'ÉTAGES ACIER	NOMBRE D'ÉTAGES BÉTON	TOIT 1 / 2
80	1	1			1
15		2			2
5	1				

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DE LA CHARPENTE — Q-C: C

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		340,8			76,7
ÉTAGES					
ÉTAGES	2	681,6		2,4	153,4
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	74,3	16,6		
GARAGE INTÉGRÉ			58,1		
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	3	755,9	74,7	2,4	153,4
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1	337,5		2,4	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1	337,5		2,4	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	76,7
AIRE DU SOUS-SOL	337,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	51,1
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	4,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	1 168,1
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	1 093,4
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	377,4

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	12
ESPACES LOCATIFS	12

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	1	Bois

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT
1 Bâtiment multirésidentiel typique

CONSTRUCTION ORIGINELLE
2000 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS ANNÉE E/R	AIRE	PONDÉRÉ	
2005 R	175,5	2005,0	15,0%

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT
3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *15)

* 15 FONDATIONS		
*151 FONDATIONS PÉRIPHÉRIQUES	1 ou 2 étages	3 ou 4 étages
Types de fondations	$ / m	$ / m
1. Sans sous-sol	100	120
2. Demi sous-sol	97	130
3. Sous-sol	170	215
*152 FONDATIONS INTÉRIEURES	1 ou 2 étages	3 ou 4 étages
Types de fondations	$ / m²	$ / m²
1. Sans sous-sol	7,25	9,50
2. Demi sous-sol	9,75	11
3. Sous-sol	9,75	11
	$ / m²	
*156 FONDATIONS INTÉRIEURES POUR SOUS-SOL EXCÉDENTAIRE	9,75	
	1 ou 2 étages	3 ou 4 étages
*157 RAJUSTEMENT DES FONDATIONS INTÉRIEURES	$ / m	$ / m
Rajustement d'un bâtiment avec sous-sol partiel	36	46
Rajustement d'un bâtiment jumelé sans sous-sol	17	19
Rajustement d'un bâtiment jumelé avec sous-sol	26	29
Rajustement d'un bâtiment en rangée sans sous-sol	51	57
Rajustement d'un bâtiment en rangée avec sous-sol	78	58

***15 FONDATIONS**

***150 DIMENSIONS ET RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES**

1. **Bâtiment de 1 ou 2 étages avec sous-sol partiel**
6. **Bâtiment jumelé avec sous-sol**

***151 FONDATIONS PÉRIPHÉRIQUES**

	(%	X PÉRIMÈTRE	X $ / m	) = COÛT 1997
1. Fondations sans sous-sol	15	76,7	100,00	1 151
2. Fondations en demi sous-sol	10	76,7	97,00	744
3. Fondations en sous-sol	75	76,7	170,00	9 779

***152 FONDATIONS INTÉRIEURES - CHARP. BOIS**

	(%	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
3. Fondations intérieures, pour la partie en demi sous-sol ou en sous-sol	80	340,8	9,75	2 658
1. Fondations intérieures, pour la partie sans sous-sol,	15	340,8	7,25	371

***156 FONDATIONS INTÉRIEURES POUR SOUS-SOL EXCEDENTAIRE AU BÂTIMENT**

	%	X (NB. SS. CONS.	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Fondations intérieures pour sous-sol excédentaire du bâtiment	5	1	340,8	9,75	166

***157 RAJUSTEMENT DES FONDATIONS INTÉRIEURES**

	(PÉRIMÈTRE	X $ / m	) = COÛT 1997
1. Rajustement des fondations, pour un bâtiment de 1 ou 2 étages, avec sous-sol partiel	76,7	36,00	2 761
6. Rajustement des fondations, pour un bâtiment jumelé, de 1 ou 2 étages, avec sous-sol	76,7	26,00	1 994

3.2.5 Calcul du coût de la charpente d'un bâtiment typique (Bloc *21)

Le calcul du coût de la charpente d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte :

- du pourcentage de chacune des parties de bâtiments typiques décrites au bloc *21 du dossier de propriété;
- du type de toit «plat» ou en «pente» figurant au bloc *21 du dossier de propriété;
- de l'aire considérée pour les murs extérieurs;
- de l'aire au sol du bâtiment;
- du nombre d'étages considérés selon les différentes possibilités;
- de l'aire de l'attique;
- de l'aire de la partie « sous-sol », si le sous-sol est fini;
- de l'aire totale du garage intégré;
- du périmètre moyen par étage, lorsqu'il y a un attique;
- du type de lien physique (jumelé ou en rangée) figurant au bloc *08 du dossier de propriété;
- du périmètre au sol dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée.

Les calculs à effectuer pour établir le coût de la charpente visent distinctement le bâti des murs extérieurs, la charpente de toit et la charpente des planchers. Des rajustements sont applicables dans le cas d'un bâtiment comportant un attique, un garage intégré ou dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée.

Les calculs sont répartis en cinq groupes et sont codifiés distinctement à l'aide de « sous-blocs » pour en faciliter l'explication :

- **211** Calcul du coût des bâtis de murs extérieurs (un calcul possible);
- **212** Calcul du coût de la charpente de toit (un calcul possible);
- **213** Calcul du coût de la charpente des planchers (2 calculs possibles) :
  - **213.1** Calcul de la charpente des planchers;
  - **213.2** Calcul de la charpente de plancher de l'attique ou du bâti de plancher du sous-sol (s'applique lorsque le sous-sol est fini).
- **217** Rajustement des bâtis de murs extérieurs lorsque le bâtiment comporte un attique (un calcul possible);
- **218** Rajustement de charpente (2 calculs possibles) :
  - **218.1** Rajustement de la charpente de plancher pour garage intégré avec sous-sol;
  - **218.2** Rajustement de la charpente intérieure d'un bâtiment jumelé ou en rangée.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

211 Bâtiment typique – Calcul du bâti de murs extérieurs	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire considérée pour les murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le bâti des murs extérieurs, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

212 Bâtiment typique – Calcul de la charpente de toit	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment typique décrite au bloc *21 du dossier de propriété. Un calcul distinct est requis pour chacune des parties décrites.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la charpente de toit en pente (code « 1 ») ou la charpente de toit plat (code « 2 »), ou la charpente de toit pour sous-sol excédentaire (code « 4 »), sélectionné au barème des bâtiments typiques selon l'élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

213.1 Bâtiment typique – Calcul de la charpente de plancher	
(% X AIRE X NB. ÉT. CONS. X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment typique décrite au bloc *21 du dossier de propriété. Un calcul distinct est requis pour chacune des parties de bâtiment décrites.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
NB. ÉT. CONS.	Nombre d'étages considérés selon l'une des deux possibilités suivantes : nombre d'étages d'une partie de bâtiment typique comportant un sous-sol; nombre d'étages moins 1 d'une partie de bâtiment typique sans sous-sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la charpente de plancher en bois, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

213.2 Bâtiment typique – Calcul de la charpente de plancher de l'attique ou du bâti de plancher au sous-sol	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Deux aires possibles (un calcul distinct est requis pour chaque aire) : aire de l'attique; aire de la partie « sous-sol(s) », si le sous-sol est fini.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la charpente de plancher de l'attique ou pour le bâti de plancher au sous-sol, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon l'élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

217 Bâtiment typique – Rajustement du bâti de murs extérieurs pour l'attique	
(PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre moyen par étage.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour le bâti des murs extérieurs d'un bâtiment comportant un attique, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

218.1 Bâtiment typique – Rajustement de charpente de plancher pour garage intégré avec sous-sol

Ce rajustement s'applique seulement lorsqu'il y a un sous-sol sous le garage intégré.

(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997

AIRE	Aire du garage intégré.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la charpente de plancher du garage intégré, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

218.2 Bâtiment typique – Rajustement pour charpente intérieure d'un bâtiment jumelé ou en rangée

(PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997

PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol du bâtiment.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour la charpente intérieure d'un bâtiment jumelé ou en rangée, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon l'élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de la charpente

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **21 - Charpente*

***21 CHARPENTE**

CHARPENTE PRÉDOMINANTE

	TYPE
1 BOIS	
8 AUTRE	1
TOIT	
1 EN PENTE	
2 PLAT	

TYPE DE CHARPENTE

SOUS-SOLS		NOMBRE D'ÉTAGES			TOIT
%	NOMBRE	BOIS	ACIER	BÉTON	1 / 2
85	1	1			1
15		2			2

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DE LA CHARPENTE	Q-C
	C

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		340,8			76,7
ÉTAGES					
ÉTAGES	2	681,6		2,4	153,4
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	74,3	16,6		
GARAGE INTÉGRÉ			58,1		
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	3	755,9	74,7	2,4	153,4
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1	337,5		2,4	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1	337,5		2,4	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	76,7
AIRE DU SOUS-SOL	337,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	51,1
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	4,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	1 168,1
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	1 093,4
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	377,4

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	12
ESPACES LOCATIFS	12

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	1	Bois

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

1 Bâtiment multirésidentiel typique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

2000 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS			PONDÉRÉ	
ANNÉE E/R		AIRE	2005,0	15,0%
2005	R	175,2		

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *21)

* 21 CHARPENTE		
*211 BÂTI DE MURS EXTÉRIEURS		$ / m²
Bâti de murs extérieurs		37
*212 CHARPENTE DE TOIT		$ / m²
Charpente de toit en pente		47
Charpente de toit plat en bois		56
*213 CHARPENTE DE PLANCHER		$ / m²
Charpente de plancher en bois		68
Charpente de plancher de l'attique		33
Bâti de plancher au sous-sol		19,50
*217 RAJUSTEMENT DU BÂTI DE MURS EXTÉRIEURS POUR L'ATTIQUE	$ / m	24,75
*218 RAJUSTEMENT DE LA CHARPENTE		$ / m²
Pour garage intégré avec sous-sol	$ / m	86
Mur mitoyen d'un bâtiment jumelé	22,50	
Mur mitoyen d'un bâtiment en rangée	68	

*21 CHARPENTE

*211 BÂTIS DE MURS EXTÉRIEURS

	(AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Bâti de murs extérieurs	377,4	37,00	13 962

*212 CHARPENTE DE TOIT

	(%	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Charpente de toit en pente	85	340,8	47,00	13 615
2. Charpente de toit plat en bois	15	340,8	56,00	2 863

*213 CHARPENTE DE PLANCHER

	(%	X AIRE	X NB ÉT. CONS.	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Charpente de plancher de bois	85	340,8	1	68,00	19 698
1. Charpente de plancher de bois	15	340,8	1	68,00	3 476

	(AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
5. Bâti de plancher au sous-sol	337,5	19,50	6 581
6. Charpente de plancher de l'attique en bois	90,9	33,00	3 000

*217 RAJUSTEMENT DES BÂTIS DE MURS EXTÉRIEURS

	(PÉRIMÈTRE	X $ / m	) = COÛT 1997
1. Rajustement pour bâti de murs extérieurs pour attique	76,7	24,75	1 898

*218 RAJUSTEMENT DE CHARPENTE

	(AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Rajustement de la charpente de plancher pour garage intégré avec	58,1	86,00	4 997
	(PERIMETRE	X $ / m	) = COUT 1997
3. Rajustement pour charpente intérieure d'un bâtiment jumelée	76,7	22,50	1 726

3.2.6 Calcul du coût des murs extérieurs d'un bâtiment typique (Bloc *22)

Le calcul du coût des murs extérieurs d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte :

- du pourcentage et du type de parements figurant au bloc *22 du dossier de propriété;
- de l'aire considérée pour les murs extérieurs;
- du périmètre moyen par étage, s'il y a un attique;
- d'une quantité de portes et de fenêtres présumée pour cette catégorie de bâtiment.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des murs extérieurs visent distinctement les parements lourds, les parements légers et les ouvertures. Le rajustement des murs extérieurs n'est applicable que dans le cas d'un bâtiment comportant un attique, car il vise précisément les murs extérieurs de l'attique. Les quatre calculs sont codifiés distinctement à l'aide de « sous-blocs » pour en faciliter l'explication :

- 221 Calcul du coût des parements lourds;
- 222 Calcul du coût des parements légers;
- 223 Calcul du coût des ouvertures;
- 224 Calcul du coût des murs extérieurs pour l'attique.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

221 Bâtiment typique – Calcul du coût des parements lourds	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de parement lourd.
AIRE	Aire considérée pour les murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parements lourds, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

222 Bâtiment typique – Calcul du coût des parements légers	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de parement léger.
AIRE	Aire considérée pour les murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parements légers, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

223 Bâtiment typique – Calcul du coût des ouvertures	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire considérée pour les murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les ouvertures, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

224 Bâtiment typique – Rajustement des murs extérieurs pour l'attique	
(PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre moyen par étage.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des murs extérieurs

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *22 - *Murs extérieurs*

***22 MURS EXTÉRIEURS**

PAREMENT			RÉNOVATIONS			RCT	
TYPE	TYPE	%	TYPE	ANNÉE	%	TYPE	%
1 LOURD	1	60					
2 LÉGER	2	40					

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PAREMENTS	C

PORTES ET FENÊTRES	RÉNOVATIONS		RCT
	ANNÉE	%	%

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PORTES ET FENÊTRES	C

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		340,8			76,7
ÉTAGES					
ÉTAGES	2	681,6		2,4	153,4
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	74,3	16,6		
GARAGE INTÉGRÉ			58,1		
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	3	755,9	74,7	2,4	153,4
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1	337,5		2,4	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1	337,5		2,4	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	**(m ou m²)**
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	76,7
AIRE DU SOUS-SOL	337,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	51,1
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	4,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	1 168,1
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	1 093,4
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	377,4

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *22)

* 22 MURS EXTÉRIEURS	$ / m²
*221 PAREMENT LOURD	80
*222 PAREMENT LÉGER	24
*223 OUVERTURES	42
	$ / m
*224 RAJUSTEMENT DES MURS EXTÉRIEURS POUR L'ATTIQUE	22

***22 MURS EXTÉRIEURS**

***221 PAREMENT LOURD**									
	(	%	X	AIRE	X	$ / m²	) =	COÛT 1997
1. Parement lourd		60		377,4		80,00		18 113
***222 PAREMENT LÉGER**									
	(	%	X	AIRE	X	$ / m²	) =	COÛT 1997
2. Parement léger		40		377,4		24,00		3 623
***223 OUVERTURES**									
			(	AIRE	X	$ / m²	) =	COÛT 1997
1. Ouvertures				377,4		42,00		15 849
***224 RAJUSTEMENTS DES MURS EXTÉRIEURS**									
			(	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	) =	COÛT 1997
1. Rajustement des murs extérieurs pour attique				76,7		22,00		1 687

3.2.7 Calcul du coût du toit d'un bâtiment typique (Bloc *23)

Le calcul du coût du toit d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte :

- du type de toit, du type de charpente et du pourcentage pour chacune des parties de bâtiment typique décrites au bloc *21 du dossier de propriété;
- de l'aire au sol;
- du périmètre au sol, dans le cas d'un bâtiment comportant un toit en pente seulement;
- du nombre d'étages considérés, soit le nombre d'étages total de la partie de bâtiment comportant un toit en pente.

Les calculs à effectuer pour établir le coût du toit diffèrent selon s'il s'agit d'un toit plat ou d'un toit en pente.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites aux tableaux suivants :

231 Bâtiment typique – Calcul du coût d'une couverture de toit en pente	
% X ((PÉRIMÈTRE X $ / m) + (AIRE X $ / m²) + (NB. ÉT. CONS. X $ / ÉT.)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment décrite au bloc *21, dont le toit est en pente (code « 1 »).
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour le toit en pente, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
AIRE	Aire au sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la couverture, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
NB. ET. CONS.	Nombre d'étages considérés, soit le nombre d'étages total de la partie de bâtiment comportant un toit en pente.
$ / ÉT.	Coût unitaire applicable au nombre d'étages considérés, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

232 Bâtiment typique – Calcul du coût d'une couverture de toit plat pour charpente de bois	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment typique décrite au bloc *21, comportant un toit plat (code « 2 »).
AIRE	Aire au sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la couverture de toit plat, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût du toit

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *21 - Charpente*

***21 CHARPENTE**

CHARPENTE PRÉDOMINANTE		TYPE DE CHARPENTE						
		SOUS-SOLS		NOMBRE D'ÉTAGES			TOIT	
1 BOIS	TYPE	%	NOMBRE	BOIS	ACIER	BÉTON	1 / 2	
8 AUTRE	1	85	1	1			1	
TOIT		15		2			2	
1 EN PENTE								
2 PLAT								

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DE LA CHARPENTE	Q-C
	C

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		340,8			76,7
ÉTAGES					
ÉTAGES	2	681,6		2,4	153,4
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	74,3	16,6		
GARAGE INTÉGRÉ			58,1		
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	3	755,9	74,7	2,4	153,4
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1	337,5		2,4	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1	337,5		2,4	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	**(m ou m²)**
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	76,7
AIRE DU SOUS-SOL	337,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	51,1
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	4,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	1 168,1
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	1 093,4
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	377,4

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *23)

*** 23 TOIT**

	$ / m	$ / m²	$ / ÉT.
***231 COUVERTURE DE TOIT EN PENTE**	75	13	82
***232 COUVERTURE DE TOIT PLAT**		27	

***23 TOIT**

***231 COUVERTURE DE TOIT EN PENTE**

	(	%	X ((	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	) + (	AIRE	X	$ / m²	) + (	NB ÉTAGES	X	$ / ÉT.	))=	COÛT 1997
1. Couverture de toit en pente		85		76,7		75,0		340,8		13,00		3		82,00		8 901

***232 COUVERTURE DE TOIT PLAT**

	(	%	X	AIRE	X	$ / m²	)	COÛT 1997
2. Couverture de toit plat, charpente de bois		15		340,8		27,00		1 380

3.2.8 Finitions intérieures d'un bâtiment typique (Bloc *33)

Le calcul du coût des finitions intérieures d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte :

- du nombre de cages d'escalier intérieur du bâtiment figurant au bloc *33 du dossier de propriété;
- du périmètre total de la partie « étage(s) »;
- de la hauteur libre d'un étage figurant au bloc *07 du dossier de propriété;
- du pourcentage du type de fondations demi sous-sol (code « 2 ») ou sous-sol (code « 3 »), figurant au bloc *15 du dossier de propriété;
- du périmètre au sol, de l'aire du sous-sol et de la hauteur libre d'un sous-sol, si le sous-sol est fini;
- de l'aire de l'attique et du périmètre moyen par étage, s'il y a un attique;
- de l'aire finie des étages, incluant l'aire des mezzanines;
- de l'aire du garage au sous-sol ou du garage intégré;
- du nombre d'étages et du nombre d'étages de sous-sols que représente l'escalier décrit au bloc *33 du dossier de propriété (pour un bâtiment typique, le nombre d'étages de sous-sol est soit 1 ou 0).

Les calculs à effectuer pour établir le coût des finitions intérieures visent distinctement les parois des murs extérieurs, les plafonds et les cloisons, ainsi que les escaliers intérieurs. Des rajustements pour les finitions intérieures sont applicables seulement dans le cas d'un bâtiment comportant un attique ou dans le cas d'un bâtiment comportant un garage au sous-sol ou un garage intégré. Ces calculs sont répartis en quatre groupes et sont codifiés distinctement à l'aide de « sous-blocs » pour en faciliter l'explication :

- **331** Calcul du coût des parois des murs extérieurs :
  - **331.1** Calcul du coût des parois des murs extérieurs de la partie étage(s);
  - **331.2** Calcul du coût des parois des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol ou de la partie finie du sous-sol.
- **332** Coût des plafonds et des cloisons;
- **333** Rajustements des finitions intérieures :
  - **333.1** Rajustement des finitions intérieures pour la partie attique;
  - **333.2** Rajustement des finitions intérieures pour un garage au sous-sol ou pour un garage intégré.
- **334** Coût des escaliers intérieurs.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

331.1 Bâtiment typique – Calcul du coût des parois des murs extérieurs de la partie étage(s)	
(PÉRIMÈTRE X HAUT. LIBRE X $ / m²) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre total de la partie « étage(s) ».
HAUT. LIBRE	Hauteur libre moyenne d'un étage.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parois des murs extérieurs de la partie étage(s), sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

331.2 Bâtiment typique – Calcul du coût des parois des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol ou de la partie finie du sous-sol Ce calcul s'applique uniquement si une aire finie au sous-sol figure au bloc *07 du dossier de propriété.	
% X (PÉRIMÈTRE X HAUT. LIBRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de la partie en demi sous-sol (code « 2 ») ou sous-sol (code « 3 ») figurant au bloc *15 du dossier de propriété. Chacun des codes « 2 » et « 3 » figurant au bloc *15 du dossier de propriété doit faire l'objet d'un calcul distinct.
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol.
HAUT. LIBRE	Hauteur libre moyenne d'un sous-sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol ou de la partie finie du sous-sol, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon la partie visée.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

332 Bâtiment typique – Calcul du coût des plafonds et des cloisons	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Trois aires possibles (un calcul distinct pour chaque aire est requis) : aire finie des étages et des mezzanines; aire de l'attique; aire du sous-sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les finitions intérieures de l'attique, de la partie étage(s) ou de la partie sous-sol, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon la partie de bâtiment visée.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

333.1 Bâtiment typique – Rajustement des finitions intérieures pour la partie attique	
(PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre moyen par étage.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon cette partie visée.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

333.2 Bâtiment typique – Rajustement des finitions intérieures pour garage au sous-sol ou pour garage intégré	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire du garage au sous-sol ou aire du garage intégré.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le garage au sous-sol ou pour le garage intégré, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon l'élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

334 Bâtiment typique – Calcul du coût des escaliers intérieurs	
(NOMBRE X NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de cages d'escalier situées à l'intérieur du bâtiment, figurant au bloc *33 du dossier de propriété. Un calcul distinct est requis pour chaque cage d'escalier desservant un nombre d'étages différents.
NB. ÉT. SS.	Nombre d'étage et d'étages de sous-sols que représente l'escalier décrit au bloc *33 du dossier de propriété.
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre d'étages considérés, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des finitions intérieurs

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *15 - Fondations* et *33 - Finitions intérieures*

***15 FONDATIONS**

TYPE	TYPE	%	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
1 SANS SOUS-SOL					
2 DEMI SOUS-SOL	1	15			
3 SOUS-SOL	2	10			
9 AUCUNE FONDATION	3	75			

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS	A

***33 FINITIONS INTÉRIEURES**

PLAFONDS, CLOISONS, PAROIS ET ESCALIERS	NB.	NB.ÉT.	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
CAGES D'ESCALIERS	1	3			

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINITIONS INTÉRIEURES	C

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		340,8			76,7
ÉTAGES					
ÉTAGES	2	681,6		2,4	153,4
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	74,3	16,6		
GARAGE INTÉGRÉ			58,1		
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	3	755,9	74,7	2,4	153,4
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1	337,5		2,4	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1	337,5		2,4	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	76,7
AIRE DU SOUS-SOL	337,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	51,1
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	4,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	1 168,1
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	1 093,4
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	377,4

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *33)

* 33 FINITIONS INTÉRIEURES			
*331 PAROIS DES MURS EXTÉRIEURS		$ / m²	
Parois des murs extérieurs de la partie étage(s)		14	
Parois des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol		11	
Parois des murs extérieurs de la partie finie du sous-sol		21	
*332 PLAFONDS ET CLOISONS		$ / m²	
Finition intérieure des étages		73	
Finition intérieure de l'attique		105	
Finition intérieure du sous-sol		73	
*333 RAJUSTEMENT DES FINITIONS INTÉRIEURES		$ / m²	
Rajustement des finitions intérieures pour garage au sous-sol		125	
Rajustement des finitions intérieures pour garage intégré	$ / m	-57	
Rajustement des finitions intérieures pour la partie attique	9,25		
*334 ESCALIERS INTÉRIEURS			$ / ÉT.
Escaliers par étage			715

*33 FINITIONS INTÉRIEURES

***331 PAROIS DES MURS EXTÉRIEURES**

		%		PÉRIMÈTRE		HAUT. LIBRE		$ / m²		COÛT 1997
1.	Parois int. des murs extérieurs de la partie étage(s)		(	153,4	X	2,4	X	14,00	) =	5 154
4.	Parois int. des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol	10	X (	76,7	X	2,4	X	11,00	) =	202
3.	Parois int. des murs extérieurs de la partie finie du sous-sol	75		76,7		2,4		21,00		2 899

***332 PLAFONDS ET CLOISONS**

			AIRE		$ / m²		COÛT 1997
1.	Finition intérieure des étages	(	681,6	X	73,00	) =	49 757
2.	Finition intérieure de l'attique fini		74,3		105,00		7 802
3.	Finition intérieure du sous-sol		337,5		73,00		24 638

***333 RAJUSTEMENTS DES FINITIONS INTÉRIEURES**

			PÉRIMÈTRE		$ / m		COÛT 1997
3.	Rajustement de la finition intérieure pour la partie attique	(	76,7	X	9,25	) =	709

			AIRE		$ / m²		COÛT 1997
2.	Rajustement de la finition intérieure pour garage intégré	(	58,1	X	-57,00	) =	-3 312

***334 ESCALIERS INTÉRIEURS**

			NOMBRE		NB. ÉT. SS		$ / ÉT.		COÛT 1997
1.	Escaliers intérieurs	(	1	X	3	X	715,00	) =	2 145

3.2.9 Calcul du coût des finis de planchers d'un bâtiment typique (Bloc *34)

Le calcul du coût des finis de planchers d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte :

- de l'aire finie totale du bâtiment;
- de la mention à l'effet qu'il y a présence ou non d'une chape de béton insonorisante;
- de l'aire finie totale de la partie « étage(s) », s'il y a présence d'une chape de béton insonorisante.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des finis de planchers visent distinctement les finis de planchers et la chape de béton insonorisante, le cas échéant. Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

- **341** Calcul du coût des planchers (2 calculs possibles):
  - **341.1** Calcul du coût des finis de planchers;
  - **341.2** Calcul du coût de la chape de béton insonorisante.

341.1 Bâtiment typique – Calcul du coût des finis de planchers	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire finie totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les finis de planchers, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

341.2 Bâtiment typique – Calcul du coût de la chape de béton insonorisante	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire finie totale de la partie « étage(s) ».
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la chape de béton insonorisante, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des finis de planchers

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **34 - Finis de planchers*

***34 FINIS DE PLANCHERS**

FINIS DE PLANCHERS		RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
	1 / 9			
1 CHAPE DE BÉTON INSONORISANTE	**9**			
9 AUCUNE CHAPE DE BÉTON				

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINIS DE PLANCHERS	**C**

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		**340,8**			**76,7**
ÉTAGES					
ÉTAGES	**2**	**681,6**		**2,4**	**153,4**
MEZZANINES					
ATTIQUE	**1**	**74,3**	**16,6**		
GARAGE INTÉGRÉ			**58,1**		
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	**3**	**755,9**	**74,7**	**2,4**	**153,4**
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	**1**	**337,5**		**2,4**	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	**1**	**337,5**		**2,4**	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	**(m ou m²)**
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	**76,7**
AIRE DU SOUS-SOL	**337,5**
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	**51,1**
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	**4,0**
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	**1 168,1**
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	**1 093,4**
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	**377,4**

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *34)

*** 34 FINIS DE PLANCHERS**

***341 FINIS DE PLANCHERS**	$ / m²
Finis de planchers	**36,00**
Chape de béton insonorisante	**7,25**

***34 FINIS DE PLANCHERS**

***341 FINIS DE PLANCHERS**

	(AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Finis de planchers	**1 093,4**	**36,00**	**39 363**

3.2.10 Calcul du coût des cuisines d'un bâtiment typique (Bloc *36)

Le calcul du coût des cuisines d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte :

- du nombre de cuisines figurant au bloc *36 du dossier de propriété.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

361 Bâtiment typique – Calcul du coût des cuisines	
(NOMBRE X $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de cuisines du bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de cuisines, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des cuisines

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc ***36 - Cuisines***

***36 CUISINES**

CUISINES	RÉNOVATIONS		RCT
NB.	ANNÉE	NB.	NB.
12			

Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES CUISINES **D**

2 **Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *36)**

*** 36 CUISINES**

*361 CUISINES	$ / UNITÉ
	4 420

***36 CUISINES**
***361 CUISINES**

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Cuisines	12	4 420,00	53 040

3.2.11 Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau d'un bâtiment typique (Bloc *43)

Le calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte :

- du nombre de salles de bain et de salles d'eau figurant au bloc *43 du dossier de propriété;
- du nombre de logements, de chambres locatives et de locaux non résidentiels figurant au bloc *08 du dossier de propriété.

En plus d'établir le coût des salles de bain et des salles d'eau, les calculs visent également à établir le coût des réservoirs d'eau chaude. Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

431 Bâtiment typique – Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau	
(NOMBRE X $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de salles de bain ou de salles d'eau décrit pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de salles de bain ou de salles d'eau, sélectionné au barème des bâtiments typiques, selon l'élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

432 Bâtiment typique – Calcul du coût des chauffe-eau	
$ DE BASE + (NB. ESP. LOC. X $ / ESP. LOC.) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
NB ESP. LOC.	Nombre de logements, de chambres locatives et de locaux non résidentiels.
$ / ESP. LOC.	Coût unitaire applicable au nombre d'espace locatif (logement, chambre, locaux non résidentiels), sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des salles de bain et des salles d'eau

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **43 - Salles de bain et salles d'eau*

***43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**

SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU			RÉNOVATIONS			RCT	
TYPE	TYPE	NB.	TYPE	ANNÉE	NB.	TYPE	NB.
1 SALLE DE BAIN	1	12					
2 SALLE D'EAU	2	2					

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU	Q-C
	C

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	12
ESPACES LOCATIFS	12

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	1	Bois

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

1 Bâtiment multirésidentiel typique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

2000 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS			PONDÉRÉ	
ANNÉE	E/R	AIRE	2005,0	15,0%
2005	R	166,8		

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *43)

*** 43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**

*431 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU	$ / UNITÉ
1. Salles de bain	2 995
2. Salles d'eau	1 595

*432 CHAUFFE-EAU	$ DE BASE	$ / ESP.LOC.
	175	350

***43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**

*431 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Salles de bain	12	2 995,00	35 940
2. Salles d'eau	2	1 595,00	3 190

*432 CHAUFFE-EAU

	$ DE BASE	+ (NB.ESP.LOC	X $ / ESP.LOC	) = COÛT 1997
1. Chauffe-eau	175,00	12	350,00	4 375

3.2.12 Calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation d'un bâtiment typique (Bloc *44)

Le calcul du coût du chauffage d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte des renseignements décrits au bloc *44 du dossier de propriété. Il s'agit :

- du type de système de chauffage décrit au bloc *44 du dossier de propriété;
- du type de système de climatisation décrit au bloc *44 du dossier de propriété;
- de la proportion de l'aire finie totale qui est chauffée figurant au bloc *44 du dossier de propriété;
- de la proportion de l'aire finie totale qui est climatisée, figurant au bloc *44 du dossier de propriété;
- de l'aire finie totale du bâtiment;
- du nombre total d'étages et d'étages de sous-sols du bâtiment (pour un bâtiment typique, le nombre d'étages de sous-sols est soit 1 ou 0);
- de l'aire du garage au sous-sol figurant au bloc *07 du dossier de propriété;
- du nombre d'espaces locatifs;
- du nombre de logements, de chambres locatives et de locaux non résidentiels figurant au bloc *08 du dossier de propriété.

Les calculs à effectuer pour établir le coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation visent distinctement le système de chauffage central, le système de chauffage local, le système de climatisation central ou le système de climatisation local. Le calcul du coût du système de ventilation est applicable seulement dans le cas d'un bâtiment comportant un garage au sous-sol.

Les cinq calculs sont codifiés distinctement à l'aide de « sous-blocs » pour en faciliter l'explication :

- 441 Calcul du coût du chauffage central;
- 442 Calcul du coût du chauffage local;
- 443 Coût de la ventilation pour un garage au sous-sol;
- 444 Calcul du coût de la climatisation centrale;
- 445 Calcul du coût de la climatisation locale.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

441 Bâtiment typique – Calcul du coût du chauffage central	
$ DE BASE + (% X ((AIRE X $ / m²) + (NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE) + (NB. ESP. LOC. X $ / ESP. LOC.))) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour un chauffage central électrique (code « 11 »), à l'huile (code « 12 »), au gaz (code « 13 ») ou pour tout autre type de chauffage central (code « 18 »), sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le système de chauffage visé.
%	Pourcentage de l'aire finie totale chauffée par le système de chauffage central décrit, par rapport à l'aire totale du bâtiment.
AIRE	Aire finie totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le chauffage central visé, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
NB. ÉT. SS.	Nombre total d'étages et d'étages de sous-sols.
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre d'étages et de sous-sols lorsque le chauffage central est à l'huile (code « 12 ») ou lorsqu'il s'agit d'un type de chauffage central autre qu'électrique ou au gaz, identifié par le code « 18 », sélectionné au barème des bâtiments typiques selon l'un des systèmes de chauffage visés.
NB. ESP. LOC.	Nombre d'espaces locatifs.
$ / ESP. LOC.	Coût unitaire applicable au nombre d'espaces locatifs pour le système de chauffage central visé, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

442 Bâtiment typique – Calcul du coût du chauffage local	
$ DE BASE + (% X (AIRE X $ / m²)) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment lorsque le chauffage est constitué uniquement de plinthes électriques (code « 21 ») ou lorsqu'il s'agit d'un type d'énergie autre qu'à l'huile ou au gaz (code « 28 »), sélectionné au barème des bâtiments typiques selon l'un des systèmes de chauffage local visé.
%	Pourcentage de l'aire finie totale chauffée par le système de chauffage local décrit, par rapport à l'aire totale du bâtiment.
AIRE	Aire finie totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour un système de chauffage local électrique (code « 21 »), à l'huile (code « 22»), au gaz (code « 23 ») ou pour tout autre type d'énergie (code «28 »), sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le système de chauffage local visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

443 Bâtiment typique – Calcul du coût de la ventilation pour un garage au sous-sol	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire du garage au sous-sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

444 Bâtiment typique – Calcul du coût de la climatisation centrale	
$ DE BASE + (% X (AIRE X $ / m²)) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour le système de climatisation central, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon s'il s'agit d'un système de climatisation central avec ou sans chauffage.
%	Pourcentage de l'aire finie totale climatisée par le système de climatisation central décrit, par rapport à l'aire totale du bâtiment.
AIRE	Aire finie totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le système de climatisation central, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon s'il s'agit d'un système de climatisation avec ou sans chauffage.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

445 Bâtiment typique – Calcul du coût de la climatisation locale	
% X ((NB. LOG. X $ / LOG.) + (NB. CH. X $ / CH.) + (NB LOCAUX X $ / LOC.)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de l'aire finie totale climatisée par le système de climatisation local décrit par rapport à l'aire totale du bâtiment.
NB. LOG.	Nombre de logements.
$ / LOG.	Coût unitaire applicable au nombre de logements, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type d'espaces locatifs visé.
NB. CH.	Nombre de chambres locatives.
$ / CH.	Coût unitaire applicable au nombre de chambres locatives, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type d'espaces locatifs visé.
NB. LOCAUX	Nombre de locaux non résidentiels.
$ / LOC.	Coût unitaire applicable au nombre de locaux non résidentiels, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type d'espaces locatifs visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du chauffage, de la ventilation et de la climatisation

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **44 - Chauffage, ventilation et climatisation*

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

PRODUCTION	ÉNERGIE	PROD.	ÉNERG.	%
1 CENTRALE	1 ÉLECTRICITÉ	1	2	85
2 LOCALE	2 HUILE	2	1	15
9 AUCUNE	3 GAZ			
	8 AUTRE			

RÉNOVATION DU PRODUCTEUR DE CHAUFFAGE — ANNÉE

SYSTÈME DE CLIMATISATION

PRODUCTION	PROD.	%
1 CENTRALE	2	5
2 LOCALE		
9 AUCUNE		

RÉNOVATION DU PRODUCTEUR DE CLIMATISATION — ANNÉE

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DU CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION	B

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		340,8			76,7
ÉTAGES					
ÉTAGES	2	681,6		2,4	153,4
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	74,3	18,6		
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	3	755,9	18,6	2,4	153,4
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1	337,5		2,4	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			60,0		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1	337,5	60,0	2,4	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	76,7
AIRE DU SOUS-SOL	397,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	51,1
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	4,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	1 172,0
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	1 093,4
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	377,4

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	12
ESPACES LOCATIFS	12

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	1	Bois

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT
1 Bâtiment multirésidentiel typique

CONSTRUCTION ORIGINELLE
2000 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS		PONDÉRÉ	
ANNÉE	E/R	AIRE	2005,0 15,0%
2005	R	166,8	

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT
3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *44)

*** 44 CHAUFFAGE,VENTILATION ET CLIMATISATION**

***441 CHAUFFAGE CENTRAL**

	$ DE BASE	$ / m²	$ / ÉT.	$ / ESP. LOC.
11. À l'électricité	1 030	14,50		1875
12. À l'huile	5 545	39	330	530
13. Au gaz	4 805	37		565
18. Autre	5 545	39	330	530

***442 CHAUFFAGE LOCAL**

	$ DE BASE	$ / m²
21. À l'électricité	865	8,50
22. À l'huile		24
23. Au gaz	$ DE BASE	24
28. Autre	865	8,50

***443 VENTILATION**

	$ / m²
Garage au sous-sol	43

***444 CLIMATISATION CENTRALE**

	$ DE BASE	$ / m²
Avec chauffage central	2 470	13
Sans chauffage central	2 470	25

***445 CLIMATISATION LOCALE**

	$ / ESP. LOC.
Par logement	585
Par chambre locative	145
Par local non résidentiel	585

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**

***441 CHAUFFAGE CENTRAL**

	$ DE BASE	+ (	%	X ((	AIRE	X	$ / m²	)+ (	NB. ÉT. SS.	X	$ / ÉT	) + (	NB.ESP.LOC	X	$ / ESP.LOC	))) =	COÛT 1997
12. Chauffage central à l'huile	5 545,00		85		1 093,4		39,00		4,0		330,00		12		530,00		48 319

***442 CHAUFFAGE LOCAL**

	$ DE BASE	+ (	%	X (	AIRE	X	$ / m²	)) =	COÛT 1997
21. Chauffage local à l'électricité	865,00		15		1 093,4		8,50		2 259

***443 VENTILATION**

	(	AIRE	X	$ / m²	) =	COÛT 1997
3. Ventilation pour garage au sous-sol		60,0		43,00		2 580

***445 CLIMATISATION LOCALE**

	%	X (	NB LOG.	X	$ / LOG	)=	COÛT 1997
1. Climatisation locale	5		12		585,0		351

3.2.13 Calcul du coût de la protection d'un bâtiment typique (Bloc *45)

Le calcul du coût de la protection d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte :

- du pourcentage du bâtiment figurant au bloc *45 du dossier de propriété qui est giclé ou non giclé;
- du nombre total d'étages et d'étages de sous-sols (pour un bâtiment typique, le nombre d'étages de sous-sols est soit 1 ou 0);
- du nombre total d'espaces locatifs, provenant de la somme du nombre de logements, de chambres locatives et de locaux non résidentiels figurant au bloc *08 du dossier de propriété;
- de l'aire totale du bâtiment;
- du type d'issues du bâtiment figurant au bloc *61 du dossier de propriété.

Les calculs à effectuer pour établir le coût de la protection visent distinctement la protection incendie d'un bâtiment sans gicleur, la protection incendie d'un bâtiment comportant des gicleurs et les autres systèmes de protection d'un bâtiment, soit les caméras de surveillance ou les interphones, le cas échéant.

Les calculs sont codifiés distinctement à l'aide de sous-blocs pour en faciliter l'explication :

- 451 Calcul du coût de la protection des espaces locatifs sans gicleurs;
- 452 Calcul du coût de la protection des espaces locatifs avec gicleurs;
- 453 Calcul du coût des autres systèmes de protection.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

451 Bâtiment typique – Calcul du coût de la protection des espaces locatifs sans gicleurs	
$ DE BASE + (% X ((NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE) + (NB. ESP. LOC. X $ / ESP. LOC.))) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour la protection incendie sans gicleurs, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type d'issues du bâtiment.
%	Pourcentage de l'aire du bâtiment sans gicleurs.
NB. ÉT. SS.	Nombre total d'étages et d'étages de sous-sols du bâtiment.
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre total d'étages et de sous-sols seulement lorsque le bâtiment comporte des issues intérieures ou intérieures et extérieures, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type d'issues visé.
NB. ESP. LOC.	Nombre d'espaces locatifs.
$ / ESP. LOC.	Coût unitaire applicable au nombre total d'espaces locatifs du bâtiment sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type d'issues visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

452 Bâtiment typique – Calcul de la protection des espaces locatifs avec gicleurs	
$ DE BASE + (% X ((AIRE X $ / m²) + (NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE))) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour la protection incendie avec gicleurs, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type d'issues du bâtiment.
%	Pourcentage de l'aire du bâtiment avec gicleurs.
AIRE	Aire totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type d'issues du bâtiment.
NB. ÉT. SS.	Nombre total d'étages et d'étages de sous-sols du bâtiment.
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre total d'étages et de sous-sols, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type d'issues du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

453 Bâtiment typique – Calcul des autres systèmes de protection Ce calcul s'applique lorsque le bâtiment comporte des caméras de surveillance ou des interphones.	
$ DE BASE + (NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE) + (NB. ESP. LOC. X $ / ESP. LOC.) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour les caméras de surveillance ou pour les interphones, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon l'élément visé.
NB. ÉT. SS.	Nombre total d'étages et d'étages de sous-sols du bâtiment (s'applique seulement s'il y a présence de caméras de surveillance).
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre total d'étages et de sous-sol pour les caméras de surveillance, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
NB. ESP. LOC.	Nombre d'espaces locatifs (s'applique uniquement s'il y a présence d'interphones).
$ / ESP. LOC.	Coût unitaire applicable au nombre d'espaces locatifs pour les interphones, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul de la protection

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **45 - Protection*

***45 PROTECTION**

PROTECTION INCENDIE

GICLEURS	GICL.	%
1 SYSTÈME DE GICLEURS	9	100
9 AUCUN SYSTÈME DE GICLEURS		

AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION

SYSTÈME DE SURVEILLANCE	1 / 9
1 SURVEILLANCE PAR CAMÉRA	1
9 AUCUN SYST. DE SURVEILLANCE	

SYSTÈME DE COMMUNICATION	1 / 9
1 COMMUNICATION PAR INTERPHONE	1
9 AUCUN SYSTÈME DE COMMUNICATION	

***61 ISSUES**

ISSUES DES LOGEMENTS

TYPE	TYPE
1 INTÉRIEUR SEULEMENT	3
2 EXTÉRIEUR SEULEMENT	
3 INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR	

PLATEFORMES EXTÉRIEURES

TYPE	TYPE	NB.
1 ENTRÉES DE SOUS-SOL	4	6
2 TERRASSES	3	4
3 GALERIES	1	3
4 BALCONS		

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		340,8			76,7
ÉTAGES					
ÉTAGES	2	681,6		2,4	153,4
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	74,3	16,6		
GARAGE INTÉGRÉ			58,1		
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	3	755,9	74,7	2,4	153,4
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1	337,5		2,4	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1	337,5		2,4	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	76,7
AIRE DU SOUS-SOL	337,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	51,1
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	4,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	1 168,1
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	1 093,4
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	377,4

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	12
ESPACES LOCATIFS	12

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	1	Bois

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

1 Bâtiment multirésidentiel typique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

2000 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS		PONDÉRÉ	
ANNÉE	E/R	AIRE	2005,0 15,0%
2005	R	166,8	

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *45)

*** 45 PROTECTION**

***451 PROTECTION INCENDIE DES ESPACES LOCATIFS SANS GICLEURS**

	$ DE BASE	$ / ÉT.	$ / ESP. LOC.
Issues intérieures seulement	630	430	75
Issues intérieures et extérieures	475	215	75
Issues extérieures seulement	315		75

***452 PROTECTION INCENDIE DES ESPACES LOCATIFS AVEC GICLEURS**

	$ DE BASE	$ / m²	$ / ÉT.
Issues intérieures seulement	980	16,50	2 150
Issues intérieures et extérieures	980	16,50	1 470

***453 AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION**

	$ DE BASE	$ / ÉT.	$ / ESP. LOC.
Caméra de surveillance	2055	1 310	
Interphone	750		200

***45 PROTECTION**

***451 PROTECTION DES ESPACES LOCATIFS SANS GICLEURS**

	$ DE BASE	+ (	%	X ((	NB ÉT.SS.	X	$ / ÉT.	) + (	NB.ESP.LOC	X	$ / ESP.LOC	))) =	COÛT 1997
2. Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures et extérieures	475,00		100		4		215,00		12,0		75,00		2 235

***453 AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION**

	$ DE BASE	+ (	NB ÉT.SS.	X	$ / ÉT.	) (	NB.ESP.LOC	X	$ / ESP.LOC	) =	COÛT 1997
1. Caméra de surveillance	2 055,00		4		1 310,00						7 295
2. Interphone	750,00						12		200,00		3 150

3.2.14 Calcul du coût de l'électricité d'un bâtiment typique (Bloc *46)

Bien qu'aucun renseignement ne soit prescrit pour décrire le système électrique d'un bâtiment multirésidentiel typique, il est essentiel d'en établir le coût. Basé sur d'autres renseignements descriptifs du bâtiment, le calcul du coût du système électrique est effectué en tenant compte :

- de l'aire finie totale;
- du nombre d'espaces locatifs du bâtiment.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

461 Bâtiment typique – Calcul du coût du système électrique	
$ DE BASE + ((AIRE X $ / m²) + (NB. ESP. LOC. X $ / ESP. LOC.)) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour le système électrique, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
AIRE	Aire finie totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
NB. ESP. LOC.	Nombre d'espaces locatifs du bâtiment.
$ / ESP. LOC.	Coût unitaire applicable au nombre d'espaces locatifs, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul de l'électricité

1 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		340,8			76,7
ÉTAGES					
ÉTAGES	2	681,6		2,4	153,4
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	74,3	16,6		
GARAGE INTÉGRÉ			58,1		
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	3	755,9	74,7	2,4	153,4
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1	337,5		2,4	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1	337,5		2,4	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	**(m ou m²)**
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	76,7
AIRE DU SOUS-SOL	337,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	51,1
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	4,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	1 168,1
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	1 093,4
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	377,4

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	**NOMBRE**
LOGEMENTS	12
ESPACES LOCATIFS	12

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	1	Bois

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT
1 Bâtiment multirésidentiel typique

CONSTRUCTION ORIGINELLE
2000 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS		**PONDÉRÉ**	
ANNÉE	E/R	AIRE	2005,0	15,0%
2005	R	166,8		

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT
3 Intérieur et extérieur

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *46)

* 46 ÉLECTRICITÉ			
*461 SYSTÈME ÉLECTRIQUE	$ DE BASE	$ / m²	$ / ESP. LOC.
	785	13,50	870

***46 ÉLECTRICITÉ**

***461 SYSTÈME ÉLECTRIQUE**

	$ DE BASE	+ ((	AIRE	X	$ / m²	) + (	NB ESP.LOC.	X	$ / ESP.LOC.	)) =	COÛT 1997
1. Système électrique	785,00		1 093,4		13,50		12		870,00		25 986

3.2.15 Calcul du coût des équipements complémentaires d'un bâtiment typique (Bloc *59)

Le calcul du coût des équipements complémentaires d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte :

- du nombre d'unités d'équipements complémentaires décrits au bloc *59 du dossier de propriété;
- du nombre d'étages et d'étages de sous-sols figurant au bloc *59 du dossier de propriété, lorsqu'il y a présence d'un ascenseur ou d'une chute à déchets. Le nombre d'étages de sous-sol ne peut être supérieur à « 1 » dans le cas d'un bâtiment typique.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

591 Bâtiment typique – Calcul du coût des équipements complémentaires	
NOMBRE X ($ / UNITÉ + (NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'unité d'équipements pour chacun des équipements complémentaires décrits.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre pour chacun des équipements décrits, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon l'équipement visé.
NB. ÉT. SS.	Nombre d'étages et d'étages de sous-sols figurant au bloc *59 du dossier de propriété. S'applique uniquement en présence d'un ascenseur (code « 21 ») ou d'une chute à déchet (code « 22 »).
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre d'étages et de sous-sols, sélectionné au barème des bâtiments typiques uniquement en présence d'un ascenseur (code « 21 ») ou d'une chute à déchets (d'un code « 22 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des équipements complémentaires

1 **Renseignements descriptifs figurant au bloc **59 - Équipements***

***59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

ÉQUIPEMENTS

11 ASPIRATEUR CENTRAL	31 SPA INTÉRIEUR	81 SALLE COMMUNAUTAIRE
12 FOYER	32 PISCINE INTÉRIEURE	82 SALLE À MANGER
21 ASCENSEUR	33 SAUNA	83 CAFÉTÉRIA
22 CHUTE À DÉCHETS	61 RANGEMENT INTÉRIEUR (HORS LOG.)	84 SÉCURITÉ (SERVICE)
23 BUANDERIE	62 RANGEMENT EXTÉRIEUR (HORS LOG.)	88
		89

ÉQUIP.	NB.	NB.ÉT
11	*12*	
22	*1*	*3*

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	12
ESPACES LOCATIFS	12

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	1	Bois

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

1 Bâtiment multirésidentiel typique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

2000 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS		PONDÉRÉ	
ANNÉE E/R	AIRE	2005,0	15,0%
2005 R	166,8		

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *59)

*** 59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

***591 ÉQUIPEMENTS**

	$ / UNITÉ			$ / UNITÉ
11. Aspirateur central	965		31. Spa intérieur	6 665
12. Foyer	5 830	$ / ET.	32. Piscine intérieure	22 500
21. Ascenseur	27 115	10 200	33. Sauna	5 035
22. Chute à déchets	1 410	2 110		

***59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

***591 ÉQUIPEMENTS**

	NOMBRE	X ($ / UNITÉ	+ (NB. ÉT. SS.	X $ / ÉTAGE	)) = COÛT 1997
11. Aspirateur central	12	965,00			11 580
22. Chute à déchets	1	1 410,00	3	2 110,00	7 740

3.2.16 Calcul du coût des issues d'un bâtiment typique (Bloc *61)

Le calcul du coût des issues d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte :

- du type d'issues des logements figurant au bloc *61 du dossier de propriété;
- du nombre et du type de plateformes extérieures figurant au bloc *61 du dossier de propriété.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des issues visent d'une part, les plateformes, soit les entrées de sous-sol, terrasses, galeries et balcons, et d'autre part, les escaliers extérieurs.

Dans le cas des escaliers extérieurs, bien qu'aucun renseignement ne soit prescrit pour les décrire, il est essentiel d'en établir le coût à l'aide d'autres renseignements descriptifs du bâtiment.

Les opérations mathématiques à effectuer pour établir le coût des issues et des escaliers sont décrites aux tableaux suivants :

611 Bâtiment typique – Calcul du coût des plateformes extérieures	
(NOMBRE X $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de plateformes extérieures pour chaque type de plateformes extérieures décrites.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre pour chacun des types de plateformes extérieures, selon s'il s'agit d'une entrée de sous-sol (code « 1 »), d'une terrasse (code « 2 »), d'une galerie (code « 3 ») ou d'un balcon (code « 4 »), sélectionné au barème des bâtiments typiques selon l'élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

612 Bâtiment typique – Calcul du coût des escaliers extérieurs Ce calcul s'applique uniquement si le bâtiment comporte une ou plusieurs galeries.	
(NOMBRE X $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de galeries (code « 3 ») figurant au bloc *61 du dossier de propriété, divisée par 2. Ainsi, un escalier extérieur est présumé pour 2 galeries (ex.: pour un bâtiment de 3 galeries, 2 escaliers seront considérés).
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'escaliers extérieurs, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des issues

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **61 - Issues*

***61 ISSUES**

ISSUES DES LOGEMENTS	
TYPE	TYPE
1 INTÉRIEUR SEULEMENT	3
2 EXTÉRIEUR SEULEMENT	
3 INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR	

PLATEFORMES EXTÉRIEURES		
TYPE	TYPE	NB.
1 ENTRÉES DE SOUS-SOL	4	6
2 TERRASSES	3	4
3 GALERIES	1	3
4 BALCONS		

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *61)

*** 61 ISSUES**

*611 PLATEFORMES EXTÉRIEURES	$ / UNITÉ
1. Entrées de sous-sol	1 430
2. Terrasses	315
3. Galeries	2 110
4. Balcons	1 160
***612 ESCALIERS EXTÉRIEURS**	**690**

***61 ISSUES**

***611 PLATEFORMES EXTÉRIEURES**

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
4. Balcons	6	1 160,00	6 960
3. Galeries	4	2 110,00	8 440
1. Entrées de sous-sol	3	1 430,00	4 290

***612 ESCALIERS EXTÉRIEURS**

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Escaliers	2	690,00	1 380

3.2.17 Calcul du coût des dépendances attachées d'un bâtiment typique (Bloc *62)

Le calcul du coût des dépendances attachées d'un bâtiment typique est effectué en tenant compte :

- de l'aire et du périmètre du garage attaché figurant au bloc *62 du dossier de propriété;
- du type de fondation (avec ou sans sous-sol) du garage attaché;
- de la mention relative à la finition des parois intérieures du garage attaché;
- du type de parement extérieur (lourd ou léger) du bâtiment principal, figurant au bloc *22 du dossier de propriété et de leurs pourcentages respectifs.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser le calcul des dépendances attachées sont décrites au tableau suivant :

621 Bâtiment typique – Calcul du coût des dépendances attachées	
(PÉRIMÈTRE X ($ / m + $ / m MURS + $ / m PAROIS)) + (AIRE X ($ / m² + $ / m² PAROIS)) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre du garage attaché.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour les fondations de type sans sous-sol (code « 1 ») ou avec sous-sol (code « 2 »), sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type de fondations visé.
$ / m MURS	Coût unitaire applicable au périmètre pour les murs extérieurs du garage, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le ou les codes de parements des murs extérieurs du bâtiment principal figurant au bloc *22 (parement lourd, code « 221 » ou parement léger, code « 222 »). Le coût unitaire utilisé est le résultat de la pondération des coûts unitaires des parements des murs extérieurs figurant au bloc *62, multiplié par le pourcentage respectif de chacun de ces parements.
$ / m PAROIS	Coût unitaire applicable au périmètre pour les parois intérieures lorsque la présence de finition intérieure est mentionnée, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
AIRE	Aire du garage attaché.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations de type sans sous-sol (code « 1 ») ou avec sous-sol (code « 2 »), sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type de fondations visé.
$ / m² PAROIS	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parois intérieures lorsque la présence de finition intérieure est mentionnée, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des dépendances attachées

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc * *22 - Murs extérieurs* et **62 - Dépendances attachées*

***62 DÉPENDANCES ATTACHÉES**

GARAGE ATTACHÉ

FOND.	AIRE	PÉRIMÈTRE	FINI	CONF.	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
1	46,0	21,0					

***22 MURS EXTÉRIEURS**

PAREMENT

TYPE	TYPE	%	RÉNOVATIONS TYPE	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT TYPE	RCT %
1 LOURD	1	60					
2 LÉGER	2	40					

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PAREMENTS	C

PORTES ET FENÊTRES

RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PORTES ET FENÊTRES	C

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *62)

*** 62 DÉPENDANCES ATTACHÉES**

***621 GARAGE ATTACHÉ**

Fondations	$ / m	$ / m²
Sans sous-sol	150	89
Sous-sol	210	210

Parois	$ / m parois	$ / m² parois
Parois intérieures du garage	49	34

Murs	$ / m MURS
Parement lourd	325
Parement léger	180

***62 DÉPENDENCES ATTACHÉES**

***620 DIMENSIONS ET RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES**

Pondération du parement des murs extérieurs du garage	%	Taux	Taux pond.
4 Parement lourd	60	325	195
5 Parement léger	40	180	72
			267

***621 GARAGE ATTACHÉ**

	(PÉRIMÈTRE	X ($ / m	+ $ /m MURS	+ $ / m PAROIS))+(AIRE	X ($ / m²	+ $ / m² PAROIS)) = COÛT 1997
1. **Garage attaché sur fondation sans sous-sol**	21	150,0	267,0	46	89,00	12 851

3.2.18 Calcul du coût des dépendances détachées d'un bâtiment typique (Bloc *63)

Le calcul du coût des dépendances détachées d'un bâtiment typique est effectué en tenant compte :

- de l'aire de la dépendance détachée;
- de la hauteur de la dépendance détachée.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser le calcul des dépendances détachées sont décrites aux tableaux suivants :

631 Bâtiment typique – Calcul du coût du garage détaché	
AIRE X ((($ / m² + ($ / m² MURS + $ / m² PAROIS) X RAJ. HAUT.) / (DENSITÉ / D. BARÈME)) + ($ / m² PLAN. X NB. PLANCH.)) = COÛT 1997	
AIRE	Aire du garage détaché.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations du garage détaché, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
$ / m² MURS	Coût unitaire applicable à l'aire du garage détaché pour les murs extérieurs, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
$ / m² PAROIS	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parois intérieures lorsque la présence de finition intérieure est mentionnée, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
RAJ. HAUT.	Facteur de rajustement pour la hauteur des murs extérieurs déterminé en divisant la hauteur de la dépendance par 2,4 mètres.
DENSITÉ	Densité de la dépendance déterminée en divisant l'aire du garage détaché par la racine carrée de cette aire, multipliée par 4.
D. BARÈME	Densité de barème (1,18 pour un garage détaché).
$ / m² PLAN.	Coût unitaire applicable à l'aire de la dépendance pour la présence de planchers d'étages supérieurs sélectionné au barème.
NB. PLANCH.	Nombre de planchers pour étage supérieur déterminé en fonction du facteur obtenu en divisant la hauteur de la dépendance par 2,4 (un plancher supplémentaire est considéré pour un facteur ≥ 1,5 mais < 2,5; un deuxième plancher pour un facteur ≥ 2,5 mais < 3,5 ; un troisième plancher pour un facteur ≥ 3,5).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

632 Bâtiment typique – Calcul du coût de la remise	
AIRE X ((($ / m² + ($ / m² MURS + $ / m² PAROIS) X RAJ. HAUT.) / (DENSITÉ / D. BARÈME)) + ($ / m² PLAN. X NB. PLANCH.)) = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la remise.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations de la remise, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
$ / m² MURS	Coût unitaire applicable à l'aire de la remise pour les murs extérieurs, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
$ / m² PAROIS	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parois intérieures lorsque la présence de finition intérieure est mentionnée, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
RAJ. HAUT.	Facteur de rajustement pour la hauteur des murs extérieurs déterminé en divisant la hauteur de la dépendance par 2,4 mètres.
DENSITÉ	Densité de la dépendance déterminée en divisant l'aire de la remise par la racine carrée de cette aire, multipliée par 4.
D. BARÈME	Densité de barème (0,68 pour une remise).
$ / m² PLAN.	Coût unitaire applicable à l'aire de la dépendance pour la présence de planchers d'étages supérieurs sélectionné au barème.
NB. PLANCH.	Nombre de planchers pour étage supérieur déterminé en fonction du facteur obtenu en divisant la hauteur de la dépendance par 2,4 (un plancher supplémentaire est considéré pour un facteur ≥ 1,5 mais < 2,5; un deuxième plancher pour un facteur ≥ 2,5 mais < 3,5 ; un troisième plancher pour un facteur ≥ 3,5).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des dépendances détachées

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *22 - Murs extérieurs et *63 - Dépendances détachées*

*** 63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

REMISE

AIRE	HAUTEUR	FINI	Q-C	CONSTRUCTION ANNÉE	ÉTAT PHYSIQUE ÉTAT
15,5	*3,6*	*1*	*C*	*2004*	*2*

ÉTAT PHYSIQUE
1 EXCELLENT
2 TRÈS BON
3 ACCEPTABLE
4 MÉDIOCRE
5 DÉLABRÉ

GARAGE DÉTACHÉ

AIRE	HAUTEUR	FINI	Q-C	CONSTRUCTION ANNÉE	ÉTAT PHYSIQUE ÉTAT

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *63)

*** 63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

*631 GARAGE DÉTACHÉ	$ / m²	*632 REMISE	$ / m²
Fondation	215	Fondation	80
Murs	150	Murs	220
Parois intérieures	74	Parois intérieures	135
Plancher d'étage	44	Plancher d'étage	26

***63 DÉPENDENCES DÉTACHÉES**
*632 REMISE

	AIRE	X (((	$ / m²	+ (	$ / m² MURS	+	$ / m² PAROIS	) X	RAJ.HAUT	) / (	DENSITÉ	/	D. BARÈME	))+(	$/m² PLAN.	X	NB.PLANCH.	)) =	COÛT 1997
1. Remise	15,50		80,00		220,00		135,00		1,50		0,98		0,68		26,00		1		6 962

3.2.19 Calcul du coût des améliorations d'emplacement d'un bâtiment typique (Bloc *71)

Le calcul du coût des améliorations d'emplacement d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte des renseignements décrits au bloc *71 du dossier de propriété. Il s'agit :

- de l'aire de la piscine, provenant de la multiplication de la longueur par la largeur de la piscine;
- du périmètre de la piscine, provenant de l'addition de la longueur et de la largeur de la piscine, multipliée par 2;
- de la mention à l'effet que la piscine est chauffée ou non chauffée;
- du nombre de places dans le spa;
- de la longueur et de la hauteur du mur de soutènement;
- du nombre de places de stationnement.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des améliorations d'emplacement visent quatre types d'améliorations qui sont codifiés distinctement à l'aide de « sous-blocs » pour en faciliter l'explication.

- 711 Calcul du coût de la piscine extérieure;
- 712 Calcul du coût du spa;
- 713 Calcul du coût du mur de soutènement;
- 714 Calcul du coût du stationnement.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

711 Bâtiment typique – Calcul du coût de la piscine extérieure	
$ DE BASE + ((AIRE X $ / m²) + (PÉRIMÈTRE X $ / m)) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable pour la piscine, selon qu'il s'agit d'une piscine chauffée ou non chauffée de type hors-terre, semi-excavée ou excavée, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type de piscine.
AIRE	Aire de la piscine.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la piscine, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type de piscine.
PÉRIMÈTRE	Périmètre de la piscine.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre seulement dans le cas d'une piscine chauffée ou non chauffée de type semi-excavée ou excavée, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type de piscine.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

712 Bâtiment typique – Calcul du coût du spa	
$ DE BASE + (NB. PLACES X $ / PLACE) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable pour le spa, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
NB. PLACES	Nombre de places dans le spa.
$ / PLACE	Coût unitaire applicable au nombre de places dans le spa, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

713 Bâtiment typique – Calcul du coût du mur de soutènement	
LONGUEUR X HAUTEUR X $ / m^2 = COÛT 1997	
LONGUEUR	Longueur du mur de soutènement.
HAUTEUR	Hauteur du mur de soutènement.
$ / m^2	Coût unitaire applicable à la multiplication de la longueur par la hauteur pour le mur de soutènement, sélectionné au barème des bâtiments typiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

714 Bâtiment typique – Calcul du coût du stationnement	
NB. PLACES X $ / PLACE = COÛT 1997	
NB. PLACES	Nombre de places pour le stationnement de véhicules automobiles.
$ / PLACE	Coût unitaire applicable au nombre de places de stationnement, sélectionné au barème des bâtiments typiques selon le type de matériau.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des améliorations d'emplacement

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **71 - Améliorations d'emplacement*

*** 71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT**

STATIONNEMENT

MATÉRIAUX	MAT.	PLACES	ÉTAT
1 REVÊTEMENT DUR	1	12	2
2 GRAVIER			

MUR DE SOUTÈNEMENT

LONGUEUR	HAUTEUR	ÉTAT
3,05	1,52	2

PISCINE

TYPE	TYPE	LONGUEUR	LARGEUR	CH	ANNÉE	ÉTAT
1 EXCAVÉE	3	6,4	6,4	9	2008	1
2 SEMI-EXCAVÉE						
3 HORS TERRE						

SPA

PLACES	ANNÉE	ÉTAT

ÉTAT PHYSIQUE
1 EXCELLENT
2 TRÈS BON
3 ACCEPTABLE
4 MÉDIOCRE
5 DÉLABRÉ

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *71)

*** 71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENTS**

***711 PISCINE EXTÉRIEURE**

	$ DE BASE	$ / m²	$ / m
Hors-terre	1 430	120	
Hors-terre chauffée	2 540	130	33
Semi-excavée	3 125	83	33
Semi-excavée chauffée	4 235	94	33
Excavée	5 390	105	33
Excavée chauffée	6 500	116	33

***712 SPA**

$ DE BASE	$ / PLACE
6 000	665

***713 MUR DE SOUTÈNEMENT**

$ / m²
180

***714 STATIONNEMENT**

	$ / PLACE
1. Revêtement dur	440
2. Gravier	180

***71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT**

***720 DIMENSIONS ET RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES**

			PER.PISC.	AIRE PISC.
6.	hors-terre	chauffée	25,6	41,0

***711 PISCINE EXTÉRIEURE**

	$ DE BASE	+ ((	AIRE	X	$ / m²	) + (	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	)) =	COÛT 1997
6. Piscine hors-terre chauffée	2 540,00		41,0		130,00						7 865

***713 MUR DE SOUTÈNEMENT**

	LONGUEUR	X	HAUTEUR	X	$ / m²	=	COÛT 1997
1. Mur de soutènement	3,05		1,52		180,0		834

***714 STATIONNEMENT**

	NB PLACES	X	$ / PLACE	=	COÛT 1997
1. Revêtement dur	12		440,0		5 280

3.2.20 Calcul du coût des services mécaniques externes d'un bâtiment typique (Bloc *72)

Le calcul du coût des services mécaniques externes d'un bâtiment multirésidentiel typique est effectué en tenant compte des renseignements sur les services disponibles au terrain décrits au bloc *04 du dossier de propriété. Ce calcul ne devrait être effectué qu'une seule fois par unité d'évaluation et en général, sur le dossier du premier bâtiment principal.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites au tableau suivant :

721 Bâtiment typique – Calcul du coût des services mécaniques externes	
NOMBRE X $ DE BASE = COÛT 1997	
NOMBRE	Il s'agit du nombre de raccordements au service décrit au bloc *04 (Terrain général) pour le cas des services dont le code est 05, 06, 07, 10 et 11. À défaut d'être précisé, ce nombre de raccordements est de 1. Il s'agit également du nombre de raccordements au service décrit au bloc *04 (terrain agricole ou boisé). Ce nombre est de 1 pour les codes 3 ou 4 équivalent respectivement aux codes 07 et 05 du terrain général ou selon le nombre de puits artésiens ou le nombre de fosses septiques décrit.
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour l'alimentation d'eau ou le drainage sanitaire décrit au bloc *04 (Terrain général), sélectionné au barème des bâtiments typiques selon les codes des services disponibles au terrain (type 05, 07, 08, 10 ou 11). Il peut s'agir également du bloc *04 (Terrain agricole ou boisé), sélectionné au barème selon les codes de services disponibles au terrain (types 3 ou 4 équivalent respectivement aux codes 07 et 05 du terrain général).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul des services mécaniques externes au bâtiment

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **04 - Terrain*

***04 TERRAIN GÉNÉRAL**

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

	TYPE
UTILISATION	1000

FORME
1 CARRÉE
2 RECTANGULAIRE
3 TRAPÈZOÏDALE
4 TRIANGULAIRE
5 AUTRE

FORME: 2

LOCALISATION
1 COIN
2 INTÉRIEURE
3 EXTÉRIEURE
4 TRANSVERSALE
5 ÎLOT
6 ENCLAVÉE
7 RIVERAINE
8 CUL-DE-SAC

LOC.: 1

DIMENSIONS

FRONT	22,86
PROFONDEUR	35,43
SUPERFICIE	809,93

TOPOGRAPHIE (TOPO.: 4)
1 BAS
2 CONTREBAS
3 DÉCLIVITÉ
4 DÉNIVELLATION
5 PLAT
6 SURPLOMB
7

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

TYPE	TYPE	NBRE
01 ÉCLAIRAGE	08	
02 RUE PAVÉE		
03 TROTTOIR OU CHAÎNE		
04 DÉNEIGEMENT		
05 ÉGOUT SANITAIRE		
06 ÉGOUT PLUVIAL		
07 AQUEDUC		
08 TOUS LES SERVICES 01 À 07		
09 AUCUN DES SERVICES 01 À 07		
10 FOSSE SEPTIQUE		
11 PUITS ARTÉSIEN		

ZONAGE AGRICOLE

Zoné agricole		Droit acquis	
0	0 NON ZONÉ 1 EN PARTIE 2 EN ENTIER	0	0 AUCUN 1 UN DROIT 2 PLUSIEURS

EXPLOITATION AGRICOLE

SUPERFICIE E.A.E TOTALE	0	SUPERFICIE E.A.E ZONÉE	0

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *72)

72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS			
721 SERVICES AUX BÂTIMENTS			
	$ DE BASE		$ DE BASE
Aqueduc	**565**	Fosse septique	**2 415**
Égoût sanitaire	**380**	Puits artésien	**4 130**

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS						
*721 SERVICES AUX BÂTIMENTS						
	NOMBRE	X	$ DE BASE	=	COÛT 1997	
1. **Aqueduc**	**1**		**630,00**		**630**	
2. **Égout sanitaire**	**1**		**425,00**		**425**	

3.2.21 Détermination de la classe du bâtiment principal

Raison d'être de la classe

La classe attribuée à tout bâtiment multirésidentiel typique résulte d'une démarche d'observation de ses composantes physiques, eu égard au niveau de qualité et de complexité qui caractérise à la fois les matériaux utilisés et la main d'œuvre qui a été requise pour en réaliser l'assemblage. Exprimée sous une forme numérique allant de 1 (haute qualité) à 9 (basse qualité), elle constitue un indicateur efficace de cette réalité.

L'attribution d'une classe à chaque bâtiment multirésidentiel typique fait partie le l'application de la méthode du coût pour évaluer ce type d'immeuble. En effet, son utilisation est requise dans l'établissement du coût neuf pour tenir adéquatement compte des caractéristiques de qualité/complexité du bâtiment évalué, lorsqu'elles s'écartent significativement de celles ayant servi de base au barème de coûts unitaires utilisé (voir consignes au point 3.2.22.4 à ce sujet).

La classe attribuée en application de la méthode du coût peut également constituer un critère de comparaison efficace dans l'application d'autres méthodes d'évaluation.

Il importe donc que la démarche d'attribution de la classe soit empreinte de rigueur et de cohérence, compte tenu des impacts substantiels que ses résultats représentent dans l'établissement des valeurs inscrites aux rôles d'évaluation.

Détermination systématique de la classe

La détermination de la classe à attribuer à un bâtiment multirésidentiel typique suppose d'abord d'en décrire la qualité et la complexité, de la façon la plus objective possible. À cette fin :

- les renseignements descriptifs prescrits pour ce type de bâtiment contiennent une **appréciation du degré de qualité/complexité de dix éléments** facilement observables sur tout bâtiment multirésidentiel typique. Fondée sur des repères concrets contenus au présent manuel et servant à appuyer les décisions à cet effet, chaque appréciation est exprimée par un code alphabétique à cinq degrés (A-B-C-D-E). Les dix éléments ainsi appréciés sont les fondations, la charpente, les parements extérieurs, les ouvertures, le toit, les finitions intérieures, les finis de planchers, les cuisines, les salles de bain et salles d'eau ainsi que le chauffage, ventilation et climatisation;
- ces dix éléments sont **considérés comme étant révélateurs du degré de qualité/complexité de l'ensemble** du bâtiment principal, avec ses issues et dépendances attachées. On présume ainsi que les composantes qui n'ont pas fait l'objet d'une appréciation spécifique (ex. : protection, issues, électricité, etc.) ont été construites avec le même degré de qualité/complexité que celles retenues comme révélatrices de l'ensemble.

La démarche de détermination de la classe exposée ci-dessous consiste à **agréger systématiquement, en un seul résultat, l'appréciation exprimée quant aux dix éléments jugés révélateurs** de la qualité et de la complexité de l'ensemble du bâtiment principal. Par l'application d'une pondération objective et d'un système de pointage, elle permet de déterminer équitablement la classe à attribuer à tout bâtiment multirésidentiel typique et d'assurer l'efficacité de ce résultat aux fins de rajustement et de comparaison dans le processus d'évaluation.

Cette agrégation systématique comporte trois étapes, dont l'application est exposée ci-après.

Étape 1 - Détermination du poids relatif de chaque élément apprécié

La diversité des constructions multirésidentielles typiques fait en sorte que chacun des dix éléments appréciés quant à sa qualité/complexité n'ont pas partout la même importance relative, selon la construction dont il fait partie. Afin de tenir compte de ces différences dans la détermination de la classe et considérant que ce résultat

servira principalement à effectuer un rajustement au coût de base, le poids relatif de chacun des 10 éléments appréciés est basé sur son coût 1997.

Ainsi, la provenance du coût 1997 à utiliser à cette fin est détaillée au tableau suivant :

Élément apprécié	Montant servant à déterminer le poids relatif de l'élément concerné
Fondations	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *15 Fondations, selon les consignes du point 3.2.4
Charpente	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *21 Charpente, selon les consignes du point 3.2.5 (excluant les bâtis de toit)
Parements	Somme des coûts 1997 établis pour les parements au bloc *22 Murs extérieurs, selon les consignes du point 3.2.6
Ouvertures	Somme des coûts 1997 établis pour les portes et fenêtres au bloc *22 Murs extérieurs, selon les consignes du point 3.2.6
Toit	Somme des coûts 1997 établis pour :
	- tout bâti de toit au bloc *21 Charpente, selon les consignes du point 3.2.5 et
	- toute couverture au bloc *23 Toit, selon les consignes du point 3.2.7
Finitions intérieures	Somme des coûts 1997 établis pour bloc *33 Finitions intérieures, selon les consignes du point 3.2.8
Finis de planchers	Somme des coûts 1997 établis pour bloc *34 Finis de planchers, selon les consignes du point 3.2.9
Cuisines	Somme des coûts 1997 établis pour les armoires et les appareils au bloc *36 Cuisines, selon les consignes du point 3.2.10
Salles de bain et les salles d'eau	Somme des coûts 1997 établis pour bloc *43 Salles de bain et salles d'eau, selon les consignes du point 3.2.11
Chauffage, ventilation et climatisation	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *44 Chauffage, ventilation et climatisation, selon les consignes du point 3.2.12
Total des 10 éléments	Somme des montants décrits aux 10 lignes précédentes. Ce résultat sert de dénominateur pour établir le poids relatif de chaque élément.

Étape 2 - Calcul des points découlant des appréciations formulées

Au dossier de propriété, chaque appréciation de la qualité/complexité est exprimée par un code alphabétique (A-B-C-D-E). Afin de permettre un traitement mathématique de ces appréciations et d'accorder une importance différente à chaque code, chacun d'eux est associé à un nombre de points distinct, selon le tableau suivant :

Appréciation Q-C	A	B	C	D	E
Nombre de points	200	150	100	50	0

Selon le code d'appréciation décrit pour chacun des 10 éléments, on multiplie ce nombre de points par le poids relatif de l'élément, tel qu'établi à l'étape 1. (Ex. : Si l'élément « fondations » a un degré de qualité/complexité « B » et qu'il représente un poids relatif de 16,1 %, on lui alloue 24 points, soit 150 points x 16,1 %).

La somme des points ainsi alloués (pour l'ensemble des 10 éléments) constitue l'indication du degré de qualité/complexité pour l'ensemble du bâtiment concerné.

Étape 3 – Attribution systématique de la classe

Le nombre total de « points de qualité/complexité » obtenus par le bâtiment concerné détermine la classe à lui attribuer, selon les strates de pointage figurant au tableau suivant :

Pointage obtenu	189-200	164-188	139-163	114-138	89-113	64-88	39-63	14-38	0-13
Classe attribuée	1	2	3	4	5	6	7	8	9

L'application des trois étapes de détermination systématique de la classe peut être présentée en une même grille illustrant les calculs effectués à cette fin. Un exemple d'une telle grille est présenté ci-dessous.

Exemple d'application des trois étapes de détermination de la classe, présentées en une même grille :

Étape 1 - Le coût de base des dix éléments appréciés représente globalement 300 658 $ et chacun d'entre eux correspond à un pourcentage de ce montant.

Étape 2 - La pondération de chaque pourcentage par le nombre de points associé à chaque code Q-C génère un total de 106 points pour ce bâtiment.

Étape 3 - Situé dans la strate 89-113, ce pointage indique une classe 5 pour ce bâtiment.

Numéro matricule	55555 1111 22 0351			
Grille de pondération et de calcul				
Éléments appréciés	**Coût de base**	**Pondération**	**Code Q-C**	**Points**
1. Fondations	14 818 $	4,9%	C	5
2. Charpente	68 325 $	22,7%	C	23
3. Parements	32 650 $	10,9%	B	16
4. Ouvertures	19 153 $	6,4%	C	6
5. Toit (couverture et bâti)	17 129 $	5,7%	C	6
6. Finitions intérieures	61 043 $	20,3%	C	20
7. Finis de planchers	28 952 $	9,6%	C	10
8. Cuisines	30 940 $	10,3%	C	10
9. Salles de bain et salles d'eau	20 965 $	7,0%	C	7
10.Chauffage, ventilation, climatisation	6 683 $	2,2%	B	3
Total des 10 éléments	300 658 $	100%		106

Étape 1 — Étape 2

Grille de pointage			
Classe	**Points**	**Code Q-C**	**Points**
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Étape 3

Classe déterminée systématiquement : 5

Détermination particulière (non systématique) de la classe

La détermination de la classe à attribuer à un bâtiment multirésidentiel typique est un acte professionnel qui fait partie de ceux prévus au processus d'évaluation. L'évaluateur est donc responsable de s'assurer que cette opération respecte les principes d'équité et d'objectivité sous-jacents à l'établissement des valeurs inscrites aux rôles d'évaluation. C'est d'ailleurs ce que la détermination systématique exposée ci-dessus vise avant tout.

Il se peut toutefois que des situations particulières, notamment attribuables à des bâtiments aux caractéristiques exceptionnelles, justifient d'écarter le résultat obtenu par cette opération systématique. Il incombe alors à l'évaluateur de déterminer la classe d'un tel bâtiment par des moyens alternatifs particuliers dont il doit motiver l'utilisation et les conclusions retenues.

Note importante

La classe déjà attribuée à tout bâtiment multirésidentiel typique sur la base des critères figurant aux versions antérieures du Manuel d'évaluation foncière du Québec (2006 ou avant) **ne peut être reconduite en application du présent manuel**. Même si les résultats peuvent être analogues, ils doivent être établis en tenant compte des consignes de détermination énoncées ci-dessus.

3.2.22 Rajustements au coût de base des bâtiments multirésidentiels TYPIQUES

L'application systématique et structurée (selon les consignes énoncées aux points 3.2.1 à 3.2.20) des coûts unitaires du barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE[1] aux dimensions et caractéristiques de tout bâtiment entrant dans le champ d'application de ce barème produit plusieurs coûts fixes référant à la date de base de ce barème (« coûts 1997 »). La somme de ces coûts constitue le premier montant global résultant de l'utilisation de la technique des unités posées dans la démarche d'établissement du coût neuf : il s'agit du **coût de base**.

Bien qu'il soit représentatif de l'essentiel des montants qui seraient normalement déboursés pour acquérir des constructions multirésidentielles typiques[2] à l'état neuf, le coût de base doit être rajusté parce qu'il :

- est établi à une date unique, soit celle du barème des coûts unitaires : le 1er juillet 1997;
- ne vise que les constructions usuelles, à cette date, dans le marché québécois de la construction multirésidentielle typique (soit celles de classe 5);
- ne comprend pas les taxes de vente qui sont applicables, à la date de référence de l'évaluation;
- exclut les spécificités locales ou régionales du marché de la construction multirésidentielle typique.

Afin de permettre la production efficace de coûts neufs cohérents et réalistes sur l'ensemble du territoire québécois, la technique des unités posées documentée au présent chapitre comporte un système de rajustements au coût de base. Ce système permet d'établir, à la date de référence de l'évaluation, le coût neuf de tout bâtiment multirésidentiel typique avec ses dépendances et améliorations d'emplacement, en considérant le contexte économique propre à l'endroit où ces constructions se trouvent. Il est composé de divers rajustements exprimés sous la forme de facteurs qui, appliqués au coût de base, permettent d'obtenir le coût neuf de la construction concernée.

À cette fin, quatre facteurs de rajustement successifs s'appliquent aux coûts de base résultant de l'utilisation du barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE. Les consignes relatives à l'obtention, à l'établissement et à l'application de ces facteurs de rajustement sont énoncées ci-dessous.

3.2.22.1 Facteur de temps

Le facteur de temps sert à transposer, à une autre date de référence que celle à laquelle est établi le barème des coûts unitaires utilisé, le résultat obtenu à l'aide des coûts qui y sont contenus. Il traduit donc la variation du coût de base dans le temps, par rapport au 1er juillet 1997.

Référant au 1er juillet de chaque année et établi par le Ministère à partir d'indices statistiques reconnus[3] comme applicables aux bâtiments multirésidentiel typiques, le facteur de temps à utiliser est publié, sous la colonne « MULTI. TYPIQUE », au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Un seul facteur de temps s'applique indistinctement, à la date de référence indiquée à ce bulletin, à toute construction entrant dans le champ d'application du barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE.

Il est à noter que la mesure de la réalité économique locale s'effectue par l'établissement du facteur économique (voir le point 3.2.22.3).

---

1 Le barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE est présenté sous forme de liste à l'annexe 3E.2 du présent manuel. Son contenu est également illustré à la section 3.1.3 qui précède. En cas de divergence avec cette illustration, **la liste a préséance**.

2 RAPPEL : dans la partie 3E du présent manuel, les termes « multirésidentiel typique » désignent tout bâtiment multirésidentiel à charpente de bois comportant simultanément 4 étages ou moins, une aire au sol inférieure à 600 mètres carrés et au plus un sous-sol.

3 Le facteur de temps applicable au barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE est issu des indices des prix des logements neufs produits par Statistique Canada, pour la région métropolitaine de Montréal. Ce facteur est le même que celui applicable au barème résidentiel.

3.2.22.2 Facteur de taxes de vente

Le facteur de taxes de vente est utilisé pour tenir compte de la partie non remboursée des taxes à la consommation (TPS et TVQ) qui sont normalement défrayées par le premier acquéreur, dans le marché immobilier auquel est destiné l'immeuble évalué, à la date de référence de l'évaluation.

Le facteur de taxes de vente à appliquer est établi par le Ministère en référant au 1er juillet de chaque année selon les règles en vigueur et il est publié, sous la colonne « MULTI. TYPIQUE », au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Ce facteur tient simultanément compte des taux de taxe en vigueur à la date indiquée au bulletin, ainsi que des dispositions qui s'appliquent aux immeubles multirésidentiels typiques.

3.2.22.3 Facteur économique

Le facteur économique sert à tenir compte des spécificités économiques locales ou régionales qui caractérisent les prix d'acquisition des constructions et qui ne peuvent être prises en considération, ni par le barème des coûts unitaires, ni par les autres facteurs de rajustement. Son application permet de considérer, dans le coût neuf, la réalité économique du domaine de la construction (concurrence, productivité, réglementation, mise en marché, etc.), à une date déterminée, pour un territoire donné et un segment donné du marché de la construction. Les bâtiments multirésidentiels typiques situés sur le territoire d'une municipalité forment un tel segment.

Le facteur économique résulte de la comparaison des prix observés de constructions neuves conformes au modèle du barème utilisé (bâtiments de classe 5) et des coûts de base rajustés, établis pour les mêmes constructions. Il est le seul rajustement permettant de corriger le coût de base rajusté pour les spécificités locales du marché de la construction, afin d'établir un coût neuf représentatif. Il s'avère donc essentiel de le mesurer adéquatement.

La responsabilité d'établir les facteurs économiques applicables aux bâtiments multirésidentiels typiques, à leurs dépendances détachées et améliorations d'emplacement incombe entièrement à chaque évaluateur qui utilise ce barème aux fins d'application de la méthode du coût. Seuls les renseignements qu'il recueille et les conclusions qu'il en tire déterminent le degré de fiabilité de ces facteurs de rajustement.

L'établissement du coût neuf d'une construction multirésidentielle typique requiert de l'évaluateur qu'il mesure un facteur économique représentatif des conditions du marché de la construction qui s'appliquent à l'immeuble à évaluer. Les consignes énoncées au chapitre 2 qui précède, quant à la mesure du facteur économique applicable aux bâtiments résidentiels (point 2.2.20.3), s'appliquent aussi aux bâtiments multirésidentiels typiques, avec les adaptations nécessaires. Cela concerne plus particulièrement :

- la constitution et la tenue à jour d'un fichier des nouvelles constructions couvrant les types d'immeubles à évaluer par la méthode du coût;
- la méthodologie d'analyse comparative des prix observés de constructions neuves de classe 5 et des coûts de base établis avec le barème des coûts unitaires, pour les mêmes constructions;
- la justification documentée des facteurs retenus au terme de cette analyse.

3.2.22.4 Facteur de classe

L'attribution systématique d'une classe à tout bâtiment multirésidentiel typique fait partie de l'application de la méthode du coût pour évaluer ce type d'immeuble. La démarche exposée à ce sujet au point 3.2.21 uniformise la classification des bâtiments multirésidentiels typiques, à partir de l'observation de leurs composantes physiques, eu égard au niveau de qualité et de complexité qui caractérise à la fois les matériaux utilisés et la main-d'œuvre qui a été requise pour en réaliser l'assemblage. Exprimée sous une forme numérique allant de 1 (haute qualité) à 9 (basse qualité), elle constitue un indicateur efficace de cette réalité.

Les coûts unitaires formant le barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE prennent en considération les composantes normales des constructions les plus courantes dans le marché contemporain de la construction. Ils sont conçus pour évaluer efficacement les bâtiments multirésidentiels typiques de classe 5, aux dimensions variées et aux matériaux de qualité la plus répandue. Le coût de base qui en résulte est donc représentatif des caractéristiques de constructions conformes aux règles de l'art et familières aux entrepreneurs et aux ouvriers. Cette approche ignore donc volontairement les effets qu'ont, sur les coûts de construction, les particularités de qualité et de complexité qui se démarquent de la classe 5, tant pour les résidences plus prestigieuses que pour celles plus simples et moins coûteuses à réaliser.

Le facteur de classe sert à rajuster le coût de base de tout bâtiment multirésidentiel typique pour tenir compte des caractéristiques relatives à sa complexité de construction, à la qualité de ses matériaux et à la qualité de la main-d'œuvre, lorsque ces caractéristiques s'écartent significativement de celles qui ont servi de référence pour élaborer le barème de coûts unitaires utilisé. Il permet ainsi de quantifier la différence de coût attribuable à un ensemble de caractéristiques qui ne sont pas prises en considération par le barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE, lequel se réfère aux constructions de classe 5.

Le facteur de classe résulte de la comparaison des prix observés de constructions neuves d'autres classes que la classe 5 et des coûts de base rajustés, établis pour les mêmes constructions. Il est le seul rajustement permettant de corriger le coût de base pour tenir compte, dans la recherche d'un coût neuf représentatif, des particularités de qualité et de complexité d'un bâtiment multirésidentiel typique. Il s'avère donc essentiel de le mesurer adéquatement.

La responsabilité d'établir les facteurs de classe applicables aux bâtiments multirésidentiels typiques incombe entièrement à chaque évaluateur qui applique la méthode du coût en utilisant le barème de coûts unitaires qui forme l'annexe 3E.2 du présent manuel. Seuls les renseignements qu'il recueille et les conclusions qu'il en tire déterminent le degré de fiabilité de ces facteurs de rajustement.

L'établissement du coût neuf des bâtiments multirésidentiels typiques requiert de l'évaluateur qu'il mesure des facteurs de classe représentatifs des caractéristiques du marché de la construction qui existent sur le territoire où se trouvent ces bâtiments. Les consignes énoncées au chapitre 2 qui précède, quant à la mesure des facteurs de classe applicables aux bâtiments résidentiels (point 2.2.20.3), s'appliquent aussi aux bâtiments multirésidentiels typiques, avec les adaptations nécessaires. Cela concerne plus particulièrement :

- la constitution et la tenue à jour d'un fichier des nouvelles constructions couvrant les types d'immeubles à évaluer par la méthode du coût;
- la méthodologie d'analyse comparative des prix observés de constructions autres que celles de classe 5 et des coûts de base établis avec le barème des coûts unitaires, pour les mêmes constructions;
- la justification documentée des facteurs retenus au terme de cette analyse.

Application des facteurs de classe en fonction du pointage

La démarche de détermination de la classe comporte une étape qui consiste à calculer le pointage découlant de l'appréciation du degré de qualité/complexité de neufs éléments facilement observables sur tout bâtiment multirésidentiel. Ce pointage permet de déterminer systématiquement la classe à laquelle appartient l'immeuble et ainsi pouvoir appliquer le facteur de classe indiqué au bulletin annuel des facteurs de rajustement. Toutefois, il est possible d'utiliser directement le pointage obtenu pour déterminer le facteur de classe qui sera appliqué, mais puisqu'il n'y a que 9 classes au bulletin des facteurs de rajustement et que le pointage peut varier de 0 à 200, les facteurs de classe doivent être transformés en autant de facteurs qu'il a de pointages établis.

La méthodologie de transformation consiste à extrapoler entre deux facteurs de classe du bulletin, autant de facteurs qu'il y a de points entre le centre de deux classes (voir le tableau de l'étape 3 du point 3.2.21).

À titre d'exemple : le centre de la classe 5 correspond à 101 points pour un facteur de 1,00 et le centre de la classe 4 correspond à 126 points pour un facteur de 1,10. Au pointage de 115 points correspondra un facteur de 1,06 ((((1,10-1,00) / (126 - 101)) x (115 - 101)) + 1). Lorsque l'évaluateur choisi d'utiliser cette approche, il doit l'utiliser pour la totalité des bâtiments de type multirésidentiel d'un même rôle d'évaluation.

3.2.23 Établissement et démonstration du coût neuf retenu

Conformément au système de calcul prévu au présent manuel, le coût neuf de toute construction comprise dans le champ d'application du barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE décrit à la section 3.1 est obtenu en **multipliant son coût de base par chacun des quatre facteurs de rajustement applicables** à ce type de bâtiment, soit :

- les facteurs de temps et de taxes de vente indiqués dans la colonne « MULTI. TYPIQUE » du *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* présenté à l'annexe 3E.6 du présent manuel;
- les facteurs de classe et économique établis par l'évaluateur, conformément aux consignes énoncées aux points 3.2.22.3 et 3.2.22.4.

Aux fins de cette opération mathématique, **chaque facteur applicable est arrondi à deux décimales**, même lorsque les calculs ayant mené à son établissement ont été effectués avec une plus grande précision.

Il importe de rappeler ici l'essentiel des réserves (énoncées au point 1.3.5.3) qui s'appliquent à l'établissement du coût neuf des bâtiments multirésidentiel typiques, à l'effet que :

- sous réserve d'indications contraires explicites, le barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE et les rajustements qui lui sont associés ne peuvent être dissociés par bloc ou par composante, ni même être utilisés dans un autre contexte sans risquer de biaiser les résultats;
- les facteurs de rajustement ne sont pas destinés à être utilisés individuellement. Aussi, aucun résultat propre à un seul rajustement ne doit être considéré comme étant le montant correspondant précisément au rajustement en cause;
- les facteurs de rajustement contenus au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* ne s'appliquent pas avec d'autres barèmes que ceux contenus au présent manuel, y compris ceux antérieurement publiés au MEFQ;
- le barème et les facteurs ci-dessus décrits sont d'abord conçus pour appliquer la méthode du coût aux fins d'évaluation foncière municipale. S'ils sont utilisés dans d'autres champs de pratique, il appartient à l'utilisateur de s'assurer que les données qu'il y puise sont compatibles avec l'usage qu'il en fait, notamment quant aux normes qui peuvent être applicables.

L'utilisation adéquate du barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE et des rajustements qui lui sont associés doit permettre de produire une démonstration cohérente et compréhensible de l'application de la méthode du coût. Aussi, bien qu'aucun formulaire ne soit prescrit à cet effet, la démonstration de l'établissement du coût neuf d'un bâtiment multirésidentiel typique doit respecter les neuf règles suivantes :

1. Toutes les dimensions ou quantités utilisées comme multiplicande sont clairement indiquées aux blocs **07 – Dimensions de base*, **08 – Renseignements généraux sur le bâtiment*, ainsi qu'à chacun des autres blocs spécifiques aux bâtiments multirésidentiel typiques;
2. Les calculs sont présentés dans l'ordre croissant des numéros de bloc et de sections de bloc référant au barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE;
3. Les renseignements descriptifs sur lesquels s'appuie chaque calcul de coût sont présentés et, le cas échéant, tout code est accompagné de sa signification en toutes lettres;
4. Seuls les renseignements et calculs qui s'appliquent à l'immeuble concerné sont affichés, écartant ainsi la présentation de tout titre ou en-tête qui s'avère sans objet dans la démonstration en cause;

5. Tout coût unitaire ou facteur figurant aux annexes 3E.2 et 3E.6 du présent manuel est présenté intégralement, tel qu'il y apparaît, c'est-à-dire avant toute opération mathématique ayant pour effet de le transformer;
6. Toute dimension ou quantité utilisée comme multiplicande dans le calcul est explicitement présentée ou facilement repérable dans les dimensions de base ou les renseignements généraux sur le bâtiment ;
7. Les opérations de calcul prévues aux points 3.2.1 à 3.2.20 sont ordonnancées selon une logique naturelle et résultent toutes en un montant représentant une partie du coût de base;
8. Chaque facteur de rajustement appliqué au coût de base est indiqué distinctement. De plus, les facteurs de classe et économiques sont accompagnés d'une référence à une documentation qui en démontre l'établissement;
9. Tout calcul utilisant un coût unitaire fixe provenant de toute autre source que le barème MULTIRÉSIDENTIEL TYPIQUE est présenté distinctement, après ceux décrits ci-dessus. En plus des règles qui précèdent, un tel calcul indique le ou les blocs concernés et la source du coût « externe » ainsi utilisé.

Les exemples d'application de la méthode du coût présentés aux points 3.5.1 et 3.5.2 respectent ces règles, sans toutefois constituer des modèles obligatoires.

3.3 Établissement du coût neuf des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS ATYPIQUES

L'établissement du coût neuf est une étape fondamentale de l'évaluation de tout bâtiment par la méthode du coût. Résultat d'un ensemble ordonné d'observations, de raisonnements et de calculs, le coût neuf représente un montant « plafond » dont on soustrait ensuite la dépréciation quantifiable.

Le coût neuf se définit comme « *le résultat de l'estimation du montant total d'argent qui devrait être normalement déboursé pour acquérir à l'état neuf les constructions qui font l'objet de l'évaluation, à une date déterminée et à l'endroit où elles se trouvent* » (voir détails à la section 1.3 du chapitre 1 qui précède).

Le système de calcul, applicable en vertu du présent manuel pour établir le coût neuf des bâtiments multirésidentiels atypiques, tels que définis à la section 3.1, utilise une variante de la technique des unités posées décrite au point 1.3.3 du chapitre 1 qui précède. Son application détaillée, y compris les rajustements particuliers qu'elle comporte, est exposée aux points 3.3.1 à 3.3.23 qui suivent.

3.3.1 Présentation du système de calcul

Le système de calcul du coût neuf applicable aux bâtiments multirésidentiels atypiques repose sur l'utilisation conjointe :

- des renseignements descriptifs contenus aux dossiers de propriété de ce type de bâtiments, dont les consignes sont exposées au chapitre 5 de la partie 2C du présent manuel

ET

- du barème de coûts unitaires des bâtiments atypiques exposé à la section 3.1 du présent chapitre, auquel est associé un système de rajustements.

L'application de ce système de calcul du coût neuf peut être résumée selon cinq étapes à franchir :

Étape 1 - Structuration des paramètres de base. Consiste à organiser et transformer, aux fins du calcul, les dimensions de base et autres données générales contenues au dossier de propriété, afin d'assurer l'exactitude des diverses opérations mathématiques prévues au système de calcul. Les paramètres ainsi structurés sont ensuite utilisés tout au long du calcul établissant le coût des composantes ou parties d'ouvrage. Cette étape est détaillée au point 3.3.2 ci-dessous.

Étape 2 - Calcul du coût 1997 de chaque composante. Consiste à effectuer toutes les opérations mathématiques de calcul du coût, pour chaque composante ou partie d'ouvrage nécessitant un calcul distinct. Certains calculs sont d'ailleurs requis pour établir le coût de divers éléments qui ne sont pas décrits au dossier, mais dont le coût est distinct au barème (ex. : bâti de toit, système électrique, etc.). Dans chaque cas, on considère les quantités décrites par les paramètres de base concernés, lesquels sont généralement multipliés par les coûts unitaires (ou somme de coûts unitaires selon le cas) correspondants et prévus au barème présenté à la section 3.1, pour résulter en un coût 1997 pour chaque composante ou partie d'ouvrage. Cette étape est détaillée aux points 3.3.3 à 3.3.18 ci-dessous.

Étape 3 - Établissement du coût de base. Consiste à additionner tous les résultats obtenus pour chaque composante ou partie d'ouvrage du bâtiment. Le résultat obtenu se nomme le COÛT DE BASE du bâtiment principal et, le cas échéant, de ses dépendances et améliorations d'emplacement. Cette étape est présentée au point 3.3.22 ci-dessous.

Étape 4 - Détermination de la classe du bâtiment principal. Consiste à agréger en un seul résultat, l'appréciation, exprimée en dix éléments, de la qualité et de la complexité du bâtiment principal. Cette agrégation résulte de la pondération du coût 1997 de chaque élément ainsi apprécié, associée à un système de pointage. Cette étape est détaillée au point 3.3.21 ci-dessous.

Étape 5 - Rajustements au coût de base. Consiste à rajuster le coût de base (obtenu à l'étape 3) à l'aide de plusieurs facteurs tenant compte :

- du temps écoulé entre 1997 et la date de référence de l'évaluation;
- des coûts réels de construction, à cette date, dans le contexte économique local ou régional;
- de la classe du bâtiment (qualité et complexité), déterminée à l'étape 4;
- des taxes de vente (TPS et TVQ) applicables au bâtiment concerné.

Cette étape est détaillée au point 3.3.22 ci-dessous.

Le résultat de l'application de ces rajustements donne le COÛT NEUF du bâtiment et, le cas échéant, de ses dépendances et améliorations d'emplacement.

3.3.2 Structuration des paramètres de base requis aux fins du calcul des bâtiments multirésidentiels atypiques

Les renseignements de base nécessaires au calcul du coût neuf figurent au dossier de propriété, au bloc *07 – Dimensions de base et au bloc *08 – Renseignements sur le bâtiment. Ils nécessitent toutefois d'être structurés et, dans certains cas, transformés, afin d'assurer l'exactitude des diverses opérations mathématiques prévues au système de calcul. Cette structuration ou transformation produit les paramètres de base à utiliser dans l'application du système de calcul.

Dans l'exemple suivant, les renseignements descriptifs figurant à ces deux blocs sont ainsi illustrés :

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE	AIRE TOTALE	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	NB.PL.	PÉRIMÈTRE	HT. LIBRE
DIMENSIONS AU SOL		2729,2				240,5	
ÉTAGES	4	6032,4				847,4	3,0
ATTIQUE		172,9	172,9				
MEZZANINES							
GARAGE INTÉGRÉ							
VERRIÈRE INTÉGRÉE							
SOUS-SOLS	1	2729,2		2729,2			3,0
GARAGE OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN							
AIRE LOUABLE							

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

UTILISATION	TYPE 1000	LOGEMENTS	NOMBRE 72
CHAMBRES LOCATIVES			NOMBRE
BÂTIMENT	NUMÉRO 1	LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	NOMBRE

CONSTRUCTION ORIGINELLE

ANNÉE	E/R	E ESTIMÉE / R RÉELLE
1999	r	R RÉELLE

AGRANDISSEMENTS

ANNÉE	E/R	%
2007	r	27
2004	r	3

LIEN PHYSIQUE

LIEN	LIEN
1 DÉTACHÉ	1
2 JUMELÉ	
3 EN RANGÉE	

AUTRES LIENS

COMPRIS DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER 0 / 1

Pour ce même calcul, les paramètres de base structurés et transformés aux fins de calcul, sont les suivants :

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		2 729,2			240,5
ÉTAGES					
ÉTAGES	4	6 032,4		3,0	847,4
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	172,9			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	5	6 205,3		3,0	847,4
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1		2 729,2	3,0	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1		2 729,2	3,0	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	211,9
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	2 729,2
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	6,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	8 934,5
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	6 205,3
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 573,9

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	**NOMBRE**
LOGEMENTS	72
ESPACES LOCATIFS	72

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	1	Bâtiment détaché
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

1999 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS			**PONDÉRÉ**	
ANNÉE	E/R	AIRE	2006,7	30,4%
2007	R	2 425,3		
2004	R	293,0		

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

1 Intérieur seulement

Parmi les paramètres de base requis aux fins du calcul à effectuer, quinze d'entre eux résultent d'une transformation des renseignements descriptifs figurant aux blocs *07 et *08 du dossier de propriété. Il s'agit des renseignements suivants et des consignes afférentes :

ÉTAGES

Dimensions totales de la partie « étage(s) » :

1. **Nombre d'étages total.** Constitué du nombre d'étages du bâtiment, majoré de un s'il y a un attique (ex. : 4 étages entiers + attique = 5 étages aux fins du calcul);
2. **Aire finie totale**. Constituée de la somme de l'aire des étages, de l'attique fini, des mezzanines et de la verrière intégrée (ex. : 6 032,4 m^2 + 172,9 m^2 = 6 205,3 m^2);
3. **Aire non finie totale**. Constituée de la somme de l'aire non finie de l'attique et de l'aire du garage intégré, le cas échéant.

SOUS-SOL(S)

Dimensions totales de la partie « sous-sol(s) » :

4. **Nombre d'étages de sous-sols**. Nombre maximal d'étages de sous-sols que comporte le bâtiment, incluant le garage au sous-sol ou le stationnement souterrain, s'il y a lieu. Les mezzanines sont exclues.
5. **Aire non finie totale**. Constituée de la somme de l'aire non finie du sous-sol et de l'aire du garage au sous-sol ou du stationnement souterrain, le cas échéant.

AUTRES DIMENSIONS DE BASE

6. **Périmètre moyen par étage**. Constitué du périmètre des étages divisé par le nombre d'étages du bâtiment (ex. : 847,4 m / 4 étages = 211,9 m/étage);
7. **Aire moyenne des « sous-sols »**. Constituée de la somme de l'aire totale des sous-sols figurant au bloc *07 du dossier de propriété et, le cas échéant, de l'aire du garage au sous-sol ou du stationnement souterrain, divisée par le nombre de sous-sols du bâtiment figurant à ce même bloc;
8. **Aire au sol considérée sans sous-sol**. Constituée de l'aire au sol multipliée par le pourcentage de la partie sans sous-sol (code « 1 ») figurant au bloc *15 du dossier de propriété.;
9. **Aire au sol considérée sans fondation**. Constituée de l'aire au sol multipliée par le pourcentage de la partie sans fondation (code « 9 ») figurant au bloc *15 du dossier de propriété;
10. **Nombre total d'étages et d'étages de sous-sols**. Constitué de la somme du nombre d'étages et, le cas échéant, du nombre d'étages de sous-sols (ex. 5 étages + 1 sous-sol = 6);
11. **Aire totale du bâtiment**. Constituée de la somme de l'aire des étages, de l'aire totale de l'attique et de l'aire totale du sous-sol qui figurent au bloc *07 du dossier de propriété (ex. : 6 032,4,3 m^2 + 172,9 m^2 + 2729,3 m^2 = 8 934,5 m^2);
12. **Aire finie totale du bâtiment**. Constituée de la somme de l'aire finie totale de la partie « étage(s) », et de l'aire finie totale de la partie « sous-sol(s) » du bâtiment;
13. **Aire considérée pour les murs extérieurs**. Constituée de la multiplication du périmètre des étages par la hauteur libre moyenne d'un étage, à laquelle on ajoute, le cas échéant :
    - l'aire des murs d'entresol, estimée en multipliant le pourcentage de la partie de bâtiment comportant un demi sous-sol par le périmètre au sol du bâtiment et par une hauteur de 1,2 mètre;
    - l'aire des murs du parapet, estimée en multipliant le pourcentage de la partie de bâtiment comportant un toit plat par le périmètre au sol et par une hauteur de 0,3 mètre.

    Exemple de calcul de l'aire des murs extérieurs : (847,4 m x 3,0 m) + (44% x 240,5 m x 0,3 m) = 2 573,9 m^2.

Note importante

Le calcul de l'aire des murs extérieurs de l'attique s'effectue par un rajustement du calcul du coût des murs extérieurs (Voir détail aux consignes de calcul du bloc *22, section 224).

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT

14. **Année pondérée des agrandissements**. Déterminé en pondérant le millésime de l'année de chaque agrandissement par la proportion à laquelle il correspond dans l'aire totale des agrandissements (ex. : 2007 x 2 425,3 m^2 / (2 425,3 m^2 + 293,0 m^2) + 2004 x 293,0 m^2 / (2 425,3 m^2 + 293,0 m^2) = 2006,7, arrondi à 2007).

15. **Pourcentage total des agrandissements**. Constitué de la somme des aires d'agrandissement divisée par l'aire totale du bâtiment (ex. : 2 425,3 m^2 + 293,0 m^2 / 8 934,5 m^2 = 30,4 %, arrondi à 30 %).

3.3.3 Calcul du coût de la dalle au sol d'un bâtiment atypique (Bloc *13)

Bien qu'aucun renseignement ne soit prescrit pour décrire la dalle au sol d'un bâtiment multirésidentiel atypique, il est essentiel d'en établir le coût. Basé sur d'autres renseignements descriptifs du bâtiment, le calcul du coût de la dalle au sol est effectué en tenant compte :

- pourcentage et le nombre d'étage de sous-sol au bloc *21 ;
- de l'aire au sol du bâtiment;
- de l'aire moyenne des sous-sols, dans le cas d'un bâtiment comportant un sous-sol ou un demi sous-sol;
- du nombre d'étages de sous-sols considérés dans le cas d'un bâtiment comportant plus d'un étage en sous-sol, soit le nombre d'étages de sous-sols figurant au bloc *07 du dossier de propriété moins 1.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites aux tableaux suivants :

131 Bâtiment atypique - Calcul du coût de la dalle au sol	
(% X AIRE X $ / m^2) = COÛT 1997	
%	Somme des % au bloc *21 lorsque le nombre d'étage de sous-sol est vide; somme des % au bloc *21 lorsque le nombre d'étage de sous-sol est plus grand que 0.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
$ / m^2	Coût unitaire applicable à l'aire pour la dalle au sol, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de fondations visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

132 Bâtiment atypique - Rajustement de la dalle au sol S'applique dans le cas d'un bâtiment comportant plus d'un étage en sous-sol.	
(AIRE X NB. SS. CONS. X $ / m^2) = COÛT 1997	
AIRE	Aire moyenne des sous-sols.
NB. SS. CONS.	Nombre d'étages de sous-sols considérés, soit le nombre d'étages de sous-sols figurant au bloc *07 du dossier de propriété, moins 1.
$ / m^2	Coût unitaire applicable à l'aire pour la dalle au sol, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de la dalle au sol

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **15 – Fondations*

***15 FONDATIONS**

TYPE	TYPE	%	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
1 SANS SOUS-SOL					
2 DEMI SOUS-SOL	2	20			
3 SOUS-SOL	3	73			
9 AUCUNE FONDATION	1	7			

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS	Q-C
	A

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		1 783,2			187,3
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	8 560,1		2,6	1 096,9
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	124,8			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	7	8 684,9		2,6	1 096,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	2		625,4	2,6	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 941,5		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	2		3 566,9	2,6	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	182,8
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	1 783,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	124,8
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	9,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	12 251,8
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	8 684,9
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 949,1

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	**NOMBRE**
LOGEMENTS	76
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1
ESPACES LOCATIFS	77

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT
2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE
1987 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS — **PONDÉRÉ**
ANNÉE E/R AIRE

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT
3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *13)

*** 13 DALLE AU SOL**

***131 DALLE AU SOL**		***132 RAJUSTEMENT DE LA DALLE AU SOL**	
Types de fondations	$ / m²		$ / m²
1. Sans sous-sol	41	Plus d'un étage au sous-sol	14,50
2. Sous-sol ou demi sous-sol	55		

***13 DALLE AU SOL**

*131 DALLE AU SOL	(%	X	AIRE	X	$ / m²	) =	COÛT 1997
1. Dalle au sol pour fondation sans sous-sol	7		2 729,2		41,00		7 833
2. Dalle au sol pour fondation avec sous-sol ou demi sous-sol	93		2 729,2		55,00		139 599

3.3.4 Calcul du coût des fondations d'un bâtiment atypique (Bloc *15)

Le calcul du coût des fondations d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte :

- du type de fondations et du pourcentage figurant au bloc *15 du dossier de propriété;
- du type de charpente du bâtiment;
- du périmètre au sol;
- de l'aire au sol du bâtiment;
- de l'aire totale du bâtiment;
- du pourcentage de chacune des parties de bâtiment décrites au bloc *21 du dossier de propriété, comportant une charpente de bois, une charpente d'acier, une charpente en béton ou une charpente mixte (acier et béton);
- du nombre d'étages de chacune des parties de bâtiment décrites au bloc *21 du dossier de propriété;
- du nombre d'étages de sous-sols à considérer;
- de la présence d'un sous-sol complet ou d'un sous-sol partiel;
- du type de lien physique (jumelé ou en rangée), figurant au bloc *08 du dossier de propriété.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des fondations visent distinctement les fondations périphériques et les fondations intérieures du bâtiment. Le calcul de ces dernières diffère selon le type de charpente du bâtiment.

Un rajustement pour le calcul des fondations intérieures est applicable seulement si le bâtiment comporte un sous-sol partiel, ou s'il s'agit d'un bâtiment jumelé ou d'un bâtiment en rangée. Dans le cas d'un bâtiment comportant un sous-sol partiel, le rajustement vise précisément les fondations intérieures séparant la partie sous-sol ou demi sous-sol, de la partie sans sous-sol. Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée, le rajustement vise le calcul du coût des fondations intérieures des murs mitoyens.

Note importante
Une partie de bâtiment dont la charpente est en acier et qui comporte plus d'un sous-sol, doit être considérée plutôt comme étant une partie de bâtiment à charpente mixte.

Les calculs à effectuer sont codifiés distinctement à l'aide de « sous-blocs » pour en faciliter l'explication.

- **151** Calcul du coût des fondations périphériques;
- **152** Calcul du coût des fondations intérieures pour un bâtiment comportant une charpente de bois;
- **153** Calcul du coût des fondations intérieures pour un bâtiment comportant une charpente d'acier;
- **154** Calcul du coût des fondations intérieures pour un bâtiment comportant une charpente en béton;
- **155** Calcul du coût des fondations intérieures pour un bâtiment comportant une charpente mixte (acier et béton);
- **156** Calcul du coût des fondations intérieures pour un sous-sol excédentaire au bâtiment;
- **157** Rajustement pour le calcul du coût des fondations intérieures pour un bâtiment avec sous-sol partiel ou pour un bâtiment jumelé ou en rangée.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

151 Bâtiment atypique - Calcul du coût des fondations périphériques	
(% X PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'un type de fondations figurant au bloc 15 du dossier de propriété, pour les fondations sans sous-sol (code « 1 »), en demi sous-sol (code « 2 ») ou avec sous-sol (code « 3 »). Un calcul est requis pour chacun des types de fondations inscrit au bloc *15 du dossier de propriété.
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol du bâtiment.
$ / m	Coût unitaire des fondations applicable au périmètre pour les fondations périphériques de type sans sous-sol (code « 1 »), en demi sous-sol (code « 2 ») ou avec sous-sol (code « 3 »), sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de fondations visé et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

152 Bâtiment atypique – Calcul du coût des fondations intérieures pour un bâtiment comportant une charpente de bois	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment atypique comportant une charpente de bois décrite au bloc *21 du dossier de propriété.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations intérieures de type sans sous-sol (code « 1 »), en demi sous-sol (code « 2 ») ou avec sous-sol (code « 3 »), de la partie de bâtiment atypique comportant une charpente de bois, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon ce type de charpente, le type de fondations visé et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

153 Bâtiment atypique – Calcul du coût des fondations intérieures pour un bâtiment comportant une charpente d'acier	
((% X AIRE) X ($ / m² + (NB. ÉT. CONS. X $ / ÉT. / m²))) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment atypique comportant une charpente d'acier décrite au bloc * 21 du dossier de propriété.
AIRE	Aire totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations intérieures de la partie de bâtiment comportant une charpente d'acier, selon s'il s'agit de fondations de type sans sous-sol (code « 1 »), en demi sous-sol (code « 2 ») ou avec sous-sol (code « 3 »), sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de charpente et le type de fondations visés.
NB. ÉT. CONS.	Nombre d'étages considérés déterminé selon l'une des deux possibilités suivantes : s'il s'agit d'une partie de bâtiment comportant une charpente d'acier et comportant un étage de sous-sol : le nombre d'étages à considérer est le nombre d'étages de la partie de bâtiment décrite au bloc *21 du dossier de propriété comportant une charpente d'acier. S'il s'agit d'une partie de bâtiment comportant une charpente d'acier, sans sous-sol : le nombre d'étages à considérer est constitué du nombre d'étages de la partie de bâtiment décrite au bloc *21 du dossier de propriété comportant une charpente d'acier, moins 1.
$ / ÉT. / m²	Coût unitaire applicable au nombre d'étages pour les fondations intérieures de la partie de bâtiment comportant une charpente d'acier, selon s'il s'agit de fondations de type sans sous-sol (code « 1 »), en demi sous-sol (code « 2 ») ou avec sous-sol (code « 3 »), sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de charpente et le type de fondations visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

154 Bâtiment atypique – Calcul du coût des fondations intérieures pour un bâtiment comportant une charpente en béton	
((% X AIRE) X ($ / m² + (NB. ÉT. CONS. X $ / ÉT. / m²) + (NB. SS. CONS. X $ / SS. / m²))) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment comportant une charpente en béton décrite au bloc * 21 du dossier de propriété.
AIRE	Aire totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations intérieures de la partie de bâtiment comportant une charpente en béton, selon s'il s'agit de fondations de type sans sous-sol (code « 1 »), en demi sous-sol (code « 2 ») ou avec sous-sol (code « 3 »), sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de charpente et le type de fondations visés.
NB. ÉT. CONS.	Nombre d'étages considérés, soit le nombre d'étages de la partie de bâtiment comportant une charpente en béton.
$ / ÉT. / m²	Coût unitaire applicable au nombre d'étages pour les fondations intérieures de la partie de bâtiment comportant une charpente en béton, selon s'il s'agit de fondations de type sans sous-sol (code « 1 »), en demi sous-sol (code « 2 ») ou avec sous-sol (code « 3 »), sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de charpente et le type de fondations visé.
NB. SS. CONS.	Nombre d'étages de sous-sols considérés, soit le nombre d'étages de sous-sols de la partie de bâtiment comportant une charpente en béton. S'applique uniquement s'il y a présence de plus d'un sous-sol.
$ / SS. / m²	Coût unitaire applicable au nombre d'étages de sous-sols, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type « charpente en béton » et le type de fondations avec sous-sol (code « 3 »). S'applique uniquement dans le cas d'un bâtiment qui comporte plus d'un sous-sol.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

155 Bâtiment atypique – Calcul du coût des fondations intérieures pour un bâtiment comportant une charpente mixte (acier et béton)	
((% X AIRE) X ($ / m² + (NB. ÉT. A. X $ / ÉT. ACIER / m²) + (NB. ÉT. B. X $ / ÉT. BÉTON / m²) + (NB. SS. CONS. X $ / SS. / m²))) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment comportant une charpente mixte décrite au bloc * 21 du dossier de propriété.
AIRE	Aire totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations intérieures de la partie de bâtiment comportant une charpente mixte, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon ce type de charpente.
NB. ÉT. A.	Nombre d'étages en acier de la partie de bâtiment comportant une charpente mixte.
$ / ÉT. ACIER / m²	Coût unitaire applicable au nombre d'étages en acier et à l'aire pour la partie de bâtiment comportant une charpente mixte, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type « charpente mixte ».
NB. ÉT. B.	Nombre d'étages en béton de la partie de bâtiment comportant une charpente mixte.
$ / ÉT. BÉTON / m²	Coût unitaire applicable au nombre d'étages en béton et à l'aire pour la partie de bâtiment comportant une charpente mixte, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type « charpente mixte ».
NB. SS. CONS.	Nombre d'étages de sous-sols considérés, soit le nombre d'étages de sous-sols de la partie de bâtiment comportant une charpente mixte décrite au bloc *21 du dossier de propriété.
$ / SS. / m²	Coût unitaire applicable au nombre d'étages de sous-sols et à l'aire pour les assises des colonnes, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type « charpente mixte ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

156 Bâtiment atypique – Calcul du coût des fondations intérieures pour un sous-sol excédentaire au bâtiment	
% X (NB. SS. CONS. X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de la partie de bâtiment atypique décrite au bloc *21 du dossier de propriété correspondant au sous-sol excédentaire au bâtiment.
NB. SS. CONS.	Nombre d'étages de sous-sols considérés, soit le nombre d'étages de sous-sols de la partie excédentaire au bâtiment décrite au bloc *21 du dossier de propriété.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations intérieures du sous-sol excédentaire, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon cet élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

157 Bâtiment atypique – Rajustement pour le calcul du coût des fondations intérieures Ce calcul s'applique dans le cas d'un bâtiment avec sous-sol partiel ou d'un bâtiment jumelé ou en rangée.	
(PÉRIMÈTRE X $ / m = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol du bâtiment.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour un bâtiment avec sous-sol partiel, un bâtiment jumelé sans sous-sol, un bâtiment jumelé avec sous-sol, un bâtiment en rangée sans sous-sol ou un bâtiment en rangée avec sous-sol, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon l'élément visé et le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des fondations

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **15 – Fondations*

***15 FONDATIONS**

TYPE	TYPE	%	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
1 SANS SOUS-SOL					
2 DEMI SOUS-SOL	2	20			
3 SOUS-SOL	3	73			
9 AUCUNE FONDATION	1	7			

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS	A

***21 CHARPENTE**

CHARPENTE PRÉDOMINANTE	TYPE	TYPE DE CHARPENTE — SOUS-SOLS %	SOUS-SOLS NOMBRE	NOMBRE D'ÉTAGES BOIS	NOMBRE D'ÉTAGES ACIER	NOMBRE D'ÉTAGES BÉTON	TOIT 1 / 2
1 BOIS							
8 AUTRE	8	17	2				2
		6	2			4	2
TOIT		70	2		6		2
1 EN PENTE		7		2			1
2 PLAT							

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DE LA CHARPENTE	C

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		1 783,2			187,3
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	8 560,1		2,6	1 096,9
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	124,8			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	7	8 684,9		2,6	1 096,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	2		625,4	2,6	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 941,5		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	2		3 566,9	2,6	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	182,8
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	1 783,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	124,8
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	9,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	12 251,8
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	8 684,9
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 949,1

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	76
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1
ESPACES LOCATIFS	77

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

1987 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS	PONDÉRÉ
ANNÉE E/R AIRE	

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *15)

*** 15 FONDATIONS**

***151 FONDATIONS PÉRIPHÉRIQUES**

Types de fondations	1 ou 2 étages $ / m	3 étages ou + $ / m
1. Sans sous-sol	270	300
2. Demi sous-sol	225	245
3. Sous-sol	400	425

***152 FONDATIONS INTÉRIEURES, CHARPENTE EN BOIS**

Types de fondations	1 ou 2 étages $ / m²	3 étages ou + $ / m²
1. Sans sous-sol	8,25	8,25
2. Demi sous-sol	7,50	11,50
3. Sous-sol	7,50	11,50

***153 FONDATIONS INTÉRIEURES, CHARPENTE EN ACIER**

Types de fondations	$ / m²	$ / ÉT./ m²
1. Sans sous-sol	1,47	0,07
2. Demi sous-sol	1,66	0,07
3. Sous-sol	1,66	0,07

***154 FONDATIONS INTÉRIEURES, CHARPENTE EN BÉTON**

Types de fondations	$ / m²	$ / ÉT./ m²	$ / SS / m²
1. Sans sous-sol	2,43	0,18	
2. Demi sous-sol	2,87	0,16	0,28
3. Sous-sol	2,87	0,16	0,28

***155 FONDATIONS INTÉRIEURES CHARPENTE MIXTE (ACIER SUR BÉTON)**

Types de fondations	$ / m²	$ / ÉT.AC/ m²	$ /ÉT.BÉT/ m²	$ / SS / m²
Avec ou sans sous-sol	2,40	0,04	0,13	0,25

***156 FONDATIONS INTÉRIEURES POUR SOUS-SOL EXCÉDENTAIRE AU BÂTIMENT** — $ / m² : 7,50

***157 RAJUSTEMENT DES FONDATIONS INTÉRIEURES**

	1 ou 2 étages $ / m	3 étages ou + $ / m
Rajustement d'un bâtiment avec sous-sol partiel	140	155
Rajustement d'un bâtiment jumelé sans sous-sol	34	37
Rajustement d'un bâtiment jumelé avec sous-sol	49	54
Rajustement d'un bâtiment en rangée sans sous-sol	100	110
Rajustement d'un bâtiment en rangée avec sous-sol	145	110

***15 FONDATIONS**

***150 DIMENSIONS ET RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES**

3. Bâtiment de 3 étages ou plus avec sous-sol partiel
6. Bâtiment jumelé avec sous-sol

***151 FONDATIONS PÉRIPHÉRIQUES**

	(%	X PÉRIMÈTRE	X $ / m	) = COÛT 1997
2. Fondations en demi sous-sol	20	187,3	245,00	9 178
3. Fondations en sous-sol	73	187,3	425,00	58 110
1. Fondations sans sous-sol	7	187,3	300,00	3 933

***152 FONDATIONS INTÉRIEURES - CHARP. BOIS**

	(%	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Fondations intérieures, pour la partie sans sous-sol	7	1 783,2	8,25	1 030

***154 FONDATIONS INTÉRIEURES - CHARP. BÉTON**

	((%	X AIRE	) X ($ / m²	+ (NB ÉT. CONS.	X $ / ET / m²	) + (NB. SS. CONS.	X $ / SS / m²	))) = COÛT 1997
3. Fondations intérieures, avec 2 sous-sols ou plus	6	12 251,8	2,87	4	0,16	2	0,28	2 992

***155 FONDATIONS INTÉRIEURES - CHARP.MIXTE**

	((%	X AIRE	)X($ / m²	+ (NB ÉT. A.	X $ / ET.AC / m²	) + (NB ÉT. B.	X $ / ET.BET / m²	) + (NB. SS. CONS	X $ / SS. / m²	))) = COÛT 1997
1. Fondations intérieures, avec ou sans sous-sol	70	12 251,8	2,40	6	0,04			2	0,25	26 930

***156 FONDATIONS INTÉRIEURES POUR SOUS-SOL EXCEDENTAIRE AU BÂTIMENT**

	%	X (NB. SS. CONS.	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Fondations intérieures pour sous-sol excédentaire du bâtiment	17	2	1 783,2	7,50	4 547

***157 RAJUSTEMENT DES FONDATIONS INTÉRIEURES**

	(PÉRIMÈTRE	X $ / m	) = COÛT 1997
1. Rajustement des fondations, pour un bâtiment de 3 étages ou plus, avec sous-sol partiel	187,3	155,00	29 032
6. Rajustement des fondations, pour un bâtiment jumelé, de 3 étages ou plus, avec sous-sol	187,3	54,00	10 114

3.3.5 Calcul du coût de la charpente d'un bâtiment atypique (Bloc *21)

Le calcul du coût de la charpente d'un bâtiment atypique est effectué en tenant compte :

- de l'aire considérée pour les murs extérieurs;
- du pourcentage de chacune des parties de bâtiment décrites au bloc *21 du dossier de propriété;
- de l'aire au sol du bâtiment;
- du type de toit du bâtiment;
- du nombre d'étages considérés selon les différentes possibilités;
- du nombre d'étages de sous-sols considérés selon les différentes possibilités;
- de l'aire de l'attique;
- de l'aire de la partie « sous-sol(s) », si le sous-sol est fini;
- du type de lien physique (jumelé ou en rangée), figurant au bloc *08 du dossier de propriété;
- du périmètre au sol dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée;
- du périmètre moyen par étage, lorsqu'il y a un attique.

Les calculs à effectuer pour établir le coût de la charpente visent distinctement le bâti des murs extérieurs, la charpente de toit, la charpente des planchers et la charpente intérieure (poutres et colonnes). Des rajustements sont applicables dans le cas d'un bâtiment comportant un attique ou dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée.

Les calculs sont répartis en neuf groupes et sont codifiés distinctement à l'aide de « sous-blocs » pour en faciliter l'explication :

- **211** Coût des bâtis de murs extérieurs, en considérant la charpente prédominante figurant au bloc *21;
- **212** Coût de la charpente de toit;
- **213** Coût de la charpente des planchers :
  - **213.1** Calcul de la charpente des planchers;
  - **213.2** Calcul de la charpente du plancher de l'attique ou du bâti de plancher du sous-sol fini.
- **214** Coût de la charpente en acier;
- **215** Coût de la charpente en béton;
- **216** Coût de la charpente mixte :
  - **216.1** Calcul du coût de la charpente mixte (acier et béton) – partie en béton;
  - **216.2** Calcul du coût de la charpente mixte (acier et béton) – partie en acier.
- **217** Rajustement des bâtis de murs extérieurs lorsque le bâtiment comporte un attique;
- **218** Rajustement pour charpente intérieure d'un bâtiment jumelé ou en rangée;
- **219** Coût de la charpente de plancher du stationnement souterrain.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

211 Bâtiment atypique – Calcul du bâti de murs extérieurs	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire considérée pour les murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le bâti des murs extérieurs, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de charpente du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

212 Bâtiment atypique – Calcul de la charpente de toit	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment atypique décrite au bloc *21 du dossier de propriété. Un calcul distinct est requis pour chacune des parties décrites.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la charpente de toit en pente ou la charpente de toit plat, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de toit et, dans le cas d'un toit plat seulement, du type de charpente du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

213.1 Bâtiment atypique – Calcul de la charpente de plancher Pour un bâtiment à charpente mixte (acier et béton), deux calculs sont requis même si le bâtiment ne comporte qu'une seule partie de bâtiment, soit un calcul pour la charpente de plancher en béton et un calcul pour la charpente de plancher en acier.	
(% X AIRE X NB. ÉT. CONS. X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment atypique décrite au bloc *21 du dossier de propriété. Chacune des parties de bâtiment décrites au bloc *21 du dossier de propriété doit faire l'objet d'un calcul distinct.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
NB. ÉT. CONS.	Nombre d'étages considéré selon l'une des quatre possibilités suivantes. Pour un bâtiment dont la charpente du bâtiment est en bois, en acier ou en béton : - avec sous-sol : nombre d'étages de la partie de bâtiment concernée décrite au bloc *21 du dossier de propriété; - sans sous-sol : nombre d'étages de la partie de bâtiment concernée décrite au bloc *21 du dossier de propriété, moins 1. Pour un bâtiment dont la charpente est mixte : - sans sous-sol, pour la partie « charpente en béton »: nombre d'étages de la partie de bâtiment comportant une charpente en béton décrite au bloc *21 du dossier de propriété, moins 1. Pour la partie « charpente d'acier » : nombre d'étages de la partie de bâtiment concernée décrite au bloc *21 du dossier de propriété. - avec sous-sol, pour la partie « charpente en béton »: nombre d'étages de la partie de bâtiment comportant une charpente en béton décrite au bloc *21 du dossier de propriété. Pour la partie « charpente d'acier » : nombre d'étages de la partie de bâtiment concernée décrite au bloc *21 du dossier de propriété.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la charpente de plancher de la partie de bâtiment décrite, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de charpente de plancher visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

213.2 Bâtiment atypique – Calcul du bâti de plancher au sous-sol ou de la charpente de plancher de l'attique	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Deux aires possibles (un calcul distinct est requis pour chaque aire) : aire de la partie « sous-sol(s) » si le sous-sol est fini; aire de l'attique.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la charpente de plancher de l'attique ou pour le bâti de plancher au sous-sol, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon l'élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

214 Bâtiment atypique – Calcul de la charpente en acier S'applique dans le cas d'un bâtiment à charpente d'acier sans sous-sol ou ne comportant qu'un étage de sous-sol. Pour un bâtiment à charpente d'acier comportant plus d'un étage de sous-sol, utiliser le calcul pour un bâtiment à charpente mixte (216).	
(% X AIRE X NB. ÉT. CONS.) X ($ / m² + (NB. ÉT. CONS. X $ / ÉT. / m²)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment comportant une charpente d'acier, décrite au bloc *21 du dossier de propriété. Chacune des parties de bâtiment comportant une charpente d'acier doit faire l'objet d'un calcul distinct.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
NB. ÉT. CONS.	Nombre d'étages considéré selon l'une des deux possibilités suivantes : - Partie de bâtiment comportant un étage de sous-sol : nombre d'étages de la partie de bâtiment concernée décrite au bloc *21 du dossier de propriété. - Partie de bâtiment sans sous-sol : nombre d'étages moins 1 de la partie de bâtiment concernée décrite au bloc *21 du dossier de propriété. Un calcul distinct est requis pour chaque partie de bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour une partie de bâtiment comportant une charpente d'acier, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
$ / ÉT. / m²	Coût unitaire applicable à l'aire et au nombre d'étages pour une partie de bâtiment comportant une charpente d'acier, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

215 Bâtiment atypique – Calcul de la charpente en béton	
(% X AIRE X NB. ÉT. CONS.) X ($ / m² + (NB. ÉT. CONS. X $ / ÉT. / m²)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment comportant une charpente en béton, décrite au bloc *21 du dossier de propriété. Chacune des parties de bâtiment comportant une charpente en béton doit faire l'objet d'un calcul distinct.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
NB. ÉT. CONS.	Nombre d'étages considérés selon l'une des deux possibilités suivantes : - Pour un bâtiment avec sous-sol : nombre d'étages et de sous-sol(s) de la partie de bâtiment concernée décrite au bloc *21 du dossier de propriété, moins 1. - Pour un bâtiment sans sous-sol : nombre d'étages de la partie de bâtiment concernée décrite au bloc *21 du dossier de propriété, moins 1.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la partie de bâtiment comportant une charpente en béton, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
$ / ÉT. / m²	Coût unitaire applicable au nombre d'étages pour la partie de bâtiment comportant une charpente en béton, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

216.1 Bâtiment atypique – Calcul de la charpente mixte (acier et béton) – partie en béton
Deux calculs sont requis, le 1er étant pour la partie en béton et le 2e étant pour la partie en acier. Pour le calcul de la partie en acier d'un bâtiment à charpente mixte, voir le tableau suivant.

((% X AIRE X NB. ÉT. CONS. B.) X ($ / m² + (NB. ÉT. CONS. B. X $ / ÉT. / m² B.)

+ (NB. ÉT. CONS. A. X $ / ÉT. / m² A.))) = COÛT DE LA CHARPENTE MIXTE DE LA PARTIE BÉTON

%	Pourcentage d'une partie de bâtiment comportant une charpente mixte décrite au bloc *21 du dossier de propriété. Chacune des parties de bâtiment comportant une charpente mixte doit faire l'objet d'un calcul distinct.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
NB. ÉT. CONS. B.	Nombre d'étages considérés pour la partie de bâtiment comportant une charpente en béton surmontée d'une charpente en acier, selon l'une des deux possibilités suivantes : - Partie de bâtiment avec sous-sol : nombre d'étages et de sous-sol de la partie de bâtiment comportant une charpente en béton, décrite au bloc *21 du dossier de propriété, moins 1. - Partie de bâtiment sans sous-sol : nombre d'étages moins 1 de la partie de bâtiment comportant une charpente en béton décrite au bloc *21 du dossier de propriété.
$ / m²	Coût de base pour la partie de bâtiment comportant une charpente en béton surmontée d'une charpente en acier, applicable à l'aire des planchers structuraux supportés par la charpente en béton, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type « charpente mixte partie en béton ».
$ / ÉT. / m² B.	Coût unitaire applicable au nombre d'étages à charpente en béton et à l'aire du/des plancher(s) structural(aux) supporté(s) par la charpente en béton, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type « Charpente mixte partie en béton ».
NB. ÉT. CONS. A.	Nombre d'étages de la partie à charpente en acier d'un bâtiment comportant une charpente mixte, décrite au bloc *21 du dossier de propriété.
$ / ÉT. / m² A.	Coût unitaire applicable au nombre d'étages pour la charpente en acier et à l'aire du/des plancher(s) structural(aux) supporté(s) par la charpente en béton, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type « charpente mixte partie en béton ».
COÛT DE LA CHARPENTE MIXTE DE LA PARTIE BÉTON	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête de la partie en béton et effectuées en considérant les éléments précédents.

216.2 Bâtiment atypique – Calcul de la charpente mixte (acier et béton) – partie en acier
Deux calculs sont requis, le 1er étant pour la partie en béton et le 2e étant pour la partie en acier. Pour le calcul de la partie en béton d'un bâtiment à charpente mixte, voir le tableau précédent.

(% X AIRE X NB. ÉT. CONS. A.) X ($ / m² + (NB. ÉT. CONS. A. X $ / ÉT. / m² A.))

= COÛT DE LA CHARPENTE MIXTE DE LA PARTIE ACIER

COÛT DE LA CHARPENTE MIXTE DE LA PARTIE BÉTON + COÛT DE LA CHARPENTE MIXTE DE LA PARTIE ACIER

= COÛT 1997

%	Pourcentage d'une partie de bâtiment comportant une charpente mixte décrite au bloc *21 du dossier de propriété. Chacune des parties de bâtiment comportant une charpente mixte doit faire l'objet d'un calcul distinct.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
NB. ÉT. CONS. A.	Nombre d'étages de la partie de bâtiment à charpente en acier d'un bâtiment comportant une charpente mixte décrite au bloc *21 du dossier de propriété.
$ / m²	Coût de base applicable à l'aire de plancher et du tablier supporté par la charpente en acier, sélectionné au barème des bâtiments atypiques, selon le type « charpente mixte partie en acier ».
$ / ÉT. / m² A.	Coût unitaire applicable au nombre d'étages pour la partie à charpente en acier d'un bâtiment à charpente mixte et à l'aire du/des plancher(s) structurale(aux) supporté(s) par la charpente en acier, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type « charpente mixte partie en acier ».
COÛT DE LA CHARPENTE MIXTE DE LA PARTIE ACIER	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête de la partie en béton et de la partie en acier et effectuées en considérant les éléments précédents.

217 Bâtiment atypique – Rajustement du bâti de murs extérieurs pour l'attique

(PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997

PÉRIMÈTRE	Périmètre moyen par étage.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour le bâti des murs extérieurs d'un bâtiment comportant un attique, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

218 Bâtiment atypique – Rajustement de la charpente
Ce calcul s'applique dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée

(PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997

PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour la charpente intérieure d'un bâtiment jumelé ou en rangée, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon la partie visée.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

219 Bâtiment atypique – Charpente de plancher du stationnement souterrain Ce calcul s'applique lorsqu'il y a un deuxième sous-sol	
(% X AIRE X NB. SS. CONS. X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de la partie de bâtiment comportant au moins deux sous-sols. Chacune des parties de bâtiment comportant au moins deux sous-sols doit faire l'objet d'un calcul distinct.
AIRE	Aire au sol.
NB. SS. CONS.	Nombre de sous-sols moins 1 de la partie de bâtiment concernée décrite au bloc *21 du dossier de propriété.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la charpente de plancher du stationnement souterrain, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de la charpente

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *21 – Charpente*

***21 CHARPENTE**

CHARPENTE PRÉDOMINANTE		TYPE DE CHARPENTE					
		SOUS-SOLS		NOMBRE D'ÉTAGES			TOIT
1 BOIS	TYPE	%	NOMBRE	BOIS	ACIER	BÉTON	1 / 2
8 AUTRE	*8*	*17*	*2*				*2*
		6	*2*			*4*	*2*
TOIT		*70*	*2*		*6*		*2*
1 EN PENTE		*7*		*2*			*1*
2 PLAT							

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DE LA CHARPENTE	Q-C *C*

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		1 783,2			187,3
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	8 560,1		2,6	1 096,9
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	124,8			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	7	8 684,9		2,6	1 096,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	2		625,4	2,6	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 941,5		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	2		3 566,9	2,6	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	182,8
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	1 783,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	124,8
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	9,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	12 251,8
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	8 684,9
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 949,1

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	**NOMBRE**
LOGEMENTS	76
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1
ESPACES LOCATIFS	77

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX		
LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT
2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE
1987 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS		**PONDÉRÉ**
ANNÉE E/R	AIRE	

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT
3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *21)

* 21 CHARPENTE					
*211 BÂTI DE MURS EXTÉRIEURS					$ / m²
Bâti de murs extérieurs pour charpente en bois					27
Bâti de murs extérieurs pour charpente d'acier ou de béton					14
*212 CHARPENTE DE TOIT	$ / m²		*213 CHARPENTE DE PLANCHER		$ / m²
Charpente de toit en pente	98		Charpente de plancher en bois		88
Charpente de toit plat en bois	56		Charpente de plancher en acier		39
Charpente de toit plat en acier	18		Charpente de plancher en béton		93
Charpente de toit plat en béton	87		Bâti de plancher au sous-sol		24
			Charpente de plancher attique		46
	$ / m²	$ / ÉT / m²			
*214 CHARPENTE EN ACIER	36,14	2,85			
*215 CHARPENTE EN BÉTON	6,73	1,49			
*216 CHARPENTE MIXTE	$ / m²	$/ ÉT/ m² B.	$/ ÉT/ m² A.		
Charpente mixte partie en béton	12,11	1,54	0,30		
Charpente mixte partie en acier	36,14		2,85		
				$ / m	
*217 RAJUSTEMENT DU BÂTI DE MURS EXTÉRIEURS POUR L'ATTIQUE				18,50	
*218 RAJUSTEMENT DE LA CHARPENTE				$ / m	
Rajustement de charpente intérieure d'un bâtiment jumelé				22,50	
Rajustement de charpente intérieure d'un bâtiment en rangée				68	
					$ / m²
*219 CHARPENTE DE PLANCHER DU STAT. SOUTERRAIN					96

***21 CHARPENTE**

***211 BÂTIS DE MURS EXTÉRIEURS**

		AIRE	$ / m²	COÛT 1997
2.	Bâti de murs extérieurs pour charpente d'acier et/ou béton	2949,1	14,00	41 288

***212 CHARPENTE DE TOIT**

		%	AIRE	$ / m²	COÛT 1997
4.	Charpente de toit plat - béton	17	1783,2	87,00	26 374
4.	Charpente de toit plat - béton	6	1783,2	87,00	9 308
3.	Charpente de toit plat - acier	70	1783,2	18,00	22 468
1.	Charpente de toit en pente	7	1783,2	98,00	12 233

***213 CHARPENTE DE PLANCHER**

		%	AIRE	NB ÉT. CONS.	$ / m²	COÛT 1997
3.	Charpente de plancher - béton	6	1783,2	4	93,00	39 801
2.	Charpente de plancher - acier	70	1783,2	6	39,00	292 088
1.	Charpente de plancher - bois	7	1783,2	1	88,00	10 985

		AIRE	$ / m²	COÛT 1997
6.	Charpente de plancher de l'attique - bois	124,8	46,00	5 741

***215 CHARPENTE EN BÉTON**

		%	AIRE	NB ÉT. CONS.	$ / m²	NB ÉT. CONS.	$ / ET. / m²	COÛT 1997
3.	Charpente en béton	6	1783,2	5	6,73	5	1,49	7 586

***216 CHARPENTE MIXTE**

		%	AIRE	NB ÉT.CONS.B.	$ / m²	NB ÉT.CONS.B.	$ / ET / m² B.	NB ÉT.CONS.A.	$ / ET / m² A.	COÛT 1997
4.	Charpente mixte - partie en béton	70	1783,2	1	12,11	1	1,54	6	0,30	19 285

		%	AIRE	NB ÉT.CONS.A.	$ / m²	NB ÉT.CONS.A.	$ / ET / m² A.	COÛT 1997
4.	Charpente mixte - partie en acier	70	1783,2	6	36,14	6	2,85	398 738

***217 RAJUSTEMENT DES BÂTIS DE MURS EXTÉRIEURS**

		PÉRIMÈTRE	$ / m	COÛT 1997
1.	Rajustement du bâti de murs extérieurs pour l'attique	182,8	18,50	3 382

***218 RAJUSTEMENT DE CHARPENTE**

		AIRE	$ / m²	COÛT 1997
3.	Rajustement de la charpente du mur mitoyen d'un bâtiment jumelé	187,3	22,5	4 214

***219 CHARPENTE DE PLANCHER DU STATIONNEMENT SOUTERRAIN**

		%	AIRE	NB SS.CONS	$ / m²	COÛT 1997
1.	Charpente de plancher du stationnement souterrain	17	1783,2	1	96,00	29 102
1.	Charpente de plancher du stationnement souterrain	6	1783,2	1	96,00	10 271
1.	Charpente de plancher du stationnement souterrain	70	1783,2	1	96,00	119 831

3.3.6 Calcul du coût des murs extérieurs d'un bâtiment atypique (Bloc *22)

Le calcul du coût des murs extérieurs d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte des mêmes éléments que le calcul du coût des murs extérieurs d'un bâtiment multirésidentiel typique. Il s'agit :

- du pourcentage et du type de parements figurant au bloc *22 du dossier de propriété;
- de l'aire considérée pour les murs extérieurs;
- du périmètre moyen par étage, s'il y a un attique.
- d'une quantité de portes et de fenêtres présumée pour ce type de bâtiment.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des murs extérieurs visent distinctement les parements lourds, les parements légers et les ouvertures. Le rajustement des murs extérieurs n'est applicable que dans le cas d'un bâtiment comportant un attique, car il vise précisément les murs extérieurs de l'attique. Ces calculs sont codifiés distinctement à l'aide de « sous-blocs » pour en faciliter l'explication :

- **221** Calcul du coût des parements lourds;
- **222** Calcul du coût des parements légers;
- **223** Calcul du coût des ouvertures;
- **224** Rajustement des murs extérieurs pour attique.

Les opérations mathématiques à effectuer pour effectuer ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

221 Bâtiment atypique – Calcul du coût des parements lourds	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de parement lourd.
AIRE	Aire considérée pour les murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parements lourds, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

222 Bâtiment atypique – Calcul du coût des parements légers	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de parement léger.
AIRE	Aire considérée pour les murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parements légers, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

223 Bâtiment atypique – Calcul du coût des ouvertures	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire considérée pour les murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les ouvertures, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

224 Bâtiment atypique – Rajustement des murs extérieurs pour l'attique S'applique seulement dans le cas d'un bâtiment comportant un attique	
(PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre moyen par étage.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des murs extérieurs

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *22 – *Murs extérieurs*

***22 MURS EXTÉRIEURS**

PAREMENT			RÉNOVATIONS			RCT	
TYPE	TYPE	%	TYPE	ANNÉE	%	TYPE	%
1 LOURD	1	50					
2 LÉGER	2	50					

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PAREMENTS	B

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		1 783,2			187,3
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	8 560,1		2,6	1 096,9
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	124,8			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	7	8 684,9		2,6	1 096,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	2		625,4	2,6	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 941,5		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	2		3 566,9	2,6	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	182,8
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	1 783,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	124,8
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	9,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	12 251,8
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	8 684,9
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 949,1

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	**NOMBRE**
LOGEMENTS	76
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1
ESPACES LOCATIFS	77

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT
2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE
1987 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS		**PONDÉRÉ**
ANNÉE E/R	AIRE	

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT
3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *22)

* 22 MURS EXTÉRIEURS	$ / m²		$ / m
*221 PAREMENT LOURD	150	*224 RAJUSTEMENT DES MURS	
*222 PAREMENT LÉGER	37	EXTÉRIEURS POUR L'ATTIQUE	43
*223 OUVERTURES	105		

***22 MURS EXTÉRIEURS**

***221 PAREMENT LOURD**

	(%	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Parement lourd	50	2949,1	150,00	221 183

***222 PAREMENT LÉGER**

	(%	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
2. Parement léger	50	2949,1	37,00	54 558

***223 OUVERTURES**

	(AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Ouvertures	2949,1	105,00	309 656

***224 RAJUSTEMENTS DES MURS EXTÉRIEURS**

	(PÉRIMÈTRE	X $ / m	) = COÛT 1997
1. Rajustement des murs extérieurs pour l'attique	182,8	43,00	7 861

3.3.7 Calcul du coût du toit d'un bâtiment atypique (Bloc *23)

Le calcul du coût du toit d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte :

- du type de toit et du pourcentage de chacune des parties de bâtiment atypique décrites au bloc *21 du dossier de propriété;
- de l'aire au sol;
- du périmètre au sol;
- du nombre d'étages considérés, soit le nombre d'étages total de la partie « étage(s) ».

Les calculs à effectuer pour établir le coût du toit diffèrent selon s'il s'agit d'un toit en pente ou d'un toit plat.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites aux tableaux suivants :

231 Bâtiment atypique – Calcul du coût d'une couverture de toit en pente	
(% X ((PÉRIMÈTRE X $ / m) + (AIRE X $ / m²) + (NB. ÉT. CONS. X $ / ÉT.))) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment décrite au bloc *21, dont le toit est en pente (code « 1 »).
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour le toit en pente, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
AIRE	Aire au sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la couverture, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
NB. ET. CONS.	Nombre d'étages considérés, soit le nombre d'étages total de la partie de bâtiment comportant un toit en pente.
$ / ÉT.	Coût unitaire applicable au nombre d'étages considérés, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

232 Bâtiment atypique – Calcul du coût d'une couverture de toit plat	
(% X ((PÉRIMÈTRE X $ / m) + (AIRE X $ / m²) + (NB. ÉT. CONS. X AIRE X $ / ÉT. / m²))) = COÛT 1997	
%	Pourcentage d'une partie de bâtiment atypique décrite au bloc *21, dont le toit est plat (code « 2 »).
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour le toit plat, selon s'il s'agit d'un bâtiment à charpente en acier, en béton ou en bois, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de charpente.
AIRE	Aire au sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la couverture de toit plat, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de charpente.
NB. ÉT. CONS.	Nombre d'étages considérés, soit le nombre d'étages total de la partie de bâtiment comportant un toit plat.
$ / ÉT. / m²	Coût unitaire applicable au nombre d'étages considérés, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de charpente.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût du toit

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **15 – Charpente*

***21 CHARPENTE**

CHARPENTE PRÉDOMINANTE	TYPE	TYPE DE CHARPENTE					
		SOUS-SOLS		NOMBRE D'ÉTAGES			TOIT
1 BOIS		%	NOMBRE	BOIS	ACIER	BÉTON	1 / 2
8 AUTRE	*8*	*17*	*2*				*2*
		6	*2*			*4*	*2*
TOIT		*70*	*2*		*6*		*2*
1 EN PENTE		*7*		*2*			*1*
2 PLAT							

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DE LA CHARPENTE	Q-C
	C

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		1 783,2			187,3
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	8 560,1		2,6	1 096,9
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	124,8			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	7	8 684,9		2,6	1 096,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	2		625,4	2,6	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 941,5		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	2		3 566,9	2,6	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	182,8
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	1 783,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	124,8
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	9,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	12 251,8
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	8 684,9
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 949,1

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	**NOMBRE**
LOGEMENTS	76
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1
ESPACES LOCATIFS	77

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT
2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE
1987 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS		**PONDÉRÉ**
ANNÉE E/R	AIRE	

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT
3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *23)

* 23 TOIT			
*231 COUVERTURE DE TOIT EN PENTE	$ / m	$ / m²	$ / ÉT.
	62	32	60
*232 COUVERTURE DE TOIT PLAT	$ / m	$ / m²	$ / ÉT. / m²
Couverture de toit plat pour charpente en acier	84	75	1,80
Couverture de toit plat pour charpente en béton	84	68	1,80
Couverture de toit plat pour charpente en bois	84	33	1,80

***23 TOIT**

***231 COUVERTURE DE TOIT EN PENTE**

	(	%	X ((	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	) + (	AIRE	X	$ / m²	)+ (	NB ÉT.CONS.	X	$ / ÉT.	))) =	COÛT 1997
1. Couverture de toit en pente		7		187,3		62,0		1783,2		32,00		2		60,00		4 816

***232 COUVERTURE DE TOIT PLAT**

	(	%	X ((	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	) + (	AIRE	X	$ / m²	) + (	NB ÉT.CONS.	X	AIRE	X	$ / ET / m²	))) =	COÛT 1997
4. Couverture de toit plat sur charpente en béton		6		187,3		84,0		1783,2		68,00		4		1783,2		1,80		8 990
3. Couverture de toit plat sur charpente en acier		70		187,3		84,0		1783,2		75,00		6		1783,2		1,80		118 112

3.3.8 Finitions intérieures des bâtiments atypiques (Bloc *33)

Le calcul du coût des finitions intérieures d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte :

- du nombre de cages d'escalier intérieur du bâtiment figurant au bloc *33 du dossier de propriété;
- du périmètre total de la partie « étage(s) »;
- de la hauteur libre d'un étage figurant au bloc *07 du dossier de propriété;
- du pourcentage du type de fondations demi sous-sol (code « 2 ») ou sous-sol (code « 3 »), figurant au bloc *15 du dossier de propriété;
- du périmètre au sol, de l'aire du sous-sol et de la hauteur libre d'un sous-sol, si le sous-sol est fini;
- de l'aire de l'attique et du périmètre moyen par étage, s'il y a un attique;
- de l'aire finie des étages, incluant l'aire des mezzanines;
- du nombre d'étages et du nombre d'étages de sous-sols que représente l'escalier décrit au bloc *33 du dossier de propriété.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des finitions intérieures visent distinctement les parois des murs extérieurs, les plafonds et les cloisons ainsi que les escaliers intérieurs. Des rajustements pour les finitions intérieures sont applicables seulement dans le cas d'un bâtiment comportant un attique. Ces calculs sont répartis en quatre groupes et sont codifiés distinctement à l'aide de « sous-blocs » pour en faciliter l'explication :

- **331** Coût des parois des murs extérieurs :
  - **331.1** Calcul du coût des parois des murs extérieurs de la partie « étage(s) »;
  - **331.2** Calcul du coût des parois des murs extérieurs de la partie finie en demi-sous-sol ou en sous-sol.
- **332** Coût des plafonds et des cloisons;
- **333** Rajustements du coût des finitions intérieures pour la partie « attique »;
- **334** Coût des escaliers intérieurs.

Les opérations mathématiques pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

331.1 Bâtiment atypique – Calcul du coût des parois des murs extérieurs de la partie « étage(s) »	
(PÉRIMÈTRE X HAUT. LIBRE X $ / m²) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre total de la partie « étage(s) ».
HAUT. LIBRE	Hauteur libre moyenne d'un étage.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parois des murs extérieurs de la partie étage(s), sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

331.2 Bâtiment atypique – Calcul du coût des parois des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol ou de la partie finie du sous-sol Ce calcul s'applique uniquement si une aire finie au sous-sol figure au bloc *07 du dossier de propriété.	
% X (PÉRIMÈTRE X HAUT. LIBRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de la partie en demi sous-sol (code « 2 ») ou sous-sol (code « 3 ») figurant au bloc *15 du dossier de propriété. Chacun des codes « 2 » et « 3 » figurant au bloc *15 du dossier de propriété doit faire l'objet d'un calcul distinct.
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol.
HAUT. LIBRE	Hauteur libre moyenne d'un sous-sol
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol ou de la partie finie du sous-sol, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon la partie visée.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

332 Bâtiment atypique – Calcul du coût des plafonds et des cloisons	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Trois aires possibles (un calcul distinct pour chaque aire est requis) : aire finie des étages et des mezzanines; aire de l'attique; aire du sous-sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les finitions intérieures de l'attique, de la partie étage(s) ou de la partie sous-sol, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon la partie de bâtiment visée.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

333 Bâtiment atypique – Rajustement des finitions intérieures, pour la partie attique	
(PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre moyen par étage.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon cette partie visée.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

334 Bâtiment atypique – Calcul du coût des escaliers intérieurs	
(NOMBRE X NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de cages d'escalier situées à l'intérieur du bâtiment, figurant au bloc *33 du dossier de propriété. Un calcul distinct est requis pour chaque cage d'escalier desservant un nombre d'étages différents.
NB. ÉT. SS.	Nombre d'étage et d'étages de sous-sols que représente l'escalier décrit au bloc *33 du dossier de propriété.
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre d'étages considérés, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des finitions intérieurs

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **33 – Finitions intérieures*

***33 FINITIONS INTÉRIEURES**

PLAFONDS, CLOISONS, PAROIS ET ESCALIERS	NB.	NB.ÉT.	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
CAGES D'ESCALIERS	1	8	1984	20	
	1	7			

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINITIONS INTÉRIEURES	C

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		1 783,2			187,3
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	8 560,1		2,6	1 096,9
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	124,8			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	7	8 684,9		2,6	1 096,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	2		625,4	2,6	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 941,5		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	2		3 566,9	2,6	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	182,8
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	1 783,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	124,8
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	9,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	12 251,8
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	8 684,9
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 949,1

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	**NOMBRE**
LOGEMENTS	76
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1
ESPACES LOCATIFS	77

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX		
LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT
2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE
1987 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS		**PONDÉRÉ**
ANNÉE E/R	AIRE	

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT
3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *33)

* 33 FINITIONS INTÉRIEURES			
*331 PAROIS DES MURS EXTÉRIEURS	$ / m²		
Parois des murs extérieurs de la partie étage(s)	16,50		
Parois des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol	13,50		
Parois des murs extérieurs de la partie finie du sous-sol	26		
*332 PLAFONDS ET CLOISONS	$ / m²		
Finition intérieure des étages	110		
Finition intérieure de l'attique	125		
Finition intérieure du sous-sol	90		
		$ / m	
*333 RAJUSTEMENT DES FINITIONS INTÉRIEURES POUR LA PARTIE ATTIQUE		11,50	
			$ / ÉT.
*334 ESCALIERS INTÉRIEURS			1 950

*33 FINITIONS INTÉRIEURES

*331 PAROIS DES MURS EXTÉRIEURES

		(PÉRIMÈTRE	X HAUT. LIBRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1.	Parois int. des murs extérieurs de la partie étage(s)	1096,9	2,6	16,50	47 057

*332 PLAFONDS ET CLOISONS

		(AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1.	Finition intérieure des étages	8560,1	110,00	941 611
2.	Finition intérieure de l'attique fini	124,8	125,00	15 600

*333 RAJUSTEMENTS DES FINITIONS INTÉRIEURES

		(PÉRIMÈTRE	X $ / m	) = COÛT 1997
3.	Rajustement de la finition intérieure pour la partie attique	182,8	11,50	2 102

*334 ESCALIERS INTÉRIEURS

		(NOMBRE	X NB. ÉT. SS	X $ / ÉT.	) = COÛT 1997
1.	Escaliers intérieurs	1	8	1 950,00	15 600
1.	Escaliers intérieurs	1	7	1 950,00	13 650

3.3.9 Calcul du coût des finis de planchers d'un bâtiment atypique (Bloc *34)

Le calcul du coût des finis de planchers d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte :

- de l'aire finie totale du bâtiment;
- de la mention à l'effet qu'il y a présence ou non d'une chape de béton insonorisante;
- de l'aire finie totale de la partie « étage(s) », s'il y a présence d'une chape de béton insonorisante.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des finis de planchers visent distinctement les finis de planchers et la chape de béton insonorisante, le cas échéant. Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

- **341** Coût des planchers (2 calculs possibles) :
  - **341.1** Calcul du coût des finis de plancher;
  - **341.2** Calcul du coût de la chape de béton insonorisante.

341.1 Bâtiment atypique – Calcul du coût des finis de planchers	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire finie totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les finis de planchers, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

341.2 Bâtiment atypique – Calcul du coût de la chape de béton insonorisante	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire finie totale de la partie « étage(s) ».
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la chape de béton insonorisante, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des finis de planchers

1 **Renseignements descriptifs figurant au bloc **34 – Finis de planchers***

***34 FINIS DE PLANCHERS**

FINIS DE PLANCHERS		RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
	1 / 9			
1 CHAPE DE BÉTON INSONORISANTE	**9**			
9 AUCUNE CHAPE DE BÉTON				

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINIS DE PLANCHERS	Q-C
	B

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		1 783,2			187,3
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	8 560,1		2,6	1 096,9
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	124,8			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	7	8 684,9		2,6	1 096,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	2		625,4	2,6	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 941,5		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	2		3 566,9	2,6	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	**(m ou m²)**
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	182,8
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	1 783,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	124,8
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	9,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	12 251,8
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	8 684,9
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 949,1

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	**NOMBRE**
LOGEMENTS	76
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1
ESPACES LOCATIFS	77

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

1987 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS		**PONDÉRÉ**
ANNÉE E/R	AIRE	

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *34)

*** 34 FINIS DE PLANCHERS**	
***341 FINIS DE PLANCHERS**	$ / m²
Finis de planchers	37,00
Chape de béton insonorisante	7,25

***34 FINIS DE PLANCHERS**
***341 FINIS DE PLANCHERS**

	(AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Finis de planchers	8 684,9	37,00	321 342

3.3.10 Calcul du coût des cuisines d'un bâtiment atypique (Bloc *36)

Le calcul du coût des cuisines d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte :

- du nombre de cuisines figurant au bloc *36 du dossier de propriété.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

361 Bâtiment atypique – Calcul du coût des cuisines	
(NOMBRE X $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de cuisines du bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de cuisines, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de la cuisine

1 **Renseignements descriptifs figurant au bloc *36 – Cuisines***

***36 CUISINES**

CUISINES	RÉNOVATIONS		RCT
NB.	ANNÉE	NB.	NB.
76			

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES CUISINES — Q-C: B

2 **Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *36)**

*** 36 CUISINES**

	$ / UNITÉ
*361 CUISINES	4 340

***36 CUISINES**
***361 CUISINES**

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Cuisines	76	4 340,00	329 840

3.3.11 Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau d'un bâtiment atypique (Bloc *43)

Le calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte :

- du nombre de salles de bain et de salles d'eau figurant au bloc *43 du dossier de propriété;
- du nombre de logements, de chambres locatives et de locaux non résidentiels figurant au bloc *08 du dossier de propriété.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites distinctement aux tableaux suivants pour le cas, dans le premier tableau, des salles de bains et des salles d'eau et, dans le second, des réservoirs d'eau chaude :

431 Bâtiment atypique – Calcul du coût des salles de bain et des salles d'eau	
(NOMBRE X $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de salles de bain ou de salles d'eau décrit pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de salles de bain ou de salles d'eau, sélectionné au barème des bâtiments atypiques, selon l'élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

432 Bâtiment atypique – Calcul du coût des chauffe-eau	
(NB. ESP. LOC. X $ / ESP. LOC.) = COÛT 1997	
NB ESP. LOC.	Nombre de logements, de chambres locatives et de locaux non résidentiels.
$ / ESP. LOC.	Coût unitaire applicable au nombre d'espace locatif (logement, chambre, locaux non résidentiels), sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des salles de bains et des salles d'eau

1 **Renseignements descriptifs figurant au bloc **43 – Salles de bain et salles d'eau***

***43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**

SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU			RÉNOVATIONS			RCT	
TYPE	TYPE	NB.	TYPE	ANNÉE	NB.	TYPE	NB.
1 SALLE DE BAIN	1	96					
2 SALLE D'EAU	2	10					

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU	Q-C
	B

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	76
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1
ESPACES LOCATIFS	77

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

1987 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS		PONDÉRÉ
ANNÉE	E/R	AIRE

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *43)

*** 43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**

*431 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU	$ / UNITÉ	*432 CHAUFFE-EAU	$ / ESP.LOC
1. Salles de bain	5 585		
2. Salles d'eau	3 400		920

***43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**

***431 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU**

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Salles de bain	96	5 585,00	536 160
2. Salles d'eau	10	3 400,00	34 000

***432 CHAUFFE-EAU**

	(NB.ESP.LOC	X $ / ESP.LOC	) = COÛT 1997
1. Chauffe-eau	77	920,00	70 840

3.3.12 Calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation d'un bâtiment atypique (Bloc *44)

Le calcul du coût du chauffage d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte des renseignements décrits au bloc *44 du dossier de propriété. Il s'agit :

- du type de système de chauffage décrit au bloc *44 du dossier de propriété;
- du type de système de climatisation décrit au bloc *44 du dossier de propriété;
- de la proportion de l'aire finie totale qui est chauffée;
- de la proportion de l'aire finie totale qui est climatisée;
- de l'aire finie totale du bâtiment;
- du nombre total d'étages et d'étages de sous-sols du bâtiment;
- de l'aire du stationnement souterrain figurant au bloc *07 du dossier de propriété;
- du nombre de logements, de chambres locatives et de locaux non résidentiels figurants au bloc *08 du dossier de propriété.

Les calculs à effectuer pour établir le coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation visent distinctement le système de chauffage central, le système de chauffage local, le système de climatisation central et le système de climatisation local. Le calcul du coût du système de ventilation est applicable seulement dans le cas d'un bâtiment comportant un stationnement souterrain.

Les cinq sont codifiés distinctement à l'aide de « sous-blocs » pour en faciliter l'explication :

- **441** Calcul du coût du chauffage central;
- **442** Calcul du coût du chauffage local;
- **443** Calcul du coût de la ventilation pour un stationnement souterrain;
- **444** Calcul du coût de la climatisation centrale;
- **445** Calcul du coût de la climatisation locale.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

441 Bâtiment atypique – Calcul du coût du chauffage central	
$ DE BASE + (% X ((AIRE X $ / m²) + (NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE) + (NB. ESP. LOC. X $ / ESP. LOC.))) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour le chauffage central, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le système de chauffage central visé.
%	Pourcentage de l'aire finie totale chauffée par le système de chauffage central décrit, par rapport à l'aire totale du bâtiment.
AIRE	Aire finie totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type d'énergie.
NB. ÉT. SS.	Nombre total d'étages et d'étages de sous-sols.
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre total d'étages et d'étages de sous-sols lorsque le chauffage central est à l'huile (code « 12 ») ou qu'il s'agit d'un autre type qu'électrique ou au gaz, identifié par le code « 18 », sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le système de chauffage central visé.
NB. ESP. LOC.	Nombre d'espaces locatifs.
$ / ESP. LOC.	Coût unitaire applicable au nombre d'espaces locatifs, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le système de chauffage central visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

442 Bâtiment atypique – Calcul du coût du chauffage local	
$ DE BASE + (% X ((AIRE X $ / m²) + (NB. ESP. LOC. X $ / ESP. / LOC.))) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment lorsque le chauffage est constitué de plinthes électriques (code « 21 ») ou qu'il s'agit d'un type d'énergie autre qu'à l'huile ou au gaz, identifié par le code « 28 », sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le système de chauffage local visé.
%	Pourcentage de l'aire finie totale chauffée par le système de chauffage local décrit, par rapport à l'aire totale du bâtiment.
AIRE	Aire finie totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type d'énergie.
NB. ESP. LOC.	Nombre d'espaces locatifs.
$ / ESP. LOC.	Coût unitaire applicable au nombre d'espaces locatifs lorsque le chauffage est constitué de plinthes électriques (code « 21 »), ou qu'il s'agit d'un type d'énergie autre qu'à l'huile ou au gaz, identifié par le code « 28 », sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le système de chauffage local visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

443 Bâtiment atypique – Calcul du coût de la ventilation pour un stationnement souterrain	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire du stationnement souterrain.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

444 Bâtiment atypique – Calcul du coût de la climatisation centrale	
$ DE BASE + (% X (AIRE X $ / m²)) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour le système de climatisation central avec chauffage ou sans chauffage, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le système de climatisation central visé.
%	Pourcentage de l'aire finie totale climatisée par le système de climatisation central décrit, par rapport à l'aire totale du bâtiment.
AIRE	Aire finie totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le système de climatisation central avec ou sans chauffage, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le système de climatisation central visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

445 Bâtiment atypique – Calcul du coût de la climatisation locale	
% X ((NB. LOG. X $ / LOG.) + (NB. CH. X $ / CH.) + (NB LOCAUX X $ / LOC.)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de l'aire finie totale climatisée par le système de climatisation local décrit par rapport à l'aire totale du bâtiment.
NB. LOG.	Nombre de logements.
$ / LOG.	Coût unitaire applicable au nombre de logements, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type d'espaces locatifs visé.
NB. CH.	Nombre de chambres locatives.
$ / CH.	Coût unitaire applicable au nombre de chambres locatives, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type d'espaces locatifs visé.
NB. LOCAUX	Nombre de locaux non résidentiels.
$ / LOC.	Coût unitaire applicable au nombre de locaux non résidentiels, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type d'espaces locatifs visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **44 – Chauffage, ventilation et climatisation*

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

PRODUCTION	ÉNERGIE	PROD.	ÉNERG.	%
1 CENTRALE	1 ÉLECTRICITÉ	2	1	70
2 LOCALE	2 HUILE			
9 AUCUNE	3 GAZ			
	8 AUTRE			

RÉNOVATION DU PRODUCTEUR DE CHAUFFAGE
ANNÉE

SYSTÈME DE CLIMATISATION

PRODUCTION	PROD.	%
1 CENTRALE	1	70
2 LOCALE	2	6
9 AUCUNE		

RÉNOVATION DU PRODUCTEUR DE CLIMATISATION
ANNÉE

QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DU CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION	Q-C
	C

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		1 783,2			187,3
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	8 560,1		2,6	1 096,9
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	124,8			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	7	8 684,9		2,6	1 096,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	2		625,4	2,6	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 941,5		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	2		3 566,9	2,6	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	182,8
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	1 783,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	124,8
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	9,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	12 251,8
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	8 684,9
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 949,1

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	76
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1
ESPACES LOCATIFS	77

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT
2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE
1987 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS — **PONDÉRÉ**
ANNÉE E/R AIRE

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT
3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *44)

* 44 CHAUFFAGE,VENTILATION ET CLIMATISATION				
***441 CHAUFFAGE CENTRAL**	$ DE BASE	$ / m²	$ / ÉT.	$ / ESP.LOC
11. À l'électricité	1 155	16,50		3 695
12. À l'huile	6 265	44	370	2 190
13. Au gaz	5 435	42		2 230
18. Autre	6 265	44	370	2 190
***442 CHAUFFAGE LOCAL**	$ DE BASE	$ / m²		$ / ESP.LOC
21. À l'électricité	1 005	9,75		1 590
22. À l'huile		27		
23. Au gaz		27		$ / ESP.LOC
28. Autre	1 005	9,75		1 590
***443 VENTILATION**	$ / m²	***445 CLIMATISATION LOCALE**		$ / ESP.LOC
Stationnement souterrain	49,00	Par logement		650
		Par chambre locative		160
		Par local non résidentiel		650
***444 CLIMATISATION CENTRALE**	$ DE BASE	$ / m²		
Avec chauffage central	2 755	14,50		
Sans chauffage central	2 770	28,00		

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**

| | | | |

3.3.13 Calcul du coût de la protection d'un bâtiment atypique (Bloc *45)

Le calcul du coût de la protection d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte :

- du pourcentage du bâtiment figurant au bloc *45 du dossier de propriété, qui est giclé ou non giclé;
- du nombre total d'étages et d'étages de sous-sols du bâtiment;
- du nombre d'espaces locatifs;
- de l'aire finie totale du bâtiment;
- du type d'issues du bâtiment figurant au bloc *61 du dossier de propriété;
- du nombre d'ascenseurs figurant au bloc *59 du dossier de propriété;
- du nombre de cages d'escalier figurant au bloc *33 du dossier de propriété.

Les calculs à effectuer pour établir le coût de la protection visent distinctement la protection incendie d'un bâtiment sans gicleurs, la protection incendie d'un bâtiment comportant des gicleurs et les autres systèmes de protection, soit les caméras de surveillance, les interphones, de même que la pressurisation des ascenseurs et des cages d'escalier, le cas échéant.

Les calculs sont répartis en quatre groupes et sont codifiés distinctement à l'aide de sous-blocs pour en faciliter l'explication :

- **451** Coût de la protection incendie des espaces locatifs sans gicleurs :
  - **451 .1** Calcul du coût de la protection incendie des espaces locatifs sans gicleurs pour un bâtiment de 1 à 3 étages;
  - **451 .2** Calcul du coût de la protection incendie des espaces locatifs sans gicleurs pour un bâtiment de 4 à 6 étages.
- **452** Coût de la protection incendie des espaces locatifs avec gicleurs;
- **453** Coût des autres systèmes de protection, lorsque le bâtiment comporte des caméras de surveillance ou des interphones;
- **454** Coût de la pressurisation des ascenseurs et des cages d'escaliers :
  - **454.1** Calcul du coût de la pressurisation des ascenseurs;
  - **454.2** Calcul du coût de la pressurisation des cages d'escaliers.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

451.1 Bâtiment atypique – Calcul du coût de la protection des espaces locatifs sans gicleurs pour les bâtiments de 1 à 3 étages	
% X ((NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE) + (NB. ESP. LOC. X $ / ESP. LOC.)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de l'aire totale du bâtiment sans gicleurs (code « 9 »).
NB. ÉT. SS.	Nombre total d'étages et d'étages de sous-sols du bâtiment.
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre total d'étages et d'étages de sous-sols pour la protection incendie sans gicleurs d'un bâtiment de 1 à 3 étages, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type d'issues du bâtiment.
NB. ESP. LOC.	Nombre total d'espaces locatifs du bâtiment.
$ / ESP. LOC.	Coût unitaire applicable au nombre total d'espaces locatifs du bâtiment pour la protection incendie sans gicleurs d'un bâtiment de 1 à 3 étages, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type d'issues du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

451.2 Bâtiment atypique – Calcul du coût de la protection incendie des espaces locatifs sans gicleurs pour un bâtiment de 4 à 6 étages	
$ DE BASE + (% X ((AIRE X $ / m²) + (NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE))) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour la protection incendie sans gicleurs d'un bâtiment de 4 à 6 étages, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
%	Pourcentage de l'aire totale du bâtiment sans gicleurs (code « 9 »).
AIRE	Aire finie totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la protection incendie sans gicleurs d'un bâtiment de 4 à 6 étages, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
NB. ÉT. SS.	Nombre total d'étages et d'étages de sous-sols du bâtiment.
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre total d'étages et d'étages de sous-sols, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

452 Bâtiment atypique – Calcul du coût de la protection incendie des espaces locatifs avec gicleurs	
$ DE BASE + (% X ((AIRE X $ / m²) + (NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE))) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour la protection incendie avec gicleurs, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
%	Pourcentage de l'aire totale du bâtiment qui est giclée.
AIRE	Aire totale du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire finie totale pour la protection incendie avec gicleurs, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type d'issues du bâtiment (seulement dans le cas d'un bâtiment de 1 à 3 étages) et selon le nombre d'étages du bâtiment.
NB. ÉT. SS.	Nombre total d'étages et d'étages de sous-sols.
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre total d'étages et d'étages de sous-sols pour la protection incendie avec gicleurs, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type d'issues (seulement dans le cas d'un bâtiment de 1 à 3 étages) et selon le nombre d'étages du bâtiment.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

453 Bâtiment atypique – Calcul des autres systèmes de protection Ce calcul s'applique lorsque le bâtiment comporte des caméras de surveillance ou des interphones.	
$ DE BASE + (NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE) + (NB. ESP. LOC. X $ / ESP. LOC.) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment seulement lorsque le bâtiment comporte des caméras de surveillance, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon cet élément visé.
NB. ÉT. SS.	Nombre total d'étages et d'étages de sous-sols du bâtiment.
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre d'étages et d'étages de sous-sols lorsque le bâtiment comporte des caméras de surveillance, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon cet élément visé.
NB. ESP. LOC.	Nombre de logements, seulement dans le cas d'un bâtiment comportant des interphones.
$ / ESP. LOC.	Coût unitaire applicable au nombre de logements lorsque le bâtiment comporte des interphones, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon cet élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

454.1 Bâtiment atypique – Calcul du coût de la pressurisation des ascenseurs	
NB. ASC. X $ / ASC. = COÛT 1997	
NB. ASC.	Nombre de cages d'ascenseur.
$ / ASC.	Coût unitaire applicable au nombre de cages d'escalier, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon cet élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

454.2 Bâtiment atypique – Calcul du coût de la pressurisation des cages d'escalier	
NB. CAGE X $ / CAGE = COÛT 1997	
NB. CAGE	Nombre de cages d'escalier.
$ / CAGE	Coût unitaire applicable au nombre de cages d'escalier, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon cet élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de la protection

1 **Renseignements descriptifs figurant au bloc **33 – Finitions intérieures*, **45 – Protection*, **59 – Équipements complémentaires et *61 – Issues***

***33 FINITIONS INTÉRIEURES**

PLAFONDS, CLOISONS, PAROIS ET ESCALIERS

	NB.	NB.ÉT.
CAGES D'ESCALIERS	*1*	*3*
	1	*7*
	1	*1*

***45 PROTECTION**

PROTECTION INCENDIE

GICLEURS	GICL.	%
1 SYSTÈME DE GICLEURS	1	30
9 AUCUN SYSTÈME DE GICLEURS	9	70

AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION

SYSTÈME DE SURVEILLANCE	1 / 9
1 SURVEILLANCE PAR CAMÉRA	1
9 AUCUN SYST. DE SURVEILLANCE	

SYSTÈME DE COMMUNICATION	1 / 9
1 COMMUNICATION PAR INTERPHONE	1
9 AUCUN SYSTÈME DE COMMUNICATION	

***59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

ÉQUIPEMENTS

11 ASPIRATEUR CENTRAL	31 SPA INTÉRIEUR	81 SALLE COMMUNAUTAIRE
12 FOYER	32 PISCINE INTÉRIEURE	82 SALLE À MANGER
21 ASCENSEUR	33 SAUNA	83 CAFÉTÉRIA
22 CHUTE À DÉCHETS	61 RANGEMENT INTÉRIEUR (HORS LOG.)	84 SÉCURITÉ (SERVICE)
23 BUANDERIE	62 RANGEMENT EXTÉRIEUR (HORS LOG.)	88
		89

ÉQUIP.	NB.	NB.ÉT
22	*1*	*6*
21	*2*	*7*

***61 ISSUES**

ISSUES DES LOGEMENTS

TYPE	TYPE
1 INTÉRIEUR SEULEMENT	3
2 EXTÉRIEUR SEULEMENT	
3 INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR	

PLATEFORMES EXTÉRIEURES

TYPE	TYPE	NB.
1 ENTRÉES DE SOUS-SOL	4	74
2 TERRASSES	3	2
3 GALERIES	2	1
4 BALCONS	1	1

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		1 783,2			187,3
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	8 560,1		2,6	1 096,9
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	124,8			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	7	8 684,9		2,6	1 096,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	2		625,4	2,6	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 941,5		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	2		3 566,9	2,6	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	182,8
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	1 783,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	124,8
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	9,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	12 251,8
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	8 684,9
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 949,1

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	**NOMBRE**
LOGEMENTS	76
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1
ESPACES LOCATIFS	77

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT
2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE
1987 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS	**PONDÉRÉ**
ANNÉE E/R AIRE	

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT
3 Intérieur et extérieur

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *45)

*** 45 PROTECTION**

***451 PROTECTION DES ESPACES LOCATIFS SANS GICLEURS**

1 À 3 ÉTAGES	$ / ÉT.	$ / ESP.LOC.
Issues intérieures seulement	1 290	220
Issues intérieures et extérieures	645	220
Issues extérieures seulement		220

	$ DE BASE	$ / m²	$ / ÉT.
4 À 6 ÉTAGES	695	10,50	3 345

***452 PROTECTION DES ESPACES LOCATIFS AVEC GICLEURS**

	$ DE BASE	$ / m²	$ / ÉT.
1 À 3 ÉTAGES			
Issues intérieures seulement	1 130	19	2 475
Issues intérieures et extérieures	1 130	19	1 695
4 À 6 ÉTAGES	1 130	24	2 475
7 ÉTAGES OU PLUS	1 130	24	4 280

***453 AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION**

	$ DE BASE	$ / ÉT.	$ / ESP.LOC.
Caméra de surveillance	2 370	1 510	
Interphone			82

***454 PRESSURISATION D'ASCENSEURS ET DE CAGES D'ESCALIER**

$ / ASC.	$ / CAGE
8 890	14 300

***45 PROTECTION**

***452 PROTECTION DES ESPACES LOCATIFS AVEC GICLEURS**

	$ DE BASE	+ (	%	X (	AIRE	X	$ / m²	) + (	NB ÉT.SS.	X	$ / ÉT.	)) =	COÛT 1997
4. Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 7 étages ou plus	1 130,00		100		12 251,8		24,00		9		2 475,00		317 448

***453 AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION**

	$ DE BASE	+ (	NB ÉT.SS.	X	$ / ÉT.	) (	NB.ESP.LOC	X	$ / ESP.LOC	) =	COÛT 1997
1. Caméra de surveillance	2 370,00		9		1 510,00						15 960
2. Interphone							77		82,00		6 314

***454 PRESSURISATION D'ASCENSEURS ET DES CAGES D'ESCALIERS**

	NB.CAGE	X	NB.ASC.	X	$	=	COÛT 1997
1. Pressurisation d'ascenseur			2		8 890,00		17 780
2. Pressurisation de cage d'escaliers	3				14 300,00		42 900

3.3.14 Calcul du coût de l'électricité d'un bâtiment atypique (Bloc *46)

Bien qu'aucun renseignement ne soit prescrit pour décrire le système électrique d'un bâtiment multirésidentiel atypique, il est essentiel d'en établir le coût. Basé sur d'autres renseignements descriptifs du bâtiment, le calcul du coût du système électrique est effectué en tenant compte :

- de l'aire finie totale du bâtiment;
- de l'aire totale non finie de la partie « sous-sol(s) ».

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

461 Bâtiment atypique – Calcul du coût du système électrique	
AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
AIRE	Deux aires possibles (calcul distinct selon chaque aire) : aire finie totale du bâtiment; aire totale non finie de la partie « sous-sol(s) ».
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la partie finie du bâtiment ou pour la partie non finie du sous-sol (ce qui inclut le stationnement souterrain), sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon la partie visée.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de l'électricité

1 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		1 783,2			187,3
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	8 560,1		2,6	1 096,9
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	124,8			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	7	8 684,9		2,6	1 096,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	2		625,4	2,6	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 941,5		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	2		3 566,9	2,6	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	182,8
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	1 783,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	124,8
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	9,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	12 251,8
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	8 684,9
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 949,1

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	**NOMBRE**
LOGEMENTS	76
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1
ESPACES LOCATIFS	77

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT
2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE
1987 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS		**PONDÉRÉ**
ANNÉE E/R	AIRE	

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT
3 Intérieur et extérieur

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *46)

* 46 ÉLECTRICITÉ	
*461 SYSTÈME ÉLECTRIQUE	$ / m²
Aire finie	59
Aire sous-sol non fini et stationnement souterrain	38

***46 ÉLECTRICITÉ**
***461 SYSTÈME ÉLECTRIQUE**

		(AIRE	x $ / m²	) = COÛT 1997
1.	**Système électrique de l'aire finie**	**8 684,9**	**59,00**	**512 409**
2.	**Système électrique pour sous-sol non fini et stationnement souterrain**	**3 566,9**	**38,00**	**135 542**

3.3.15 Calcul du coût des équipements complémentaires d'un bâtiment atypique (Bloc *59)

Le calcul du coût des équipements complémentaires d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte :

- du nombre d'unités d'équipements complémentaires décrits au bloc *59 du dossier de propriété;
- du nombre d'étages et d'étages de sous-sols figurant au bloc *59 du dossier de propriété, lorsqu'il y a présence d'un ascenseur ou d'une chute à déchets.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

591 Bâtiment atypique – Calcul du coût des équipements complémentaires	
NOMBRE X ($ / UNITÉ + (NB. ÉT. SS. X $ / ÉTAGE)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'unité d'équipements pour chacun des équipements complémentaires décrits.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre pour chacun des équipements décrits, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon l'équipement visé.
NB. ÉT. SS.	Nombre d'étages et d'étages de sous-sols figurant au bloc *59 du dossier de propriété. S'applique uniquement en présence d'un ascenseur (code « 21 ») ou d'une chute à déchets (code « 22 »).
$ / ÉTAGE	Coût unitaire applicable au nombre total d'étages et d'étages de sous-sols, sélectionné au barème des bâtiments atypiques uniquement en présence d'un ascenseur (code « 21 ») ou d'une chute à déchets (d'un code « 22 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des équipements complémentaires

1 **Renseignements descriptifs figurant au bloc *59 – *Équipements complémentaires***

***59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

ÉQUIPEMENTS

11 ASPIRATEUR CENTRAL	31 SPA INTÉRIEUR	81 SALLE COMMUNAUTAIRE
12 FOYER	32 PISCINE INTÉRIEURE	82 SALLE À MANGER
21 ASCENSEUR	33 SAUNA	83 CAFÉTÉRIA
22 CHUTE À DÉCHETS	61 RANGEMENT INTÉRIEUR (HORS LOG.)	84 SÉCURITÉ (SERVICE)
23 BUANDERIE	62 RANGEMENT EXTÉRIEUR (HORS LOG.)	88
		89

ÉQUIP.	NB.	NB.ÉT
21	*2*	*8*
22	*1*	*7*

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

*07 DIMENSIONS DE BASE	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		1 783,2			187,3
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	8 560,1		2,6	1 096,9
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	124,8			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	7	8 684,9		2,6	1 096,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	2		625,4	2,6	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 941,5		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	2		3 566,9	2,6	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	182,8
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	1 783,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	124,8
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	9,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	12 251,8
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	8 684,9
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 949,1

3 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *59)

* 59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES				
*591 ÉQUIPEMENTS				
	$ / UNITÉ			$ / UNITÉ
11. Aspirateur central	950		31. Spa intérieur	6 440
12. Foyer	5 065	$ / ÉT.	32. Piscine intérieure	17 920
21. Ascenseur	55 750	10 200	33. Sauna	9 180
22. Chute à déchets	1 410	2 110		

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
*591 ÉQUIPEMENTS										
	NOMBRE	X (	$ / UNITÉ	+ (	NB. ÉT. SS.	X	$ / ÉTAGE	)) =	COÛT 1997
21. Ascenseur	2		55 750,00		8		10 200,00		274 700
22. Chute à déchets	1		1 410,00		7		2 110,00		16 180

3.3.16 Calcul du coût des issues d'un bâtiment atypique (Bloc *61)

Le calcul du coût des issues d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte :

- du type d'issues des logements figurant au bloc *61 du dossier de propriété;
- du nombre et du type de plateformes extérieures figurant au bloc *61 du dossier de propriété.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des issues visent d'une part, les plateformes extérieures, soit les entrées de sous-sol, terrasses, galeries et balcons, et d'autre part, les escaliers extérieurs.

Dans le cas des escaliers extérieurs, bien qu'aucun renseignement ne soit prescrit pour les décrire, il est essentiel d'en établir le coût à l'aide d'autres renseignements descriptifs du bâtiment.

Les opérations mathématiques à effectuer pour établir le coût des issues et des escaliers sont décrites aux tableaux suivants :

611 Bâtiment atypique – Calcul du coût des plateformes extérieures	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de plateformes extérieures pour chaque type de plateformes extérieures décrites.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre pour chacun des types de plateformes extérieures, selon s'il s'agit d'une entrée de sous-sol (code « 1 »), d'une terrasse (code « 2 »), d'une galerie (code « 3 ») ou d'un balcon (code « 4 »), sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon l'élément visé.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

612 Bâtiment typique – Calcul du coût des escaliers extérieurs Ce calcul s'applique uniquement si le bâtiment comporte une ou plusieurs galeries.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de galeries (code « 3 ») figurant au bloc *61 du dossier de propriété, divisée par 2. Ainsi, un escalier est présumé pour 2 galeries (ex. : pour un bâtiment comportant 3 galeries, 2 escaliers seront considérés).
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'escaliers extérieurs, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des issues

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **61 – Issues*

***61 ISSUES**

ISSUES DES LOGEMENTS	
TYPE	TYPE
1 INTÉRIEUR SEULEMENT	3
2 EXTÉRIEUR SEULEMENT	
3 INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR	

PLATEFORMES EXTÉRIEURES		
TYPE	TYPE	NB.
1 ENTRÉES DE SOUS-SOL	4	74
2 TERRASSES	3	2
3 GALERIES	2	1
4 BALCONS	1	1

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *61)

*** 61 ISSUES**

*611 PLATEFORMES EXTÉRIEURES	$ / UNITÉ	*612 ESCALIERS EXTÉRIEURS	$ / UNITÉ
1. Entrées de sous-sol	1 865		
2. Terrasses	1 885		1980
3. Galeries	4 755		
4. Balcons	2 520		

***61 ISSUES**

***611 PLATEFORMES EXTÉRIEURES**

	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	=	COÛT 1997
6. Balcons	74		2 520,00		186 480
5. Galeries	2		4 755,00		9 510
2. Terrasses	1		1 885,00		1 885
1. Entrées de sous-sol	1		1 865,00		1 865

***612 ESCALIERS EXTÉRIEURS**

	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	=	COÛT 1997
1. Escaliers	1		1 980,00		1 980

3.3.17 Calcul du coût des dépendances attachées d'un bâtiment atypique (Bloc *62)

Le calcul du coût des dépendances attachées d'un bâtiment atypique est effectué en tenant compte :

- de l'aire et du périmètre du garage attaché figurant au bloc *62 du dossier de propriété;
- du type de fondations (avec ou sans sous-sol) du garage attaché;
- de la mention relative à la finition des parois intérieures du garage attaché;
- du type de parement extérieur (lourd ou léger) du bâtiment principal, figurant au bloc *22 du dossier de propriété.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser le calcul des dépendances attachées sont décrites au tableau suivant :

621 Bâtiment atypique – Calcul du coût des dépendances attachées	
(PÉRIMÈTRE X ($ / m + $ / m MURS + $ / m PAROIS)) + (AIRE X ($ / m² + $ / m² PAROIS)) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre du garage attaché.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour les fondations de type sans sous-sol (code « 1 ») ou avec sous-sol (code « 2 ») de la dépendance attachée, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de fondations visé.
$ / m MURS	Coût unitaire applicable au périmètre pour les murs extérieurs de la dépendance attachée, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le ou les codes de parements des murs extérieurs du bâtiment principal figurant au bloc *22 (parement lourd, code « 221 » ou parement léger, code « 222 »). Le coût unitaire utilisé est le résultat de la pondération des coûts unitaires des parements des murs extérieurs figurant au bloc *62, multiplié par le pourcentage respectif de chacun de ces parements.
$ / m PAROIS	Coût unitaire applicable au périmètre pour les parois intérieures lorsque la présence de finition intérieure est mentionnée, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
AIRE	Aire de la dépendance attachée.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations de type sans sous-sol ou avec sous-sol de la dépendance attachée, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de fondations visé.
$ / m² PAROIS	Coût unitaire applicable à l'aire des parois intérieures lorsque la présence de finition intérieure est mentionnée, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des dépendances attachées

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **22 – Murs extérieurs et *62 – Dépendances attachées*

***62 DEPENDANCES ATTACHEES**

GARAGE ATTACHÉ

FOND.	AIRE	PÉRIMÈTRE	FINI	CONF.	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %
1	46,0	21,0	1				

***22 MURS EXTÉRIEURS**

PAREMENT

TYPE		TYPE	%	RÉNOVATIONS TYPE	RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT TYPE	RCT %
1	LOURD	1	50					
2	LÉGER	2	50					

	Q-C
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PAREMENTS	B

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *62)

*** 62 DÉPENDANCES ATTACHÉES**

***621 GARAGE ATTACHÉ**

Fondations	$ / m	$ / m²	Murs	$ / m MURS
Sans sous-sol	150	89	Parement lourd	325
Sous-sol	210	210	Parement léger	180
Parois	$ / m parois	$ / m² parois		
Parois intérieures	49	34		

***62 DEPENDENCES ATTACHEES**

***620 DIMENSIONS ET RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES**

	Parement des murs extérieurs du garage pondéré	%	Taux	Taux pond.
4	Parement lourd	50	325	162,5
5	Parement léger	50	180	90
				252,5

***621 GARAGE ATTACHÉ**

		(PÉRIMÈTRE	X ($ / m	+ $ /m MURS	+ $ / m PAROIS))+(AIRE	X ($ / m²	+ $ / m² PAROIS)) = COÛT 1997
1.	**Garage attaché sur fondation sans sous-sol**	21	150,0	252,5	49,0	46	89,00	34,0	15 140

3.3.18 Calcul du coût des dépendances détachées d'un bâtiment atypique (Bloc *63)

Le calcul du coût des dépendances détachées d'un bâtiment atypique est effectué en tenant compte :

- de l'aire de la dépendance détachée;
- de la hauteur de la dépendance détachée;

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser le calcul des dépendances détachées sont décrites au tableau suivant :

631 Bâtiment atypique – Calcul du coût du garage détaché	
AIRE X ((($ / m² + ($ / m² MURS + $ / m² PAROIS) X RAJ. HAUT.) / (DENSITÉ / D. BARÈME)) + ($ / m² PLAN. X NB. PLANCH.)) = COÛT 1997	
AIRE	Aire du garage détaché.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations du garage détaché, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
$ / m² MURS	Coût unitaire applicable à l'aire du garage détaché pour les murs extérieurs, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
$ / m² PAROIS	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parois intérieures lorsque la présence de finition intérieure est mentionnée, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
RAJ. HAUT.	Facteur de rajustement pour la hauteur des murs extérieurs déterminé en divisant la hauteur de la dépendance par 2,4 mètres.
DENSITÉ	Densité de la dépendance déterminée en divisant l'aire du garage détaché par la racine carrée de cette aire, multipliée par 4.
D. BARÈME	Densité de barème (1,18 pour un garage détaché).
$ / m² PLAN.	Coût unitaire applicable à l'aire de la dépendance pour la présence de planchers d'étages supérieurs sélectionné au barème.
NB. PLANCH.	Nombre de planchers pour étage supérieur déterminé en fonction du facteur obtenu en divisant la hauteur de la dépendance par 2,4 (un plancher supplémentaire est considéré pour un facteur ≥ 1,5 mais < 2,5; un deuxième plancher pour un facteur ≥ 2,5 mais < 3,5 ; un troisième plancher pour un facteur ≥ 3,5).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

632 Bâtiment atypique – Calcul du coût de la remise	
AIRE X ((($ / m² + ($ / m² MURS + $ / m² PAROIS) X RAJ. HAUT.) / (DENSITÉ / D. BARÈME)) + ($ / m² PLAN. X NB. PLANCH.)) = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la remise.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations de la remise, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
$ / m² MURS	Coût unitaire applicable à l'aire de la remise pour les murs extérieurs, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
$ / m² PAROIS	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parois intérieures lorsque la présence de finition intérieure est mentionnée, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
RAJ. HAUT.	Facteur de rajustement pour la hauteur des murs extérieurs déterminé en divisant la hauteur de la dépendance par 2,4 mètres.
DENSITÉ	Densité de la dépendance déterminée en divisant l'aire de la remise par la racine carrée de cette aire, multipliée par 4.
D. BARÈME	Densité de barème (0,68 pour une remise).
$ / m² PLAN.	Coût unitaire applicable à l'aire de la dépendance pour la présence de planchers d'étages supérieurs sélectionné au barème.
NB. PLANCH.	Nombre de planchers pour étage supérieur déterminé en fonction du facteur obtenu en divisant la hauteur de la dépendance par 2,4 (un plancher supplémentaire est considéré pour un facteur ≥ 1,5 mais < 2,5; un deuxième plancher pour un facteur ≥ 2,5 mais < 3,5 ; un troisième plancher pour un facteur ≥ 3,5).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des dépendances détachées

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *22 – *Murs extérieurs* et *63 – *Dépendances détachées*

*** 63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

REMISE

AIRE	HAUTEUR	FINI	Q-C	CONSTRUCTION ANNÉE	ÉTAT PHYSIQUE ÉTAT
16,0	*2,8*	*1*	*C*	*2000*	*2*

ÉTAT PHYSIQUE
1 EXCELLENT
2 TRÈS BON
3 ACCEPTABLE
4 MÉDIOCRE
5 DÉLABRÉ

GARAGE DÉTACHÉ

AIRE	HAUTEUR	FINI	Q-C	CONSTRUCTION ANNÉE	ÉTAT PHYSIQUE ÉTAT
50,0	*2,1*		*C*	*2000*	*3*

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *63)

*** 63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

*631 GARAGE DÉTACHÉ	$ / m²	*632 REMISE	$ / m²
Fondation	215	Fondation	80
Murs	150	Murs	220
Parois intérieures	74	Parois intérieures	135
Plancher d'étage	44	Plancher d'étage	26

***63 DÉPENDENCES DÉTACHÉES**

***631 GARAGE DÉTACHÉ**

	AIRE	$ / m²	$ / m² MURS	$ / m² PAROIS	RAJ.HAUT	DENSITÉ	D. BARÈME	$/m² PLAN.	NB.PLANCH.	COÛT 1997
1. Fondation du garage	50,00	215,00	150,00		0,88	1,77	1,18			11 581

***632 REMISE**

	AIRE	$ / m²	$ / m² MURS	$ / m² PAROIS	RAJ.HAUT	DENSITÉ	D. BARÈME	$/m² PLAN.	NB.PLANCH.	COÛT 1997
1. Remise	16,00	80,00	220,00	135,00	1,17	1,00	0,68			5 389

3.3.19 Calcul du coût des améliorations d'emplacement d'un bâtiment atypique (Bloc *71)

Le calcul du coût des améliorations d'emplacement d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte des renseignements décrits au bloc *71 du dossier de propriété. Il s'agit :

- de l'aire de la piscine, provenant de la multiplication de la longueur par la largeur de la piscine;
- du périmètre de la piscine, provenant de l'addition de la longueur et de la largeur de la piscine, multipliée par 2;
- de la mention à l'effet que la piscine est chauffée ou non chauffée;
- du nombre de places dans le spa;
- de la longueur et de la hauteur du mur de soutènement;
- du nombre de places de stationnement.

Les calculs à effectuer pour établir le coût des améliorations d'emplacement visent quatre types d'améliorations qui sont codifiées distinctement à l'aide de « sous-blocs » pour en faciliter l'explication :

- **711** Calcul du coût de la piscine extérieure;
- **712** Calcul du coût du spa;
- **713** Calcul du coût du mur de soutènement;
- **714** Calcul du coût du stationnement.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

711 Bâtiment atypique – Calcul du coût de la piscine extérieure	
$ DE BASE + ((AIRE X $ / m²) + (PÉRIMÈTRE X $ / m)) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable pour la piscine, selon qu'il s'agit d'une piscine chauffée ou non chauffée de type hors-terre, semi-excavée ou excavée, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de piscine.
AIRE	Aire de la piscine.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la piscine, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de piscine.
PÉRIMÈTRE	Périmètre de la piscine.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre seulement dans le cas d'une piscine chauffée ou non chauffée de type semi-excavée ou excavée, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de piscine.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

712 Bâtiment typique – Calcul du coût du spa	
$ DE BASE + (NB. PLACES X $ / PLACE) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable pour le spa, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
NB. PLACES	Nombre de places dans le spa.
$ / PLACE	Coût unitaire applicable au nombre de places dans le spa, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

713 Bâtiment atypique – Calcul du coût du mur de soutènement	
LONGUEUR X HAUTEUR X $ / m² = COÛT 1997	
LONGUEUR	Longueur du mur de soutènement.
HAUTEUR	Hauteur du mur de soutènement.
$ / m²	Coût unitaire applicable à la multiplication de la longueur par la hauteur pour le mur de soutènement, sélectionné au barème des bâtiments atypiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

714 Bâtiment atypique – Calcul du coût du stationnement	
NB. PLACES X $ / PLACE X = COÛT 1997	
NB. PLACES	Nombre de places pour le stationnement de véhicules automobiles.
$ / PLACE	Coût unitaire applicable au nombre de places de stationnement, sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon le type de matériau.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des améliorations d'emplacement

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **71 – Améliorations d'emplacement*

*** 71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT**

STATIONNEMENT

MATÉRIAUX	MAT.	PLACES	ÉTAT
1 REVÊTEMENT DUR	1	7	2
2 GRAVIER			

MUR DE SOUTÈNEMENT

LONGUEUR	HAUTEUR	ÉTAT
46	3	2

PISCINE

TYPE	TYPE	LONGUEUR	LARGEUR	CH	ANNÉE	ÉTAT
1 EXCAVÉE						
2 SEMI-EXCAVÉE						
3 HORS TERRE						

SPA

PLACES	ANNÉE	ÉTAT

ÉTAT PHYSIQUE
1 EXCELLENT
2 TRÈS BON
3 ACCEPTABLE
4 MÉDIOCRE
5 DÉLABRÉ

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *71)

*** 71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENTS**

***711 PISCINE EXTÉRIEURE**

	$ DE BASE	$ / m²	$ / m
Hors-terre	1 430	120	
Hors-terre chauffée	2 540	130	
Semi-excavée	3 125	83	33
Semi-excavée chauffée	4 235	94	33
Excavée	9 650	155	40
Excavée chauffée	10 045	165	40

***712 SPA**

$ DE BASE	$ / PLACE
6 000	665

***713 MUR DE SOUTÈNEMENT**

$ / m²
235

***714 STATIONNEMENT**

	$ / PLACE
1. Revêtement dur	390
2. Gravier	260

***71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT**

***713 MUR DE SOUTÈNEMENT**

	LONGUEUR		HAUTEUR		$ / m²	=	COÛT 1997
1. Mur de soutènement	46,00	X	3	X	235,0	=	32 430

***714 STATIONNEMENT**

	NB PLACES		$ / PLACE	=	COÛT 1997
1. Asphalte	7	X	390,0	=	2 730

3.3.20 Calcul du coût des services mécaniques externes d'un bâtiment atypique (Bloc *72)

Le calcul du coût des services mécaniques externes d'un bâtiment multirésidentiel atypique est effectué en tenant compte des renseignements sur les services disponibles au terrain décrits au bloc *04 du dossier de propriété. Ce calcul ne devrait être effectué qu'une seule fois par unité d'évaluation et en général, sur le dossier du premier bâtiment principal.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites au tableau suivant :

721 Bâtiment atypique – Calcul du coût des services mécaniques externes	
NOMBRE X $ DE BASE = COÛT 1997	
NOMBRE	Il s'agit du nombre de raccordements au service décrit au bloc *04 (Terrain général) pour le cas des services dont le code est 05, 06, 07, 10 et 11. À défaut d'être précisé, ce nombre de raccordements est de 1. Il s'agit également du nombre de raccordements au service décrit au bloc *04 (terrain agricole ou boisé). Ce nombre est de 1 pour les codes 3 ou 4 équivalent respectivement aux codes 07 et 05 du terrain général ou selon le nombre de puits artésiens ou le nombre de fosses septiques décrit.
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour l'alimentation d'eau ou le drainage sanitaire décrit au bloc *04 (Terrain général), sélectionné au barème des bâtiments atypiques selon les codes des services disponibles au terrain (type 05, 07, 08, 10 ou 11). Il peut s'agir également du bloc *04 (Terrain agricole ou boisé), sélectionné au barème selon les codes de services disponibles au terrain (types 3 ou 4 équivalent respectivement aux codes 07 et 05 du terrain général).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des services externes

1 **Renseignements descriptifs figurant au bloc *72 – *Services mécaniques externes***

***04 TERRAIN GÉNÉRAL**

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

	TYPE
UTILISATION	1000
FORME	FORME
1 CARRÉE 2 RECTANGULAIRE 3 TRAPÈZOÏDALE 4 TRIANGULAIRE 5 AUTRE	2
LOCALISATION	LOC.
1 COIN 2 INTÉRIEURE 3 EXTÉRIEURE 4 TRANSVERSALE 5 ÎLOT 6 ENCLAVÉE 7 RIVERAINE 8 CUL-DE-SAC	1

DIMENSIONS

FRONT	50,80
PROFONDEUR	121,30
SUPERFICIE	6 162,04

TOPOGRAPHIE	TOPO.
1 BAS 2 CONTREBAS 3 DÉCLIVITÉ 4 DÉNIVELLATION 5 PLAT 6 SURPLOMB 7	5

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

TYPE	TYPE	NBRE
01 ÉCLAIRAGE 02 RUE PAVÉE 03 TROTTOIR OU CHAÎNE 04 DÉNEIGEMENT 05 ÉGOUT SANITAIRE 06 ÉGOUT PLUVIAL 07 AQUEDUC 08 TOUS LES SERVICES 01 À 07 09 AUCUN DES SERVICES 01 À 07 10 FOSSE SEPTIQUE 11 PUITS ARTÉSIEN	08	

ZONAGE AGRICOLE

Zoné agricole		Droit acquis	
0	0 NON ZONÉ 1 EN PARTIE 2 EN ENTIER	0	0 AUCUN 1 UN DROIT 2 PLUSIEURS

EXPLOITATION AGRICOLE

SUPERFICIE E.A.E TOTALE		SUPERFICIE E.A.E ZONÉE	
	0		0

ATTRAITS OU NUISANCES SIGNIFICATIFS AU SITE

TYPE	TYPE	DESCRIPTION
1 INTRINSÈQUE 2 CONTIGUË 3 PROXIMITÉ 4 VUE 9 AUCUN		

2 Application, aux paramètres de base concernés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *72)

* 72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS			
*721 SERVICES AUX BÂTIMENTS			
	$ DE BASE		$ DE BASE
Aqueduc	630	Fosse septique	3 150
Égoût sanitaire	425	Puits artésien	10 100

***72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS**
***721 SERVICES AUX BÂTIMENTS**

	NOMBRE	X	$ DE BASE	=	COÛT 1997
1. **Aqueduc**	1		630,00		630
2. **Égout sanitaire**	1		425,00		425

3.3.21 Détermination de la classe du bâtiment principal

Raison d'être de la classe

La classe attribuée à tout bâtiment multirésidentiel atypique résulte d'une démarche d'observation de ses composantes physiques, eu égard au niveau de qualité et de complexité qui caractérise à la fois les matériaux utilisés et la main-d'œuvre qui a été requise pour en réaliser l'assemblage. Exprimée sous une forme numérique allant de 1 (haute qualité) à 9 (basse qualité), elle constitue un indicateur efficace de cette réalité.

L'attribution d'une classe à chaque bâtiment multirésidentiel atypique fait partie le l'application de la méthode du coût pour évaluer ce type d'immeuble. En effet, son utilisation est requise dans l'établissement du coût neuf pour tenir adéquatement compte des caractéristiques de qualité/complexité du bâtiment évalué, lorsqu'elles s'écartent significativement de celles ayant servi de base au barème de coûts unitaires utilisé (voir consignes au point 3.3.22.4 à ce sujet).

La classe attribuée en application de la méthode du coût peut également constituer un critère de comparaison efficace dans l'application d'autres méthodes d'évaluation.

Il importe donc que la démarche d'attribution de la classe soit empreinte de rigueur et de cohérence, compte tenu des impacts substantiels que ses résultats représentent dans l'établissement des valeurs inscrites aux rôles d'évaluation.

Détermination systématique de la classe

La détermination de la classe à attribuer à un bâtiment multirésidentiel atypique suppose d'abord d'en décrire la qualité et la complexité, de la façon la plus objective possible. À cette fin :

- les renseignements descriptifs prescrits pour ce type de bâtiment contiennent une **appréciation du degré de qualité/complexité de dix éléments** facilement observables sur tout bâtiment multirésidentiel atypique. Fondée sur des repères concrets contenus au présent manuel et servant à appuyer les décisions à cet effet, chaque appréciation est exprimée par un code alphabétique à cinq degrés (A-B-C-D-E). Les dix éléments ainsi appréciés sont les fondations, la charpente, les parements extérieurs, les ouvertures, le toit, les finitions intérieures, les finis de planchers, les cuisines, les salles de bain et salles d'eau ainsi que le chauffage, la ventilation et la climatisation;
- ces dix éléments sont **considérés comme étant révélateurs du degré de qualité/complexité de l'ensemble** du bâtiment principal, avec ses issues et dépendances attachées. On présume ainsi que les composantes qui n'ont pas fait l'objet d'une appréciation spécifique (ex. : protection, issues, électricité, etc.) ont été construites avec le même degré de qualité/complexité que celles retenues comme révélatrices de l'ensemble.

La démarche de détermination de la classe exposée ci-dessous consiste à **agréger systématiquement, en un seul résultat, l'appréciation exprimée quant aux dix éléments jugés révélateurs** de la qualité et de la complexité de l'ensemble du bâtiment principal. Par l'application d'une pondération objective et d'un système de pointage, elle permet de déterminer équitablement la classe à attribuer à tout bâtiment multirésidentiel atypique et d'assurer l'efficacité de ce résultat aux fins de rajustement et de comparaison dans le processus d'évaluation.

Cette agrégation systématique comporte trois étapes, dont l'application est exposée ci-après.

Étape 1 - Détermination du poids relatif de chaque élément apprécié

La diversité des constructions multirésidentielles atypiques fait en sorte que chacun des dix éléments appréciés quant à sa qualité/complexité n'ont pas partout la même importance relative, selon la construction dont il fait partie. Afin de tenir compte de ces différences dans la détermination de la classe et considérant que ce résultat servira principalement à effectuer un rajustement au coût de base, le poids relatif de chacun des dix éléments appréciés est basé sur son coût 1997.

Ainsi, la provenance du coût 1997 à utiliser à cette fin est détaillée au tableau suivant :

Élément apprécié	Montant servant à déterminer le poids relatif de l'élément concerné
Fondations	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *15 Fondations, selon les consignes du point 3.3.4
Charpente	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *21 Charpente, selon les consignes du point 3.3.5 excluant bâti de toit.
Parements	Somme des coûts 1997 établis pour les parements au bloc *22 Murs extérieurs, selon les consignes du point 3.3.6
Ouvertures	Somme des coûts 1997 établis pour les portes et fenêtres au bloc *22 Murs extérieurs, selon les consignes du point 3.2.6
Toit	Somme des coûts 1997 établis pour :
	- tout bâti de toit au bloc *21 selon les consignes du point 3.3.5 et
	- toute couverture au bloc *23 Toit, selon les consignes du point 3.3.7
Finitions intérieures	Somme des coûts 1997 établis pour bloc *33 Finitions intérieures, selon les consignes du point 3.3.8
Finis de planchers	Somme des coûts 1997 établis pour bloc *34 Finis de planchers, selon les consignes du point 3.3.9
Cuisines	Somme des coûts 1997 établis pour les armoires et les appareils au bloc *36 Cuisines, selon les consignes du point 3.3.10
Salles de bain et les salles d'eau	Somme des coûts 1997 établis pour bloc *43 Salles de bain et salles d'eau, selon les consignes du point 3.3.11
Chauffage, ventilation et climatisation	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *44 Chauffage, ventilation et climatisation, selon les consignes du point 3.3.12
Total des 10 éléments	Somme des montants décrits aux 10 lignes précédentes. Ce résultat sert de dénominateur pour établir le poids relatif de chaque élément.

Étape 2 - Calcul des points découlant des appréciations formulées

Au dossier de propriété, chaque appréciation de la qualité/complexité est exprimée par un code alphabétique (A-B-C-D-E). Afin de permettre un traitement mathématique de ces appréciations et d'accorder une importance différente à chaque code, chacun d'eux est associé à un nombre de points distinct, selon le tableau suivant :

Appréciation Q-C	A	B	C	D	E
Nombre de points	200	150	100	50	0

Selon le code d'appréciation décrit pour chacun des 10 éléments, on multiplie ce nombre de points par le poids relatif de l'élément, tel qu'établi à l'étape 1. (Ex. : Si l'élément « fondations » a un degré de qualité/complexité « B » et qu'il représente un poids relatif de 16,1 %, on lui alloue 24 points, soit 150 points x 16,1 %).

La somme des points ainsi alloués (pour l'ensemble des 10 éléments) constitue l'indication du degré de qualité/complexité pour l'ensemble du bâtiment concerné.

Étape 3 – Attribution systématique de la classe

Le nombre total de « points de qualité/complexité » obtenus par le bâtiment concerné détermine la classe à lui attribuer, selon les strates de pointage figurant au tableau suivant :

Pointage obtenu	189-200	164-188	139-163	114-138	89-113	64-88	39-63	14-38	0-13
Classe attribuée	1	2	3	4	5	6	7	8	9

L'application des trois étapes de détermination systématique de la classe peut être présentée en une même grille illustrant les calculs effectués à cette fin. Un exemple d'une telle grille est présenté ci-dessous.



Exemple d'application des trois étapes de détermination de la classe, présentées en une même grille :

Étape 1 - Le coût de base des dix éléments appréciés représente globalement 3 953 350 $ et chacun d'entre eux correspond à un pourcentage de ce montant.

Étape 2 - La pondération de chaque pourcentage par le nombre de points associé à chaque code Q-C génère un total de 119 points pour ce bâtiment.

Étape 3 - Situé dans la strate 114-138, ce pointage indique une classe 4 pour ce bâtiment.

Numéro matricule	55555 1111 22 0246							
Grille de pondération et de calcul					Grille de pointage			
Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points	Classe	Points	Code Q-C	Points
1. Fondation	120 925 $	3,1%	A	3	1	189 - 200	A	200
2. Charpente	831 214 $	21,0%	C	21	2	164 - 188	B	150
3. Parements	395 201 $	10,0%	B	15	3	139 - 163	C	100
4. Les ouvertures	270 264 $	6,8%	C	7	4	114 - 138	D	50
5. Toit (couverture et bâti)	311 678 $	7,9%	C	8	5	89 - 113	E	0
6. Finitions intérieures	749 059 $	18,9%	C	19	6	64 - 88		
7. Finis de planchers	229 596 $	5,8%	B	6	7	39 - 63		
8. Cuisines	312 480 $	7,9%	B	12	8	14 - 38		
9. Salles de bain et salles d'eau	402 120 $	10,2%	B	15	9	0 - 13		
10.Chauffage, ventilation, climatisation	330 812 $	8,4%	B	13				
Total des 10 éléments	3 953 350 $	100%		119				

Étape 1 Étape 2 Étape 3

Classe déterminée systématiquement : 4

Détermination particulière (non systématique) de la classe

La détermination de la classe à attribuer à un bâtiment multirésidentiel typique est un acte professionnel qui fait partie de ceux prévus au processus d'évaluation. L'évaluateur est donc responsable de s'assurer que cette opération respecte les principes d'équité et d'objectivité sous-jacents à l'établissement des valeurs inscrites aux rôles d'évaluation. C'est d'ailleurs ce que la détermination systématique exposée ci-dessus vise avant tout.

Il se peut toutefois que des situations particulières, notamment attribuables à des bâtiments aux caractéristiques exceptionnelles, justifient d'écarter le résultat obtenu par cette opération systématique. Il incombe alors à l'évaluateur de déterminer la classe d'un tel bâtiment par des moyens alternatifs particuliers dont il doit motiver l'utilisation et les conclusions retenues.

Note importante

La classe déjà attribuée à tout bâtiment multirésidentiel atypique sur la base des critères figurant aux versions antérieures du Manuel d'évaluation foncière du Québec (2006 ou avant) **ne peut être reconduite en application du présent manuel**. Même si les résultats peuvent être analogues, ils doivent être établis en tenant compte des consignes de détermination énoncées ci-dessus.

3.3.22 Rajustements au coût de base des bâtiments multirésidentiels ATYPIQUES

L'application systématique et structurée (selon les consignes énoncées aux points 3.3.1 à 3.3.20) des coûts unitaires du barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE[1] aux dimensions et caractéristiques de tout bâtiment entrant dans le champ d'application de ce barème produit plusieurs coûts fixes référant à la date de base de ce barème (« coûts 1997 »). La somme de ces coûts constitue le premier montant global résultant de l'utilisation de la technique des unités posées dans la démarche d'établissement du coût neuf : il s'agit du **coût de base**.

Bien qu'il soit représentatif de l'essentiel des montants qui seraient normalement déboursés pour acquérir des constructions multirésidentielles atypiques[2] à l'état neuf, le coût de base doit être rajusté parce qu'il :

- est établi à une date unique, soit celle du barème des coûts unitaires : le 1er juillet 1997;
- ne vise que les constructions usuelles, à cette date, dans le marché québécois de la construction multirésidentielle atypique (soit celles de classe 5);
- ne comprend pas les taxes de vente qui sont applicables, à la date de référence de l'évaluation;
- exclut les spécificités locales ou régionales du marché de la construction multirésidentielle atypique.

Afin de permettre la production efficace de coûts neufs cohérents et réalistes sur l'ensemble du territoire québécois, la technique des unités posées documentée au présent chapitre comporte un système de rajustements au coût de base. Ce système permet d'établir, à la date de référence de l'évaluation, le coût neuf de tout bâtiment multirésidentiel atypique avec ses dépendances et améliorations d'emplacement, en considérant le contexte économique propre à l'endroit où ces constructions se trouvent. Il est composé de divers rajustements exprimés sous la forme de facteurs qui, appliqués au coût de base, permettent d'obtenir le coût neuf de la construction concernée.

À cette fin, quatre facteurs de rajustement successifs s'appliquent aux coûts de base résultant de l'utilisation du barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE. Les consignes relatives à l'obtention, à l'établissement et à l'application de ces facteurs de rajustement sont énoncées ci-dessous.

3.3.22.1 Facteur de temps

Le facteur de temps sert à transposer, à une autre date de référence que celle à laquelle est établi le barème des coûts unitaires utilisé, le résultat obtenu à l'aide des coûts qui y sont contenus. Il traduit donc la variation du coût de base dans le temps, par rapport au 1er juillet 1997.

Référant au 1er juillet de chaque année et établi par le Ministère à partir d'indices statistiques reconnus[3] comme applicables aux bâtiments multirésidentiel atypiques, le facteur de temps à utiliser est publié, sous la colonne « MULTI. ATYPIQUE », au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Un seul facteur de temps s'applique indistinctement, à la date de référence indiquée à ce bulletin, à toute construction entrant dans le champ d'application du barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE.

---

1 Le barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE est présenté sous forme de liste à l'annexe 3E.3 du présent manuel. Son contenu est également illustré à la section 3.1.3 qui précède. En cas de divergence avec cette illustration, **la liste a préséance**.

2 RAPPEL : dans la partie 3E du présent manuel, les termes « multirésidentiel atypique » désignent tout bâtiment multirésidentiel comportant soit plus de 4 étages, soit une aire au sol d'au moins 600 mètres carrés, soit une charpente d'acier, de béton ou mixte acier-béton, soit plus d'un sous-sol, soit un stationnement souterrain.

3 Le facteur de temps applicable au barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE est issu des indices des prix de la construction des immeubles d'appartements produits par Statistique Canada, pour la région métropolitaine de Montréal (CANSIM : Tableau 327-0044). Il résulte du rapport entre l'indice du deuxième trimestre de l'année de référence et l'indice du deuxième trimestre de 1997 (nécessite la conversion puisque l'indice de l'année de référence est exprimé en fonction de 2002 = 100). Ces indices traduisent les variations des prix de vente des entrepreneurs pour des immeubles d'habitation neufs. Ils comprennent les coûts des matériaux, de la main-d'oeuvre et des équipements ainsi que les frais généraux et les bénéfices des entrepreneurs, mais ils excluent les taxes.

Il est à noter que la mesure de la réalité économique locale s'effectue par l'établissement du facteur économique (voir le point 3.3.22.3).

3.3.22.2 Facteur de taxes de vente

Le facteur de taxes de vente est utilisé pour tenir compte de la partie non remboursée des taxes à la consommation (TPS et TVQ) qui sont normalement défrayées par le premier acquéreur, dans le marché immobilier auquel est destiné l'immeuble évalué, à la date de référence de l'évaluation.

Le facteur de taxes de vente à appliquer est établi par le Ministère en référant au 1er juillet de chaque année selon les règles en vigueur et il est publié, sous la colonne « MULTI. ATYPIQUE », au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Ce facteur tient simultanément compte des taux de taxe en vigueur à la date indiquée au bulletin, ainsi que des dispositions qui s'appliquent aux immeubles multirésidentiels atypiques.

3.3.22.3 Facteur économique

Le facteur économique sert à tenir compte des spécificités économiques locales ou régionales qui caractérisent les prix d'acquisition des constructions et qui ne peuvent être prises en considération, ni par le barème des coûts unitaires, ni par les autres facteurs de rajustement. Son application permet de considérer, dans le coût neuf, la réalité économique du domaine de la construction (concurrence, productivité, réglementation, mise en marché, etc.), à une date déterminée, pour un territoire donné et un segment donné du marché de la construction. Les bâtiments multirésidentiels atypiques situés sur le territoire d'une municipalité forment un tel segment.

Le facteur économique résulte de la comparaison des prix observés de constructions neuves conformes au modèle du barème utilisé (bâtiments de classe 5) et des coûts de base rajustés, établis pour les mêmes constructions. Il est le seul rajustement permettant de corriger le coût de base rajusté pour les spécificités locales du marché de la construction, afin d'établir un coût neuf représentatif. Il s'avère donc essentiel de le mesurer adéquatement.

La responsabilité d'établir les facteurs économiques applicables aux bâtiments multirésidentiels atypiques, à leurs dépendances détachées et améliorations d'emplacement incombe entièrement à chaque évaluateur qui utilise ce barème aux fins d'application de la méthode du coût. Seuls les renseignements qu'il recueille et les conclusions qu'il en tire déterminent le degré de fiabilité de ces facteurs de rajustement.

L'établissement du coût neuf d'une construction multirésidentielle atypique requiert de l'évaluateur qu'il mesure un facteur économique représentatif des conditions du marché de la construction qui s'appliquent à l'immeuble à évaluer. Les consignes énoncées au chapitre 2 qui précède, quant à la mesure du facteur économique applicable aux bâtiments résidentiels (point 2.2.20.3), s'appliquent aussi aux bâtiments multirésidentiels atypiques, avec les adaptations nécessaires. Cela concerne plus particulièrement :

- la constitution et la tenue à jour d'un fichier des nouvelles constructions couvrant les types d'immeubles à évaluer par la méthode du coût;
- la méthodologie d'analyse comparative des prix observés de constructions neuves de classe 5 et des coûts de base établis avec le barème des coûts unitaires, pour les mêmes constructions;
- la justification documentée des facteurs retenus au terme de cette analyse.

3.3.22.4 Facteur de classe

L'attribution systématique d'une classe à tout bâtiment multirésidentiel atypique fait partie de l'application de la méthode du coût pour évaluer ce type d'immeuble. La démarche exposée à ce sujet au point 3.3.21 uniformise la classification des bâtiments multirésidentiels atypiques, à partir de l'observation de leurs composantes physiques, eu égard au niveau de qualité et de complexité qui caractérise à la fois les matériaux utilisés et la main-d'œuvre

qui a été requise pour en réaliser l'assemblage. Exprimée sous une forme numérique allant de 1 (haute qualité) à 9 (basse qualité), elle constitue un indicateur efficace de cette réalité.

Les coûts unitaires formant le barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE prennent en considération les composantes normales des constructions les plus courantes dans le marché contemporain de la construction. Ils sont conçus pour évaluer efficacement les bâtiments multirésidentiels atypiques de classe 5, aux dimensions variées et aux matériaux de qualité la plus répandue. Le coût de base qui en résulte est donc représentatif des caractéristiques de constructions conformes aux règles de l'art et familières aux entrepreneurs et aux ouvriers. Cette approche ignore donc volontairement les effets qu'ont, sur les coûts de construction, les particularités de qualité et de complexité qui se démarquent de la classe 5, tant pour les résidences plus prestigieuses que pour celles plus simples et moins coûteuses à réaliser.

Le facteur de classe sert à rajuster le coût de base de tout bâtiment multirésidentiel atypique pour tenir compte des caractéristiques relatives à sa complexité de construction, à la qualité de ses matériaux et à la qualité de la main-d'œuvre, lorsque ces caractéristiques s'écartent significativement de celles qui ont servi de référence pour élaborer le barème de coûts unitaires utilisé. Il permet ainsi de quantifier la différence de coût attribuable à un ensemble de caractéristiques qui ne sont pas prises en considération par le barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE, lequel se réfère aux constructions de classe 5.

Le facteur de classe résulte de la comparaison des prix observés de constructions neuves d'autres classes que la classe 5 et des coûts de base rajustés, établis pour les mêmes constructions. Il est le seul rajustement permettant de corriger le coût de base pour tenir compte, dans la recherche d'un coût neuf représentatif, des particularités de qualité et de complexité d'un bâtiment multirésidentiel atypique. Il s'avère donc essentiel de le mesurer adéquatement.

La responsabilité d'établir les facteurs de classe applicables aux bâtiments multirésidentiels atypiques incombe entièrement à chaque évaluateur qui applique la méthode du coût en utilisant le barème de coûts unitaires qui forme l'annexe 3E.3 du présent manuel. Seuls les renseignements qu'il recueille et les conclusions qu'il en tire déterminent le degré de fiabilité de ces facteurs de rajustement.

L'établissement du coût neuf des bâtiments multirésidentiels atypiques requiert de l'évaluateur qu'il mesure des facteurs de classe représentatifs des caractéristiques du marché de la construction qui existent sur le territoire où se trouvent ces bâtiments. Les consignes énoncées au chapitre 2 qui précède, quant à la mesure des facteurs de classe applicables aux bâtiments résidentiels (point 2.2.20.3), s'appliquent aussi aux bâtiments multirésidentiels atypiques, avec les adaptations nécessaires. Cela concerne plus particulièrement :

- la constitution et la tenue à jour d'un fichier des nouvelles constructions couvrant les types d'immeubles à évaluer par la méthode du coût;
- la méthodologie d'analyse comparative des prix observés de constructions autres que celles de classe 5 et des coûts de base établis avec le barème des coûts unitaires, pour les mêmes constructions;
- la justification documentée des facteurs retenus au terme de cette analyse.

Application des facteurs de classe en fonction du pointage

La démarche de détermination de la classe comporte une étape qui consiste à calculer le pointage découlant de l'appréciation du degré de qualité/complexité de neufs éléments facilement observables sur tout bâtiment multirésidentiel. Ce pointage permet de déterminer systématiquement la classe à laquelle appartient l'immeuble et ainsi pouvoir appliquer le facteur de classe indiqué au bulletin annuel des facteurs de rajustement. Toutefois, il est possible d'utiliser directement le pointage obtenu pour déterminer le facteur de classe qui sera appliqué, mais puisqu'il n'y a que 9 classes au bulletin des facteurs de rajustement et que le pointage peut varier de 0 à 200, les facteurs de classe doivent être transformés en autant de facteurs qu'il a de pointages établis.

La méthodologie de transformation consiste à extrapoler entre deux facteurs de classe du bulletin, autant de facteurs qu'il y a de points entre le centre de deux classes (voir le tableau de l'étape 3 du point 3.3.21).

À titre d'exemple : le centre de la classe 5 correspond à 101 points pour un facteur de 1,00 et le centre de la classe 4 correspond à 126 points pour un facteur de 1,10. Au pointage de 115 points correspondra un facteur de 1,06 ((((1,10-1,00) / (126 - 101)) x (115 - 101)) + 1). Lorsque l'évaluateur choisi d'utiliser cette approche, il doit l'utiliser pour la totalité des bâtiments de type multirésidentiel d'un même rôle d'évaluation.

3.3.23 Établissement et démonstration du coût neuf retenu

Conformément au système de calcul prévu au présent manuel, le coût neuf de toute construction comprise dans le champ d'application du barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE décrit à la section 3.1 est obtenu en **multipliant son coût de base par chacun des quatre facteurs de rajustement applicables** à ce type de bâtiment, soit :

- les facteurs de temps et de taxes de vente indiqués dans la colonne « MULTI. ATYPIQUE » du *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* présenté à l'annexe 3E.6 du présent manuel;
- les facteurs de classe et économique établis par l'évaluateur, conformément aux consignes énoncées aux points 3.3.22.3 et 3.3.22.4.

Aux fins de cette opération mathématique, **chaque facteur applicable est arrondi à deux décimales**, même lorsque les calculs ayant mené à son établissement ont été effectués avec une plus grande précision.

Il importe de rappeler ici l'essentiel des réserves (énoncées au point 1.3.5.3) qui s'appliquent à l'établissement du coût neuf des bâtiments multirésidentiels atypiques, à l'effet que :

- sous réserve d'indications contraires explicites, le barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE et les rajustements qui lui sont associés ne peuvent être dissociés par bloc ou par composante, ni même être utilisés dans un autre contexte sans risquer de biaiser les résultats;
- les facteurs de rajustement ne sont pas destinés à être utilisés individuellement. Aussi, aucun résultat propre à un seul rajustement ne doit être considéré comme étant le montant correspondant précisément au rajustement en cause;
- les facteurs de rajustement contenus au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* ne s'appliquent pas avec d'autres barèmes que ceux contenus au présent manuel, y compris ceux antérieurement publiés au MEFQ;
- le barème et les facteurs ci-dessus décrits sont d'abord conçus pour appliquer la méthode du coût aux fins d'évaluation foncière municipale. S'ils sont utilisés dans d'autres champs de pratique, il appartient à l'utilisateur de s'assurer que les données qu'il y puise sont compatibles avec l'usage qu'il en fait, notamment quant aux normes qui peuvent être applicables.

L'utilisation adéquate du barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE et des rajustements qui lui sont associés doit permettre de produire une démonstration cohérente et compréhensible de l'application de la méthode du coût. Aussi, bien qu'aucun formulaire ne soit prescrit à cet effet, la démonstration de l'établissement du coût neuf d'un bâtiment multirésidentiel atypique doit respecter les neuf règles suivantes :

1. Toutes les dimensions ou quantités utilisées comme multiplicande sont clairement indiquées aux blocs **07 – Dimensions de base*, **08 – Renseignements généraux sur le bâtiment*, ainsi qu'à chacun des autres blocs spécifiques aux bâtiments multirésidentiel atypiques;
2. Les calculs sont présentés dans l'ordre croissant des numéros de bloc et de sections de bloc référant au barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE;
3. Les renseignements descriptifs sur lesquels s'appuie chaque calcul de coût sont présentés et, le cas échéant, tout code est accompagné de sa signification en toutes lettres;
4. Seuls les renseignements et calculs qui s'appliquent à l'immeuble concerné sont affichés, écartant ainsi la présentation de tout titre ou en-tête qui s'avère sans objet dans la démonstration en cause;

5. Tout coût unitaire ou facteur figurant aux annexes 3E.3 et 3E.6 du présent manuel est présenté intégralement, tel qu'il y apparaît, c'est-à-dire avant toute opération mathématique ayant pour effet de le transformer;
6. Toute dimension ou quantité utilisée comme multiplicande dans le calcul est explicitement présentée ou facilement repérable dans les dimensions de base ou les renseignements généraux sur le bâtiment ;
7. Les opérations de calcul prévues aux points 3.3.1 à 3.3.20 sont ordonnancées selon une logique naturelle et résultent toutes en un montant représentant une partie du coût de base;
8. Chaque facteur de rajustement appliqué au coût de base est indiqué distinctement. De plus, les facteurs de classe et économiques sont accompagnés d'une référence à une documentation qui en démontre l'établissement;
9. Tout calcul utilisant un coût unitaire fixe provenant de toute autre source que le barème MULTIRÉSIDENTIEL ATYPIQUE est présenté distinctement, après ceux décrits ci-dessus. En plus des règles qui précèdent, un tel calcul indique le ou les blocs concernés et la source du coût « externe » ainsi utilisé.

Les exemples d'application de la méthode du coût présentés aux points 3.5.3 à 3.5.5 respectent ces règles, sans toutefois constituer des modèles obligatoires.

3.4 Quantification de la dépréciation des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS

La quantification de la dépréciation est une étape déterminante dans l'évaluation d'un bâtiment multirésidentiel par la méthode du coût, parce qu'elle permet d'établir le montant adéquat à soustraire du coût neuf de ce bâtiment, et d'obtenir ainsi une indication de sa valeur.

La dépréciation se définit comme le « montant de la diminution de valeur que subit toute construction (bâtiment, amélioration d'emplacement, équipement, etc.) par rapport à son coût neuf, par l'effet de toute cause identifiable et mesurable dans les conditions du marché qui existent à la date de référence de l'évaluation ».

3.4.1 Rappel de la démarche de quantification

Pour faciliter l'exécution des travaux d'application de cette étape de la méthode du coût dans le cadre de la confection d'un rôle d'évaluation foncière, il existe une démarche structurée de quantification de la dépréciation. Conçue pour être performante dans le contexte des travaux d'évaluation municipale au Québec, cette démarche comprend un enchaînement logique des diverses opérations qui mènent au résultat recherché. Ces opérations sont regroupées en trois étapes :

1. Travaux préparatoires
   - définir des groupes de référence homogènes
   - obtenir les renseignements descriptifs pertinents
2. Quantification de la dépréciation normale
   - établir l'âge apparent de chaque bâtiment
   - utiliser la technique de comparaison
   - utiliser la technique âge/vie
3. Quantification de la dépréciation additionnelle
   - causée par des détériorations physiques additionnelles
   - causée par des désuétudes fonctionnelles additionnelles
   - causée par des désuétudes externes additionnelles

Cette façon de faire est bien adaptée aux bâtiments multirésidentiels, lorsqu'ils sont suffisamment nombreux sur un même territoire. Cela permet de dresser des analyses statistiques adéquatement documentées quant aux paramètres de dépréciation applicables à ce type de bâtiments.

La description détaillée de ces étapes et opérations est présentée à la section 1.4 du chapitre 1 qui précède et **les consignes qui y sont énoncées s'appliquent à tous les types de bâtiments**. Il y a cependant lieu d'ajouter certaines précisions propres à la dépréciation des bâtiments multirésidentiels, à propos des groupes de référence, des renseignements descriptifs pertinents et de l'établissement de l'âge apparent.

3.4.2 Groupes de référence des bâtiments multirésidentiels

Les travaux préparatoires de collecte et de structuration de données nécessitent de l'évaluateur qu'il obtienne et organise les renseignements pertinents avant de procéder à la quantification de la dépréciation de chaque bâtiment. Définir des groupes de référence homogènes, en incluant la durée de vie économique normale, formés de bâtiments multirésidentiels à évaluer par la méthode du coût est une opération qui favorise le traitement uniforme des bâtiments aux caractéristiques communes, tout en procurant des économies d'échelle quant aux ressources à investir.

Groupe de référence : ensemble de bâtiments comportant des caractéristiques communes susceptibles d'être révélatrices aux fins de la quantification de la dépréciation qui les touche normalement

Durée de vie économique normale : nombre total d'années pendant lesquelles il est raisonnablement prévisible que les bâtiments formant un groupe de référence donné répondront positivement aux fonctions auxquelles ils sont destinés et aux conditions qui les rendent concurrentiels.

L'élaboration d'une segmentation logique regroupant les bâtiments multirésidentiels en ensembles homogènes à des fins de dépréciation n'est pas assujettie à des règles précises. À cette fin, il appartient à l'évaluateur de considérer notamment :

- les différents genres de constructions multirésidentielles situées sur le territoire étudié, lequel peut comprendre plusieurs municipalités ou seulement une partie d'une municipalité en tenant compte de la durée de vie économique des bâtiments formant le groupe de référence;
- les autres renseignements descriptifs contenus aux dossiers de propriété multirésidentiels (voir chapitre 5 de la partie 2C du présent manuel);
- les unités de voisinage déjà décrites (voir partie 2D), dont les caractéristiques permettent de les regrouper en «familles», à des fins de dépréciation.

Note importante

La définition de groupes de référence est une étape préparatoire à la quantification de la dépréciation, dans le cadre de l'application de la méthode du coût. Elle ne concerne donc pas les immeubles pour lesquels l'application de cette méthode est écartée ou impossible.

3.4.3 Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation

L'utilisation des renseignements pertinents pour quantifier la dépréciation suppose que l'évaluateur recueille d'abord ceux qui décrivent la nature et l'ampleur des causes de dépréciation de chaque bâtiment à évaluer. Ces renseignements sont normalement tirés de l'inspection du bâtiment et des données fournies par son propriétaire. Divers renseignements descriptifs formant les dossiers de propriété des bâtiments multirésidentiels (chapitre 5, partie 2C) sont prescrits dans ce but. Il s'agit des suivants :

- l'année de construction et, le cas échéant, d'agrandissement du bâtiment principal;
- l'année de rénovation, le cas échéant, de 7 composantes, ainsi que le pourcentage rénové de la composante concernée;
- l'identification, le cas échéant, de 7 composantes détériorées à remplacer à court terme, ainsi que le pourcentage détérioré de la composante concernée.

De plus, il incombe à l'évaluateur de consigner au dossier de propriété, à titre additionnel (voir point 2.4.7 de la partie 2C), tout autre renseignement décrivant des causes particulières de dépréciation qui ne sont pas décrites par les éléments énumérés ci-dessus. Il peut notamment s'agir de bris ou de détériorations anormales, de difficultés fonctionnelles liées à la conception ou à l'agencement du bâtiment, de nuisances externes significatives, etc.

3.4.4 Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments multirésidentiels

Note importante

Aux fins de l'établissement systématique de l'âge apparent, on peut, pour tout rôle entrant en vigueur avant le 1er janvier 2019, ne pas tenir compte des modifications découlant de toute mise à jour du manuel effectuée après l'édition 2014.

3.4.4.1 Présentation

L'âge apparent est un concept qui permet de caractériser un bâtiment, simultanément quant à son âge et à son état. Il constitue un indicateur efficace de cette réalité, notamment aux fins de comparaison avec d'autres immeubles. De plus, son utilisation s'avère essentielle aux fins de la quantification de la dépréciation dans l'application de la méthode du coût.

L'âge apparent résulte d'un ensemble structuré d'observations factuelles et de calculs. Il est établi à partir de données précises sur l'année de construction originelle du bâtiment en cause, sur celle de tout agrandissement ou rénovation excédant les travaux d'entretien normal, sur la durée de vie économique des bâtiments formant le groupe de référence ainsi que sur la condition et l'état d'entretien de ses diverses composantes.

Pour faciliter le traitement des données et les calculs afférents, on utilise couramment la notion d'« année apparente », exprimée sous la forme d'un millésime. Cette variante a l'avantage de pouvoir être réutilisée à différentes dates de référence (par exemple, un bâtiment auquel on attribue une « année apparente » de 1997 aura un âge apparent de 13 ans en 2010 et de 17 ans en 2014).

Note importante
De plus amples détails sur les définitions et concepts relatifs à l'âge apparent sont présentés au point 1.4.5.1 (partie 3E du présent manuel).

3.4.4.2 Éléments pris en compte dans le procédé de calcul

Afin de favoriser la cohérence des pratiques d'évaluation foncière des bâtiments multirésidentiels, un procédé structuré d'établissement de l'âge apparent de ces bâtiments est décrit ci-dessous. Il fait partie intégrante de la démarche d'application de la méthode du coût[1] exposée au chapitre 2 de la partie 3E du présent manuel.

Ce procédé de calcul permet d'établir systématiquement l'âge apparent de tout bâtiment multirésidentiel qui y est visé, à la suite d'une démarche structurée d'observation de ses composantes physiques. Ainsi, au moyen du millésime de l'année de construction ou de rénovation utilisé comme une quantité servant aux fins de calcul, il tient simultanément compte de :

- la date de construction originelle du bâtiment, ainsi que celle de tout agrandissement postérieur et de son importance relative dans le bâtiment actuel;
- la durée de vie économique du bâtiment établie en fonction du groupe de référence;
- la date de chaque rénovation (ajout ou remplacement effectué après la construction et encore existant) apportée à diverses composantes de ce bâtiment et de l'importance relative des composantes ainsi rénovées dans le montant du coût de base de ce bâtiment;
- la durée de vie typique de 18 composantes qui forment un bâtiment multirésidentiel typique et de 20 composantes qui forment un bâtiment multirésidentiel atypique;
- la durée de vie typique rajustée en fonction de la durée de vie économique;
- les détériorations importantes et évidentes qui, selon ce qui est le plus probable, nécessiteraient que l'élément détérioré soit remplacé à court terme, soit dans un délai d'environ un an;
- la présomption, outre ce qui précède, que le bâtiment est l'objet d'un entretien normal et d'un vieillissement typique (par rapport à la durée de vie économique) depuis la date de sa construction ou, le cas échéant, de sa rénovation.

1 L'âge apparent attribué à un bâtiment en application de la méthode du coût peut également constituer un critère de comparaison efficace dans l'application d'autres méthodes d'évaluation.

3.4.4.3 Procédé d'établissement systématique de l'âge apparent – Bâtiment multirésidentiel typique

Durée de vie typique pondérée : sommation des durées de vie typique des composantes d'un bâtiment en tenant compte pour chacune de son importance relative par rapport au coût de base de la totalité des composantes.

Le procédé de calcul servant à l'établissement systématique de l'âge apparent d'un bâtiment multirésidentiel typique comporte neuf étapes consistant à:

1. épurer le coût de base 1997 pour en soustraire le coût d'éléments qui n'influencent pas l'âge apparent du bâtiment principal;
2. identifier le groupe de référence auquel appartient le bâtiment principal ainsi que la durée de vie économique du groupe de référence par la durée de vie typique pondérée;
3. déterminer l'importance relative de chaque composante dans le coût de base ainsi épuré;
4. rajuster la durée de vie typique de chaque composante par le ratio obtenu en divisant la durée de vie économique du groupe de référence par la durée de vie typique pondérée;
5. identifier les années minimales à considérer dans le calcul, selon la durée de vie typique rajustée pour chaque composante et l'année de construction du bâtiment;
6. mesurer l'effet « rajeunissant » des rénovations et agrandissements apportés au bâtiment;
7. mesurer l'effet « rajeunissant » des composantes non rénovées, mais encore en bon état au terme de leur durée de vie typique rajustée;
8. mesurer l'effet « vieillissant » des composantes détériorées à remplacer à court terme;
9. établir l'âge apparent du bâtiment, à l'année de référence, en tenant compte de son année de construction originelle et des effets rajeunissants et vieillissants mesurés aux étapes 5, 6 et 7.

Les modalités d'application de chacune de ces étapes sont exposées ci-après.

Étape 1 – Épuration du coût de base 1997

Plusieurs éléments accessoires au bâtiment principal n'ont pas d'influence sur son âge apparent. Il convient donc, pour les fins de ce calcul, de soustraire le montant qui leur est attribué du coût de base 1997, afin d'obtenir un « coût de base épuré » qui servira pour la suite des opérations. Les éléments ainsi concernés et la provenance du coût 1997 à utiliser aux fins de l'étape 1 sont détaillés au tableau suivant :

Éléments à soustraire	Montant à soustraire du coût de base 1997
Services mécaniques externes aux bâtiments	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **72 – Services mécaniques externes aux bâtiments*, selon les consignes du point 3.2.20
Équipements complémentaires	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **59 – Équipements complémentaires*, selon les consignes du point 3.2.15
Issues	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **61 – Issues*, selon les consignes du point 3.2.16
Dépendances détachées	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **63 – Dépendances détachées*, selon les consignes du point 3.2.18
Améliorations d'emplacement	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc **71 – Améliorations d'emplacement*, selon les consignes du point 3.2.19

Étape 2 – Identification du groupe de référence

L'évaluateur identifie le groupe de référence auquel appartient le bâtiment principal ainsi que la durée de vie économique des bâtiments du groupe. Il note dans le tableau servant à établir systématiquement l'âge apparent, la durée de vie économique et la référence au tableau d'analyse où cette durée de vie est documentée.

Il détermine la durée de vie économique des bâtiments de chaque groupe de référence à l'aide d'observations et d'analyse d'évènements révélateurs du comportement du marché immobilier (ex. : ventes, transformation, démolitions, etc.).

Il consigne ses observations dans un tableau d'analyse , lequel comporte les conclusions sur la durée de vie économique ainsi que le groupe de référence visé.

Étape 3 – Détermination de l'importance relative de chaque composante

La très grande diversité des constructions multirésidentielles fait en sorte que chacune des 18 composantes retenues pour établir l'âge apparent n'a pas partout la même importance relative, selon les caractéristiques du bâtiment dont elle fait partie. Afin de tenir compte de ces différences dans la détermination de l'âge apparent et considérant que ce résultat ne sert pas dans l'établissement du coût neuf, le coût 1997 de chacune d'elles est réputé représentatif de son importance relative et, en conséquence, est déterminé par rapport au coût de base épuré obtenu à l'étape 1.

Les composantes ainsi visées et la provenance du coût 1997 à utiliser aux fins de l'étape 2 sont détaillées au tableau suivant :

No	Composantes visées	Montant servant à déterminer l'importance relative de la composante
1	Fondations	Somme des coûts 1997 établis pour les blocs *13 - Dalle au sol et *15 – Fondations, selon les consignes des points 3.2.3 et 3.2.4.
2	Charpente	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *21 – Charpente, selon les consignes du point 3.2.5.
3	Parement lourd	Somme des coûts 1997 établis pour les parements lourds du bloc *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 3.2.6.
4	Parement léger	Somme des coûts 1997 établis pour les parements légers du bloc *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 3.2.6
5	Ouvertures	Somme des coûts 1997 établis pour les portes et fenêtres du bloc *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 3.2.6.
6	Couverture	Somme des coûts 1997 établis pour les couvertures souples du bloc *23 – Toit, selon les consignes du point 3.2.7.
7	Finitions intérieures	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *33 – Finitions intérieures, selon les consignes du point 3.2.8
8	Finis de planchers	Somme des coûts 1997 établis pour les finis de planchers du bloc *34 – Finis de planchers, selon les consignes du point 3.2.9.
9	Cuisines	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *36 – Cuisines, selon les consignes du point 3.2.10.
10	Salles de bain et salles d'eau	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *43 – Salles de bain et salles d'eau, selon les consignes du point 3.2.11.
11	Producteurs de chauffage	Somme des coûts 1997 établis pour la production du chauffage au bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation, selon les consignes du point 3.3.12.
12	Distribution pour chauffage (excluant le producteur)	Somme des coûts 1997 établis pour la distribution du chauffage au bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation, selon les consignes du point 3.3.12.
13	Producteurs de climatisation	Somme des coûts 1997 établis pour la production de climatisation au bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation, selon les consignes du point 3.3.12.
14	Distribution pour climatisation (excluant le producteur)	Somme des coûts 1997 établis pour la distribution de la climatisation au bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation, selon les consignes du point 3.3.12.

No	Composantes visées	Montant servant à déterminer l'importance relative de la composante
15	Entrée électrique	Somme des coûts 1997 établis pour l'entrée électrique du bloc *46 – Électricité, selon les consignes du point 3.2.14.
16	Distribution électricité	Somme des coûts 1997 établis pour la distribution de chauffage ou de climatisation du bloc *44 - Chauffage et climatisation, selon les consignes du point 3.2.12 moins le coût 1997 du producteur et somme des coûts 1997 établis pour la distribution de l'électricité du bloc *46 - Électricité , selon les consignes du point 3.2.14. moins le coût 1997 de l'entrée électrique.
17	Protection	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *45 – Protection, selon les consignes du point 3.3.13.
18	Garage attaché	Somme des coûts 1997 établis pour le garage attaché du bloc *62 – Dépendances attachées, selon les consignes du point 3.2.17.

Étape 4 – Rajustement de la durée de vie typique de chaque composante

Les 18 composantes servant à l'établissement de l'âge apparent d'un bâtiment multirésidentiel se distinguent bien sûr par les fonctions distinctes qu'elles y occupent, mais surtout pour les différences qui existent entre leur durée de vie respective. Comme cette variable est essentielle à l'application adéquate du procédé de calcul, une durée de vie typique est attribuée à chaque composante visée. Cette durée est fixée à 100 ans pour trois composantes de « longue durée » (soit celles qui sont peu susceptibles d'être remplacées au cours de la vie utile du bâtiment) et de 25 ans à 60 ans pour 15 composantes de « courte durée » (soit celles qui sont généralement remplacées au cours de la vie utile du bâtiment).

Pour chacune des 18 composantes énumérées ci-dessus, la durée de vie typique à utiliser aux fins de l'étape 3 figure au tableau suivant :

Composante	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Durée de vie typique (ans)	100	100	60	35	35	25	60	25	25	30	30	40	30	30	40	100	30	60

Ces durées de vie typique sont ensuite multipliées par le ratio obtenu lorsque l'on divise la durée de vie économique du groupe de référence, par la durée de vie typique pondérée pour le bâtiment.

Aux fins du calcul de cette durée de vie typique pondérée, il faut faire la somme de chaque durée de vie typique multipliée par le pourcentage de la composante en conservant deux décimales. Le ratio est exprimé en pourcentage et comporte trois décimales.

Les durées de vie typiques seront alors rajustées par ce ratio selon le calcul montré au tableau suivant :

Composante	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Durée de vie typique (ans)	100	100	60	35	35	25	60	25	25	30	30	40	30	30	40	100	30	60
Ratio	Durée de vie économique / durée de vie utile pondérée (ex. : 55 / 60,33 = 91,165 %)																	
Durée de vie typique rajustée (ans)	91	91	55	32	32	23	55	23	23	27	27	36	27	27	36	91	27	55

Étape 5 – Identification des années minimales à considérer

À des fins d'établissement adéquat de l'âge apparent d'un bâtiment à la date de référence de l'évaluation, il importe de déterminer, selon l'année de construction du bâtiment et la durée de vie typique rajustée de toute composante, une année minimale au-delà de laquelle elle « cessera de vieillir » aux fins du calcul. Sous réserve qu'elle ne peut être inférieure à l'année de construction, l'année minimale de chaque composante est obtenue en soustrayant sa durée de vie typique de l'année de référence de l'évaluation (ex. : pour l'année de référence 2013, une composante ayant une durée de vie typique rajustée de 38 ans aura une année minimale de 1975, même si le bâtiment où elle se trouve remonte à 1960).

Étape 6 – Mesure de l'effet « rajeunissant » des rénovations

Lorsque des composantes sont remplacées après la construction originelle du bâtiment ou ajoutées lors d'un agrandissement, il faut mesurer l'effet « rajeunissant » de tels travaux. Pour chaque composante visée par des rénovations, trois paramètres interviennent dans cette mesure :

- **l'année de la rénovation**, provenant de l'une ou l'autre des trois sources suivantes :
  - composante de courte durée : année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs de la composante. Lorsqu'il existe plusieurs années de rénovation d'une même composante, une année pondérée est établie selon les mêmes consignes que celles du point 3.2.2 sur l'année pondérée des agrandissements;
  - composante de longue durée : année de l'agrandissement ou, lorsqu'il en existe plusieurs, année pondérée établie selon les consignes du point 3.2.2. Par exception, les fondations qui ont une durée typique de 100 ans, devront prendre l'année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs du bloc *15.
  - si l'année de rénovation est postérieure à celle de la date de référence - cela se produit souvent lorsque la valeur résultant de la rénovation est modifiée par tenue à jour du rôle - le millésime de la date de référence (et non celui de la rénovation) doit être utilisé dans le calcul, afin d'assurer l'équité au sein d'un même rôle, lequel est en vigueur pour trois ans.
- **le pourcentage rénové** correspondant à toute rénovation postérieure à l'année minimale établie à l'étape 5. Ce pourcentage provient de l'une ou l'autre des deux sources suivantes :
  - composante de courte durée : pourcentage de rénovation associé à une année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs de la composante. Lorsqu'il existe plusieurs années de rénovation d'une même composante, la somme des pourcentages indiqués est utilisée, sans toutefois excéder 100 %;
  - composante de longue durée : pourcentage de l'agrandissement ou, lorsqu'il en existe plusieurs, la somme des pourcentages des agrandissements selon les consignes du point 3.2.2. Par exception, les fondations qui ont une durée de vie typique de 100 ans, devront prendre l'année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs du bloc *15.

  Lorsqu'il est signalé qu'une composante est détériorée et nécessite d'être remplacée à court terme alors qu'elle a déjà été visée par une rénovation, la somme des pourcentages relatifs à chacun de ces deux évènements ne peut dépasser 100 %. Il faut alors éliminer le pourcentage excédentaire du pourcentage de rénovation.

  S'il advenait que la composante ait été rénovée après ce signalement, il faudrait retirer ce dernier du dossier de propriété.
- **le nombre d'années de rajeunissement** spécifique à la composante, est obtenu en soustrayant l'année de construction originelle de l'année de la rénovation (ex. : 1995 (année de rénovation) - 1966 (année originelle) = 29 années de rajeunissement), sauf si l'année de rénovation est inférieure à l'année minimale, auquel cas le résultat est nul (aucun rajeunissement).

Pour chaque composante ainsi visée, l'effet rajeunissant est exprimé en nombre d'années, arrondi à trois décimales. Ce nombre résulte de la multiplication du nombre d'années de rajeunissement de la composante par son pourcentage rénové et par son importance relative établie à l'étape 2 (ex. : 29 années de rajeunissement x 35 % rénové x 6,5 % d'importance relative = 0,660 année de rajeunissement).

Pour l'ensemble du bâtiment, l'effet rajeunissant des rénovations correspond au nombre total d'années des effets rajeunissants de toutes ses composantes rénovées.

Étape 7 – Mesure de l'effet « rajeunissant » dû au dépassement de la durée de vie typique rajustée

Bien que les composantes de courte durée soient remplacées au terme d'une période correspondant généralement à leur durée de vie typique, il peut s'avérer qu'elles existent encore au terme de cette durée, contribuant ainsi à maintenir l'utilité du bâtiment pendant un certain nombre d'années. Aussi, afin d'éviter que de telles composantes « non rénovées mais encore existantes » augmentent indûment l'âge apparent, le procédé de calcul prévoit qu'elles « cessent de vieillir » au terme de leur durée de vie typique rajustée, comme si celle-ci était prolongée tant que la composante demeure utile. Dans ces situations, cela amène à mesurer un effet « rajeunissant » par rapport à l'année de construction originelle.

Quant aux composantes de longue durée, le procédé de calcul fixe à 100 ans la durée de vie maximale, laquelle est également rajustée pour tenir compte de la durée de vie économique (ex. : un ratio de 91,165 %) à considérer, sans égard au fait que la construction originelle du bâtiment puisse remonter plus loin dans le temps. Lorsque cela se produit, un effet « rajeunissant » est également mesuré par rapport à l'année de construction originelle (ex. : à l'année de référence 2013, les composantes de longue durée d'un bâtiment construit en 1895 sont « rajeunies » à 1922, soit à un maximum de 91 ans pour les composantes visées par cette durée de vie typique rajustée).

Il est également requis de mesurer un effet rajeunissant même lorsqu'un effet vieillissant est mesuré afin que la composante ne soit pas vieillie au-delà de sa durée de vie typique rajustée. Pour chaque composante visée par un dépassement de sa durée de vie typique rajustée, deux paramètres interviennent dans cette mesure :

- **le pourcentage non rénové**, soit celui que représente la portion non rénovée de la composante visée, lorsque l'année de sa construction ou de sa rénovation est antérieure à l'année minimale établie à l'étape 5;
- **le nombre d'années de rajeunissement** spécifique à la composante visée, obtenu en soustrayant l'année de construction originelle de son année minimale.
  Ex. : 1995 (année minimale) - 1960 (année originelle) = 35 années de rajeunissement.

Pour chaque composante ainsi visée, l'effet rajeunissant est exprimé en nombre d'années, arrondi à trois décimales. Ce nombre résulte de la multiplication du nombre d'années de rajeunissement de la composante par son pourcentage non rénové et par son importance relative établie à l'étape 3 (ex. : 35 années de rajeunissement x 50 % non rénové x 1,36 % d'importance relative = 0,238 année de rajeunissement).

Pour l'ensemble du bâtiment, l'effet rajeunissant des composantes non rénovées ayant dépassé leur durée de vie typique correspond au nombre total d'années des effets rajeunissants de toutes ses composantes non rénovées.

Étape 8 – Mesure de l'effet « vieillissant » des composantes détériorées à remplacer à court terme

Sans égard au fait qu'un composante ait dépassé ou non sa durée de vie typique, s'il est signalé[1] qu'elle est détériorée et nécessite d'être remplacée à court terme, il convient de mesurer l'effet vieillissant de cette situation. Pour chaque composante ainsi visée, deux paramètres interviennent dans cette mesure :

- **le pourcentage à remplacer à court terme**, soit celui que représente la portion détériorée de la composante visée;
- **le nombre d'années de vieillissement** spécifique à la composante visée, soit celui de sa durée de vie typique;

1 Le signalement systématique des détériorations nécessitant un remplacement à court terme ne s'applique qu'à 10 des 18 composantes visées. Il ne concerne pas la charpente, le chauffage (producteur et distribution), la climatisation (producteur et distribution), l'entrée électrique, la distribution électrique et la protection.

Pour chaque composante ainsi visée, l'effet vieillissant est exprimé en nombre négatif d'années, arrondi à trois décimales. Ce nombre résulte de la multiplication du nombre d'années de vieillissement de la composante par son pourcentage à remplacer et par son importance relative établie à l'étape 2 (ex. : 35 années de vieillissement x 15 % à remplacer x 5,9 % d'importance relative = -0,310 année de vieillissement).

Pour l'ensemble du bâtiment, l'effet vieillissant des composantes détériorées nécessitant d'être remplacées correspond au nombre total d'années des effets vieillissants de toutes ses composantes ainsi visées.

Étape 9 – Établissement de l'âge apparent du bâtiment

Une fois les mesures précédentes effectuées, l'établissement de l'âge apparent du bâtiment se résume à deux opérations mathématiques qui consistent à :

- rajuster sa date de construction originelle au moyen des effets rajeunissants et vieillissants mesurés aux étapes 4, 5 et 6 décrites ci-dessus, ce qui donne son année apparente (ex. : 1966 (année originelle) + 15,997 années (effet rajeunissant des rénovations) + 1,819 années (effet rajeunissant des composantes non rénovées) - 1,883 années (effet vieillissant des composantes à remplacer) = 1981,933, arrondi à 1982 (année apparente);
- soustraire l'année apparente ainsi obtenue de l'année de référence de l'évaluation (ex. : 2010 (année de référence - 1982 (année apparente) = 28 ans (âge apparent du bâtiment).

Exemple d'application du procédé d'établissement systématique de l'âge apparent

Pour en faciliter la compréhension, un exemple d'application des neuf étapes du procédé servant à établir systématiquement l'âge apparent d'un bâtiment multirésidentiel est présenté en une grille illustrant les calculs effectués à cette fin. L'examen de cette grille permet de faire les constats suivants :

Étape 1 Initialement établi à 362 240 $, le coût de base 1997 est réduit du montant attribuable aux composantes qui n'ont pas d'influence sur l'âge apparent, ce qui résulte en un coût de base épuré de 327 735 $;

Étape 2 Sont notées à la grille la durée de vie économique et la référence au tableau d'analyse où elle est documentée;

Étape 3 Le coût de base et l'importance relative (en %) sont déterminés pour chacune des 18 composantes existantes dans le bâtiment;

Étape 4 La durée de vie typique de chacune des 18 composantes est rajustée par le ratio 91,165 % déterminé en divisant la durée de vie économique (55 années) par la durée de vie typique pondérée (60,33 années);

Étape 5 L'année minimale de chacune de ces 18 composantes est établie en tenant compte de l'année de la durée de vie typique rajustée pour chacune, de l'année de construction 1966 et de l'année de référence 2013;

Étape 6 Un agrandissement représentant 35 % de l'aire des étages, réalisé en 1995, génère un effet rajeunissant sur les composantes de longue durée (numéros 1, 2 et 16). Les composantes de courte durée ont également fait l'objet de rénovations, partielles ou totales, en 1995, 2001 et 2007, lesquelles génèrent aussi un effet rajeunissant. L'effet rajeunissant total de ces travaux représente +14,434 années;

Étape 7 Pour chacune des 7 composantes non rénovées (ou rénovées avant l'année minimale) ayant dépassé leur durée de vie typique, un effet rajeunissant est mesuré par rapport à l'année originelle de construction. L'effet rajeunissant total ainsi mesuré est de +3,969 années;

Étape 8 Malgré cela, les détériorations signalées comme nécessitant un remplacement à court terme concernent trois composantes. Un effet vieillissant représentant -1,868 année est mesuré à cet égard;

Étape 9 La somme des effets rajeunissants et vieillissants mesurés aux étapes 6, 7 et 8 correspond à +16,635 années. Pour l'année de référence de 2013, l'année apparente du bâtiment dont la construction originelle date de 1966 est établie à 1982 (soit 1966 + 15,980) et ce bâtiment a donc un âge apparent de 30 ans (soit 2013 - 1983).

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS TYPIQUES

Matricule : 55555 1111 22 0350

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	362 240 $
Services mécaniques externes aux bâtiments	-945
Équipements complémentaires	-8 685
Issues (Étape 1)	-23 435
Dépendances détachées	
Améliorations d'emplacement	-1 440
Coût de base épuré	**327 735 $**

ANNÉES CONSIDÉRÉES (Étape 2)	
Année de référence de l'évaluation	**2013**
Nombre d'années de la durée de vie économique	**55**
Référence	**MA055**
Rajustement pour la durée de vie économique	**91,165%**
Année de construction originelle du bâtiment	**1966**
Année d'agrandissement	**1995**

CONCLUSION (Étape 9)	
Année de construction originelle du bâtiment	**1966**
Rajustement total en années (+ 14,434 + 3,969 - 1,868)	**16,535**
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	**1983**
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	**30 ans**

COMPOSANTES VISÉES						RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description (Étape 3)	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie (Étape 4) Typique	Durée de vie Typique ajusté	Durée de vie Année minimale	Étape 5		Étape 6		% non rénové	Étape 7		% RCT	Étape 8	Effet vieillissant en années
1	Fondations	21 154 $	6,5%	100	91	1966	1995	35%	29	0,655						
2	Charpente	68 325 $	20,9%	100	91	1966	1995	35%	29	2,116						
3	Parement lourd	31 009 $	9,5%	60	55	1966	1995	48%	29	1,317						
4	Parement léger	1 642 $	0,5%	35	32	1981					100%	15	0,075			
5	Les ouvertures	19 153 $	5,8%	35	32	1981	2001	70%	35	1,431	30%	15	0,263	15%	35	-0,307
6	Couverture	7 823 $	2,4%	25	23	1990	1995	100%	29	0,693						
7	Finitions intérieures	61 043 $	18,6%	60	55	1966	1995	40%	29	2,161						
8	Finis de planchers	28 952 $	8,8%	25	23	1990	2007	100%	41	3,620						
9	Cuisines	30 940 $	9,4%	25	23	1990	2007	3%	41	0,116	97%	24	2,198	14%	25	-0,330
10	Salles de bain et salles d'eau	23 590 $	7,2%	30	27	1986	2007	43%	41	1,269	57%	20	0,821	57%	30	-1,231
11	Producteur de chauffage			30	27											
12	Chauffage (distribution)	6 683 $	2,0%	40	36	1977	1995	35%	29	0,207	65%	11	0,146			
13	Producteur climatisation			30	27											
14	Climatisation (distribution)			30	27											
15	Entrée électrique	785 $	0,2%	40	36	1977	1995	35%	29	0,024	65%	11	0,017			
16	Distribution électrique	15 331 $	4,7%	100	91	1966	1995	35%	29	0,475						
17	Protection	11 305 $	3,5%	30	27	1986	1995	35%	29	0,350	65%	20	0,449			
18	Garage attaché			60	55											
		327 735 $	100,0%	60,33	55				Total	+14,434		Total	+3,969		Total	-1,868

3.4.4.4 Procédé d'établissement systématique de l'âge apparent – Bâtiment multirésidentiel atypique

Le procédé de calcul servant à l'établissement systématique de l'âge apparent d'un bâtiment multirésidentiel atypique comporte neuf étapes consistant à:

1. épurer le coût de base 1997 pour en soustraire le coût d'éléments qui n'influencent pas l'âge apparent du bâtiment principal;
2. identifier le groupe de référence auquel appartient le bâtiment principal ainsi que la durée de vie économique des bâtiments du groupe;
3. déterminer l'importance relative de chaque composante dans le coût de base ainsi épuré;
4. rajuster la durée de vie typique de chaque composante par le ratio obtenu en divisant la durée de vie économique du groupe de référence par la durée de vie typique pondérée;
5. identifier les années minimales à considérer dans le calcul, selon la durée de vie typique rajustée pour chaque composante et l'année de construction du bâtiment;
6. mesurer l'effet « rajeunissant » des rénovations et agrandissements apportés au bâtiment;
7. mesurer l'effet « rajeunissant » des composantes non rénovées, mais encore en bon état au terme de leur durée de vie typique rajustée;
8. mesurer l'effet « vieillissant » des composantes détériorées à remplacer à court terme;
9. établir l'âge apparent du bâtiment, à l'année de référence, en tenant compte de son année de construction originelle et des effets rajeunissants et vieillissants mesurés aux étapes 5, 6 et 7.

Les modalités d'application de chacune de ces étapes sont exposées ci-après.

Étape 1 – Épuration du coût de base 1997

Plusieurs éléments accessoires au bâtiment principal n'ont pas d'influence sur son âge apparent. Il convient donc, pour les fins de ce calcul, de soustraire le montant qui leur est attribué du coût de base 1997, afin d'obtenir un « coût de base épuré » qui servira pour la suite des opérations. Les éléments ainsi concernés et la provenance du coût 1997 à utiliser aux fins de l'étape 1 sont détaillés au tableau suivant :

Éléments à soustraire	Montant à soustraire du coût de base 1997
Services mécaniques externes aux bâtiments	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *72 – Services mécaniques externes aux bâtiments, selon les consignes du point 3.3.20
Équipements complémentaires	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *59 – Équipements complémentaires, selon les consignes du point 3.3.15
Issues	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *61 – Issues, selon les consignes du point 3.3.16
Dépendances détachées	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *63 – Dépendances détachées, selon les consignes du point 3.3.18
Améliorations d'emplacement	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *71 – Améliorations d'emplacement, selon les consignes du point 3.3.19

Étape 2 – Identification du groupe de référence

L'évaluateur identifie le groupe de référence auquel appartient le bâtiment principal ainsi que la durée de vie économique des bâtiments du groupe. Il note dans le tableau servant à établir systématiquement l'âge apparent, la durée de vie économique et la référence au tableau d'analyse où cette durée de vie est documentée.

Il détermine la durée de vie économique des bâtiments de chaque groupe de référence à l'aide d'observations et d'analyse d'évènements révélateurs du comportement du marché immobilier (ex. : ventes, transformation, démolitions, etc.).

Il consigne ses observations dans un tableau d'analyse, lequel comporte les conclusions sur la durée de vie économique ainsi que le groupe de référence visé.

Étape 3 – Détermination de l'importance relative de chaque composante

La très grande diversité des constructions multirésidentielles fait en sorte que chacune des 20 composantes retenues pour établir l'âge apparent n'a pas partout la même importance relative, selon les caractéristiques du bâtiment dont elle fait partie. Afin de tenir compte de ces différences dans la détermination de l'âge apparent et considérant que ce résultat ne sert pas dans l'établissement du coût neuf, le coût 1997 de chacune d'elles est réputé représentatif de son importance relative et, en conséquence, est déterminé par rapport au coût de base épuré obtenu à l'étape 1.

Les composantes ainsi visées et la provenance du coût 1997 à utiliser aux fins de l'étape 2 sont détaillées au tableau suivant :

No	Composantes visées	Montant servant à déterminer l'importance relative de la composante
1	Fondations	Somme des coûts 1997 établis pour les blocs *13 – Dalle au sol et *15 – Fondations, selon les consignes des points 3.3.3 et 3.3.4.
2	Charpente de bois	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *21 – Charpente de bois, selon les consignes du point 3.3.5.
3	Charpente d'acier	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *21 – Charpente d'acier, selon les consignes du point 3.3.5. Dans le cas d'une charpente mixte (acier et béton), le bâti des murs extérieurs est considéré seulement si l'acier prédomine.
4	Charpente de béton	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *21 – Charpente de béton, selon les consignes du point 3.3.5. Dans le cas d'une charpente mixte (acier et béton), le bâti des murs extérieurs est considéré seulement si le béton prédomine.
5	Parement lourd	Somme des coûts 1997 établis pour les parements lourds du bloc *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 3.3.6.
6	Parement léger	Somme des coûts 1997 établis pour les parements légers du bloc *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 3.3.6
7	Ouvertures	Somme des coûts 1997 établis pour les portes et fenêtres du bloc *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 3.3.6.
8	Couverture	Somme des coûts 1997 établis pour la couverture au bloc *23 – Toit, selon les consignes du point 3.3.7.
9	Finitions intérieures	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *33 – Finitions intérieures, selon les consignes du point 3.3.8
10	Finis de planchers	Somme des coûts 1997 établis pour les finis de planchers du bloc *34 – Finis de planchers, selon les consignes du point 3.3.9.
11	Cuisines	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *36 – Cuisines, selon les consignes du point 3.3.10.
12	Salles de bain et salles d'eau	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *43 – Salles de bain et salles d'eau, selon les consignes du point 3.3.11.
13	Chauffage (production)	Somme des coûts 1997 établis pour la production du chauffage au bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation, selon les consignes du point 3.3.12.
14	Chauffage (distribution)	Somme des coûts 1997 établis pour la distribution du chauffage au bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation, selon les consignes du point 3.3.12.
15	Ventilation	Somme des coûts 1997 établis pour la ventilation au bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation, selon les consignes du point 3.3.12.
16	Climatisation (production)	Somme des coûts 1997 établis pour la climatisation au bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation, selon les consignes du point 3.3.12.
17	Climatisation (distribution)	Somme des coûts 1997 établis pour la distribution de la climatisation au bloc *44 – Chauffage, ventilation et climatisation, selon les consignes du point 3.3.12.
18	Électricité	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *46 – Électricité, selon les consignes du point 3.3.14.
19	Protection	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *45 – Protection, selon les consignes du point 3.3.13.
20	Garage attaché	Somme des coûts 1997 établis pour le garage attaché du bloc *62 – Dépendances attachées, selon les consignes du point 3.3.17.

Étape 4 – Rajustement de la durée de vie typique de chaque composante

Les 20 composantes servant à l'établissement de l'âge apparent d'un bâtiment multirésidentiel atypique se distinguent bien sûr par les fonctions distinctes qu'elles y occupent, mais surtout pour les différences qui existent entre leur durée de vie respective. Comme cette variable est essentielle à l'application adéquate du procédé de calcul, une durée de vie typique est attribuée à chaque composante visée. Cette durée est fixée à 100 ans pour les quatres composantes de « longue durée » (soit celles qui sont peu susceptibles d'être remplacées au cours de la vie utile du bâtiment) et de 15 ans à 60 ans pour 16 composantes de « courte durée » (soit celles qui sont généralement remplacées au cours de la vie utile du bâtiment).

Pour chacune des 20 composantes énumérées ci-dessus, la durée de vie typique à utiliser aux fins de l'étape 5 figure au tableau suivant :

Composante	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Durée de vie typique (ans)	100	100	100	100	60	35	35	25	60	25	25	30	30	40	30	30	30	40	30	60

Ces durées de vie typique sont ensuite multipliées par le ratio obtenu lorsque l'on divise la durée de vie économique du groupe de référence, par la durée de vie typique pondérée pour le bâtiment.

Aux fins du calcul de cette durée de vie typique pondérée, il faut faire la somme de chaque durée de vie typique multipliée par le pourcentage de la composante en conservant deux décimales. Le ratio est exprimé en pourcentage et comporte trois décimales.

Les durées de vie typiques seront alors rajustées par ce ratio selon le calcul montré au tableau suivant :

Composante	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**
Durée de vie typique (ans)	100	100	100	100	60	35	35	25	60	25	25	30	30	40	30	30	30	40	30	60
Ratio	Durée de vie économique / durée de vie utile pondérée (ex. : 54,18 / 50 = 92,285 %)																			
Durée de vie typique rajustée (ans)	92	92	92	92	55	32	32	23	55	23	23	28	28	37	28	28	28	37	28	55

Étape 5 – Identification des années minimales à considérer

À des fins d'établissement adéquat de l'âge apparent d'un bâtiment à la date de référence de l'évaluation, il importe de déterminer, selon l'année de construction du bâtiment et la durée de vie typique rajustée de toute composante, une année minimale au-delà de laquelle elle « cessera de vieillir » aux fins du calcul. Sous réserve qu'elle ne peut être inférieure à l'année de construction, l'année minimale de chaque composante est obtenue en soustrayant sa durée de vie typique de l'année de référence de l'évaluation (ex. : pour l'année de référence 2013, une composante ayant une durée de vie typique rajustée de 38 ans aura une année minimale de 1975, même si le bâtiment où elle se trouve remonte à 1970).

Étape 6 – Mesure de l'effet « rajeunissant » des rénovations

Lorsque des composantes sont remplacées après la construction originelle du bâtiment ou ajoutées lors d'un agrandissement, il faut mesurer l'effet « rajeunissant » de tels travaux. Pour chaque composante visée par des rénovations, trois paramètres interviennent dans cette mesure :

- **l'année de la rénovation**, provenant de l'une ou l'autre des deux sources suivantes :
  - composante de courte durée : année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs de la composante. Lorsqu'il existe plusieurs années de rénovation d'une même composante, une année pondérée est établie selon les mêmes consignes que celles du point 3.3.2 sur l'année pondérée des agrandissements;

- composante de longue durée : année de l'agrandissement ou, lorsqu'il en existe plusieurs, année pondérée établie selon les consignes du point 3.3.2.

- **le pourcentage rénové** correspondant à toute rénovation postérieure à l'année minimale établie à l'étape 5. Ce pourcentage provient de l'une ou l'autre des deux sources suivantes :
  - composante de courte durée : pourcentage de rénovation associé à une année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs de la composante. Lorsqu'il existe plusieurs années de rénovation d'une même composante, la somme des pourcentages indiqués est utilisée, sans toutefois excéder 100 %;
  - composante de longue durée : pourcentage de l'agrandissement ou, lorsqu'il en existe plusieurs, la somme des pourcentages des agrandissements selon les consignes du point 3.3.2.

Lorsqu'il est signalé qu'une composante est détériorée et nécessite d'être remplacée à court terme, alors qu'elle a déjà été visée par une rénovation, la somme des pourcentages relatifs à chacun de ces deux évènements ne peut dépasser 100 %. Il faut alors éliminer le pourcentage excédentaire du pourcentage de rénovation.

S'il advenait que la composante ait été rénovée après ce signalement, il faudrait retirer ce dernier du dossier de propriété.

- **le nombre d'années de rajeunissement** spécifique à la composante, est obtenu en soustrayant l'année de construction originelle de l'année de la rénovation (ex. : 1995 (année de rénovation) - 1980 (année originelle) = 15 années de rajeunissement), sauf si l'année de rénovation est inférieure à l'année minimale, auquel cas le résultat est nul (aucun rajeunissement).

Pour chaque composante ainsi visée, l'effet rajeunissant est exprimé en nombre d'années, arrondi à trois décimales. Ce nombre résulte de la multiplication du nombre d'années de rajeunissement de la composante par son pourcentage rénové et par son importance relative établie à l'étape 2 (ex. : 15 années de rajeunissement x 20 % rénové x 4,2 % d'importance relative = 0,126 année de rajeunissement).

Pour l'ensemble du bâtiment, l'effet rajeunissant des rénovations correspond au nombre total d'années des effets rajeunissants de toutes ses composantes rénovées.

Étape 7 – Mesure de l'effet « rajeunissant » dû au dépassement de la durée de vie atypique

Bien que les composantes de courte durée soient remplacées au terme d'une période correspondant généralement à leur durée de vie typique, il peut s'avérer qu'elles existent encore au terme de cette durée, contribuant ainsi à maintenir l'utilité du bâtiment pendant un certain nombre d'années. Aussi, afin d'éviter que de telles composantes « non rénovées mais encore existantes » augmentent indûment l'âge apparent, le procédé de calcul prévoit qu'elles « cessent de vieillir » au terme de leur durée de vie typique rajustée, comme si celle-ci était prolongée tant que la composante demeure utile. Dans ces situations, cela amène à mesurer un effet « rajeunissant » par rapport à l'année de construction originelle.

Quant aux composantes de longue durée, le procédé de calcul fixe à 100 ans la durée de vie maximale, laquelle est également rajustée pour tenir compte de la durée de vie économique (ex. : un ratio de 96,432 %) à considérer sans égard au fait que la construction originelle du bâtiment puisse remonter plus loin dans le temps. Lorsque cela se produit, un effet « rajeunissant » est également mesuré par rapport à l'année de construction originelle (ex. : à l'année de référence 2013, les composantes de longue durée d'un bâtiment construit en 1895 sont « rajeunies » à 1917, soit à un maximum de 96 ans pour les composantes visées par cette durée de vie typique rajustée).

Il est également requis de mesurer un effet rajeunissant même lorsqu'un effet vieillissant est mesuré afin que la composante ne soit pas vieillie au-delà de sa durée de vie typique rajustée.

Pour chaque composante visée par un remplacement à court terme, deux paramètres interviennent dans cette mesure :

- **le pourcentage non rénové**, soit celui que représente la portion non rénovée de la composante visée, lorsque l'année de sa construction ou de sa rénovation est antérieure à l'année minimale établie à l'étape 2;
- **le nombre d'années de rajeunissement** spécifique à la composante visée, obtenu en soustrayant l'année de construction originelle de son année minimale.
  Ex. : 1988 (année minimale) - 1980 (année originelle) = 8 années de rajeunissement.

Pour chaque composante ainsi visée, l'effet rajeunissant est exprimé en nombre d'années, arrondi à trois décimales. Ce nombre résulte de la multiplication du nombre d'années de rajeunissement de la composante par son pourcentage non rénové et par son importance relative établie à l'étape 2 (ex. : 8 années de rajeunissement x 25% non rénové x 5,4% d'importance relative = 0,108 année de rajeunissement).

Pour l'ensemble du bâtiment, l'effet rajeunissant des composantes non rénovées ayant dépassé leur durée de vie typique correspond au nombre total d'années des effets rajeunissants de toutes ses composantes non rénovées.

Étape 8 – Mesure de l'effet « vieillissant » des composantes détériorées à remplacer à court terme

Sans égard au fait qu'une composante ait dépassé ou non sa durée de vie typique, s'il est signalé[1] qu'elle est détériorée et nécessite d'être remplacée à court terme, il convient de mesurer l'effet vieillissant de cette situation. Pour chaque composante visée par un remplacement à court terme, deux paramètres interviennent dans cette mesure :

- **le pourcentage à remplacer à court terme**, soit celui que représente la portion détériorée de la composante visée;
- **le nombre d'années de vieillissement** spécifique de la composante visée, soit celui de sa durée de vie typique;

Pour chaque composante ainsi visée, l'effet vieillissant est exprimé en nombre négatif d'années, arrondi à trois décimales. Ce nombre résulte de la multiplication du nombre d'années de vieillissement de la composante par son pourcentage à remplacer et par son importance relative établie à l'étape 2 (ex. : 35 années de vieillissement x 10 % à remplacer x 5,2 % d'importance relative = -0,182 année de vieillissement).

Pour l'ensemble du bâtiment, l'effet vieillissant des composantes détériorées nécessitant d'être remplacées correspond au nombre total d'années des effets vieillissants de toutes ses composantes ainsi visées.

Étape 9 – Établissement de l'âge apparent du bâtiment

Une fois les mesures précédentes effectuées, l'établissement de l'âge apparent du bâtiment se résume à deux opérations mathématiques qui consistent à :

- rajuster sa date de construction originelle au moyen des effets rajeunissants et vieillissants mesurés aux étapes 6, 7 et 8 décrites ci-dessus, ce qui donne son année apparente (ex. : 1980 (année originelle) + 4,669 années (effet rajeunissant des rénovations) + 0,401 années (effet rajeunissant des composantes non rénovées) - 0,370 années (effet vieillissant des composantes à remplacer) = 1984,700 arrondi à 1985 (année apparente);

---

1 Le signalement systématique des détériorations nécessitant un remplacement à court terme ne s'applique qu'à 10 des 20 composantes visées. Il ne concerne pas la charpente de bois, d'acier ou de béton, le chauffage (producteur et distribution), la ventilation, la climatisation (producteur et distribution), l'électricité et la protection.

- soustraire l'année apparente ainsi obtenue de l'année de référence de l'évaluation (ex. : 2013 (année de référence - 1981 (année apparente) = 32 ans (âge apparent du bâtiment)).

Exemple d'application du procédé d'établissement systématique de l'âge apparent

Pour en faciliter la compréhension, un exemple d'application des sept étapes du procédé servant à établir systématiquement l'âge apparent d'un bâtiment multirésidentiel est présenté en une grille illustrant les calculs effectués à cette fin. L'examen de cette grille permet de faire les constats suivants :

Étape 1 Initialement établi à 6 337 763 $, le coût de base 1997 est réduit du montant attribuable aux composantes qui n'ont pas d'influence sur l'âge apparent, ce qui résulte en un coût de base épuré de 5 898 639 $;

Étape 2 Sont notées à la grille la durée de vie économique et la référence au tableau d'analyse où elle est documentée;

Étape 3 Le coût de base et l'importance relative (en %) sont déterminés pour chacune des 20 composantes existantes dans le bâtiment;

Étape 4 La durée de vie typique de chacune des 20 composantes est rajustée par le ratio (92,285 %) déterminé en divisant la durée de vie économique (50 années) par la durée de vie typique pondérée (54,18 années);

Étape 5 L'année minimale de chacune de ces 20 composantes est établie en tenant compte de la durée de vie typique rajustée fixée pour chacune, de l'année de construction 1980 et de l'année de référence 2013;

Étape 6 Un agrandissement représentant 20 % de l'aire des étages, réalisé en 1995, génère un effet rajeunissant sur les composantes de longue durée (numéros 1, 2, 3, 4 et 5). Dix composantes de courte durée ont également fait l'objet de rénovations, partielles ou totales, en 1984, 1995, 2000, 2004 et 2007 lesquelles génèrent aussi un effet rajeunissant, à l'exception de celle qui est inférieure à l'année minimale. L'effet rajeunissant total de ces travaux représente +5,313 années;

Étape 7 Pour chacune des sept composantes non rénovées (ou rénovées avant l'année minimale) ayant dépassé leur durée de vie typique, un effet rajeunissant est mesuré par rapport à l'année originelle de construction. L'effet rajeunissant total ainsi mesuré est de +1,501 années;

Étape 8 Malgré cela, les détériorations signalées comme nécessitant un remplacement à court terme concernent deux composantes. Un effet vieillissant représentant -0,350 année est mesuré à cet égard;

Étape 9 La somme des effets rajeunissants et vieillissants mesurés aux étapes 6, 7 et 8 correspond à +6,464 années. Pour l'année de référence de 2013, l'année apparente du bâtiment dont la construction originelle date de 1980 est établie à 1986 (soit 1980 + 6,464) et ce bâtiment a donc un âge apparent de 27 ans (soit 2013 - 1986).

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS ATYPIQUES

Matricule :	55555 1111 22 0353

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	6 337 764 $
Services mécaniques externes aux bâtiments	-1 055
Équipements complémentaires	-211 390
Issues (Étape 1)	-191 520
Dépendances détachées	
Améliorations d'emplacement	-35 160
Coût de base épuré	**5 898 639 $**

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation (Étape 2)	**2014**
Nombre d'années de la durée de vie économique	**50**
Référence	**MA050**
Rajustement pour la durée de vie économique	**92,285%**
Année de construction originelle du bâtiment	**1980**
Année d'agrandissement	**1995**

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment (Étape 9)	**1980**
Rajustement total en années (+ 5,313 + 1,501 - 0,350)	**6,464**
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	**1986**
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	**28 ans**

COMPOSANTES VISÉES																	
							RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description (Étape 3)	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique (Étape 4)	Durée de vie Typique ajusté	Année minimale	Année de rénovation (Étape 5)	% rénové	Années rajeunissement (Étape 6)	Effet vieillissant en années	% non rénové	Années rajeunissement	Effet vieillissant en années (Étape 7)	% RCT	Années rajeunissement (Étape 8)	Effet vieillissant en années
1	Fondations	248 846 $	4,2%	100	92	1980	1995	20%	15	0,127						
2	Charpente de bois	23 217 $	0,4%	100	92	1980	1995	20%	15	0,012						
3	Charpente d'acier	754 260 $	12,8%	100	92	1980	1995	20%	15	0,384						
4	Charpente de béton	265 772 $	4,5%	100	92	1980	1995	20%	15	0,135						
5	Parement lourd	438 915 $	7,4%	60	55	1980	1995	20%	15	0,223						
6	Parement léger			35	32											
7	Les ouvertures	307 241 $	5,2%	35	32	1982	2000	43%	20	0,448	57%	2	0,059	10%	35	-0,182
8	Couverture	131 918 $	2,2%	25	23	1991					100%	11	0,246	30%	25	-0,168
9	Finitions intérieures	1 015 968 $	17,2%	60	55	1980	1995	20%	15	0,517						
10	Finis de planchers	316 724 $	5,4%	25	23	1991	2004	75%	24	0,967	25%	11	0,148			
11	Cuisines	329 840 $	5,6%	25	23	1991	2007	19%	27	0,287	81%	11	0,498			
12	Salles de bain et salles d'eau	607 000 $	10,3%	30	28	1986	2004	59%	24	1,457	41%	6	0,253			
13	Producteur de chauffage	6 265 $	0,1%	30	28	1986	1995	100%	15	0,017						
14	Chauffage (distribution)	446 018 $	7,6%	40	37	1980	1995	20%	15	0,227						
15	Ventilation	144 134 $	2,4%	30	28	1986	1995	20%	15	0,073	80%	6	0,117			
16	Producteur climatisation			30	28											
17	Climatisation (distribution)			30	28											
18	Électricité	640 588 $	10,9%	40	37	1980	1995	20%	15	0,326						
19	Protection	221 933 $	3,8%	30	28	1986	1995	20%	15	0,113	80%	6	0,180			
20	Garage attaché			60	55											
		5 898 639 $	100,0%	54,18	50				Total	+5,313		Total	+1,501		Total	-0,350

3.4.4.5 Établissement particulier (non systématique) de l'âge apparent

L'établissement de l'âge apparent à attribuer à un bâtiment multirésidentiel est un acte professionnel qui fait partie de ceux prévus au processus d'évaluation. L'évaluateur est donc responsable de s'assurer que cette opération respecte les principes d'équité et d'objectivité sous-jacents à l'établissement des valeurs inscrites aux rôles d'évaluation. C'est d'ailleurs ce que l'établissement systématique exposé ci-dessus vise avant tout.

Il se peut, toutefois, que des situations particulières, notamment attribuables à des bâtiments aux caractéristiques exceptionnelles, justifient d'écarter le résultat obtenu par cette opération systématique. Ces situations peuvent concerner tant un seul bâtiment multirésidentiel que plusieurs, pourvu qu'il s'agisse d'un nombre restreint de bâtiments et que les caractéristiques soient clairement définies. Il incombe alors à l'évaluateur d'établir l'âge apparent de tels batîments par des moyens alternatifs particuliers dont il doit motiver l'utilisation et les conclusions retenues.

Note importante

L'âge apparent déjà attribué à tout bâtiment multirésidentiel sur la base de critères antérieurs à ceux de cette version du manuel **ne peut être reconduit en application du présent manuel**. Même si les résultats peuvent être analogues, ils doivent être établis en tenant compte des consignes d'établissement énoncées ci-dessus.

3.5 Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS

Dans le but de démontrer concrètement l'application de la méthode du coût prévue au présent Manuel aux fins de l'évaluation de bâtiments multirésidentiels, cinq immeubles aux caractéristiques variées ont été retenus pour servir d'exemple. Ils sont présentés sommairement dans le tableau suivant :

N°	Type	Lien physique	Type de chaprente	Étages	Log.	Année	Autres caractéristiques d'intérêt	Dépendances
3.5.1	Typique	Détaché	Bois	3	7	2005	Aucune	Aucune
3.5.2	Typique	Détaché	Bois	2	6	1900 (estimée)	Plusieurs rénovations importantes en 1975 et 1989	2 remises
3.5.3	Atypique	Jumelé	Mixte	4 et 6	76	1960	2 sous-sols et stationnement souterrain (sous-sol excède bâtiment) Dépanneur	Aucune
3.5.4	Atypique	Détaché	Acier	6	57	1974	Aucune	Aucune
3.5.5	Atypique	Détaché	Acier	4	72	1945	Sous-sol excède le bâtiment	Aucune

Note importante

1. Les exemples d'application qui figurent aux pages suivantes sont basés sur des immeubles réels dont les renseignements descriptifs ont été adaptés aux besoins de la démonstration. **Ils ne correspondent donc à aucun immeuble existant**;
2. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée quant à ces exemples est conforme aux consignes énoncées à ce sujet aux points 1.2.2, 1.3.6, 1.4.7 et 3.3.23 du présent Manuel. Elle **ne constitue toutefois pas la seule présentation possible** pour respecter ces règles. Aussi, chaque évaluateur peut procéder, dans le respect desdites règles, aux adaptations qui conviennent à ses besoins et à ceux de son organisation.
3. Outre ceux contenus au bulletin figurant à l'annexe 3E.6 du présent Manuel, les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans ces exemples d'application **sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude** des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

3.5.1 Exemple : Multirésidentiel typique – 3 étages – 7 logements

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

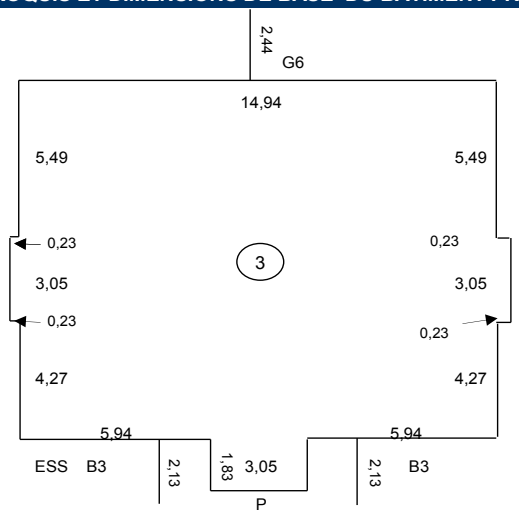
Front :	**38,80** m	Forme :	**Rectangulaire**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non zoné**
Profondeur :	**27,40** m	Localisation :	**Intérieure**	Attraits :	**Aucun**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**1 065,20** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Aucune**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Lien physique : **Détaché**
Nombre d'étages : **3**
Nombre de logements : **7**
Charpente : **Bois**
Construction originelle : **2005**
Autres caractérisques d'intérêt :
Aucune

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol : **198,0** m^2
Périmètre au sol : **66,7** m
Aire des étages : **594,5** m^2
Périmètre des étages : **180,0** m
Hauteur libre : **2,4** m
Aire du sous-sol : **198,0** m^2
Aire finie du sous-sol : **90,0** m^2

DÉPENDANCES
Aucune dépendance

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT
Stationnement extérieur : **8** places

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

DÉMONSTRATION DE L'APPLICATION DU BARÈME DES TAUX

Bâtiment multirésidentiel comportant 6 logements ou plus

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** 1er juillet 2013

Numéro matricule: **55555** | **1111** | **22** | **0351**

Adresse: **Exemple d'application 3.5.1 : Multirésidentiel typique 3 étages / 7 logements**

Municipalité: **St-Michel-de-la-Rochelle**

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE / RAJUSTEMENTS À LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
1068,20	*m.c.*	*Superficie*	*125,00*	*T0510*	*133 525*							133 525
											TOTAL	133 525

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN 133 500

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		198,0			66,7
ÉTAGES					
ÉTAGES	3	594,5		2,4	180,0
MEZZANINES					
ATTIQUE					
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	3	594,5		2,4	180,0
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1	90,0	108,0	2,4	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1	90,0	108,0	2,4	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	60,0
AIRE DU SOUS-SOL	198,0
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	4,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	792,5
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	684,5
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	456,0

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	**NOMBRE**
LOGEMENTS	7
ESPACES LOCATIFS	7

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX
LIEN PHYSIQUE: 1 Bâtiment détaché
TYPE DE CHARPENTE: 1 Bois

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT
1 Bâtiment multirésidentiel typique

CONSTRUCTION ORIGINELLE
2005 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS — **PONDÉRÉ**
ANNÉE E/R AIRE

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT
3 Intérieur et extérieur

***13 DALLE AU SOL**

*131 DALLE AU SOL	(%	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
2. Dalle au sol pour fondation avec sous-sol ou demi sous-sol	100	198,0	32,00	6 336

***15 FONDATIONS**

***150 DIMENSIONS ET RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES**
6. Bâtiment de 3 étages ou plus avec sous-sol complet
2. Bâtiment détaché avec sous-sol

***151 FONDATIONS PÉRIPHÉRIQUES**

	(%	X PÉRIMÈTRE	X $ / m	) = COÛT 1997
3. Fondations en sous-sol	70	66,7	215,00	10 038
2. Fondations en demi sous-sol	30	66,7	130,00	2 601

***152 FONDATIONS INTÉRIEURES - CHARP. BOIS**

	(%	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
3. Fondations intérieures, pour la partie en demi sous-sol ou en sous-sol	100	198,0	11,00	2 178

*21 CHARPENTE

*211 BÂTIS DE MURS EXTÉRIEURS

	AIRE	$ / m²	COÛT 1997
1. Bâti de murs extérieurs	456,0	37,00	16 872

*212 CHARPENTE DE TOIT

	%	AIRE	$ / m²	COÛT 1997
1. Charpente de toit en pente	100	198,0	47,00	9 306

*213 CHARPENTE DE PLANCHER

	%	AIRE	NB ÉT. CONS.	$ / m²	COÛT 1997
1. Charpente de plancher - bois	100	198,0	3	68,00	40 392

	AIRE	$ / m²	COÛT 1997
5. Bâti de plancher au sous-sol	90,0	19,50	1 755

*22 MURS EXTÉRIEURS

*221 PAREMENT LOURD

	%	AIRE	$ / m²	COÛT 1997
1. Parement lourd	85	456,0	80,00	31 009

*222 PAREMENT LÉGER

	%	AIRE	$ / m²	COÛT 1997
2. Parement léger	15	456,0	24,00	1 642

*223 OUVERTURES

	AIRE	$ / m²	COÛT 1997
1. Ouvertures	456,0	42,00	19 153

*23 TOIT

*231 COUVERTURE DE TOIT EN PENTE

	%	PÉRIMÈTRE	$ / m	AIRE	$ / m²	NB ÉT.CONS.	$ / ÉT.	COÛT 1997
1. Couverture de toit en pente	100	66,7	75,0	198,0	13,00	3	82,00	7 823

*33 FINITIONS INTÉRIEURES

*331 PAROIS DES MURS EXTÉRIEURES

	PÉRIMÈTRE	HAUT. LIBRE	$ / m²	COÛT 1997
1. Parois int. des murs extérieurs de la partie étage(s)	180,0	2,4	14,00	6 048

	%	PÉRIMÈTRE	HAUT. LIBRE	$ / m²	COÛT 1997
3. Parois int. des murs extérieurs de la partie finie du sous-sol	70	66,7	2,4	21,00	2 353
4. Parois int. des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol	30	66,7	2,4	11,00	528

*332 PLAFONDS ET CLOISONS

	AIRE	$ / m²	COÛT 1997
1. Finition intérieure des étages	594,5	73,00	43 399
3. Finition intérieure du sous-sol	90,0	73,00	6 570

*334 ESCALIERS INTÉRIEURS

	NOMBRE	NB. ÉT. SS	$ / ÉT.	COÛT 1997
1. Escaliers intérieurs	1	3	715,00	2 145

*34 FINIS DE PLANCHERS

*341 FINIS DE PLANCHERS

	AIRE	$ / m²	COÛT 1997
1. Finis de planchers	684,5	36,00	24 642
2. Chape de béton insonorisante	594,5	7,25	4 310

*36 CUISINES

*361 CUISINES

	NOMBRE	$ / UNITÉ	COÛT 1997
1. Cuisines	7	4 420,00	30 940

*43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

*431 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Salles de bain	7	2 995,00	20 965

*432 CHAUFFE-EAU

	$ DE BASE	+ (NB.ESP.LOC	X $ / ESP.LOC	) = COÛT 1997
1. Chauffe-eau	175,00	7	350,00	2 625

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

*442 CHAUFFAGE LOCAL

	$ DE BASE	+ (%	X (AIRE	X $ / m²	)) = COÛT 1997
21. Chauffage local à l'électricité	865,00	100	684,5	8,50	6 683

*45 PROTECTION

*451 PROTECTION DES ESPACES LOCATIFS SANS GICLEURS

	$ DE BASE	+ (%	X ((NB ÉT.SS.	X $ / ÉT.	) + (NB.ESP.LOC	X $ / ESP.LOC	))) = COÛT 1997
2. Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures et extérieures	475,00	100	4	215,00	7,0	75,00	1 860

*453 AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION

	$ DE BASE	+ (NB ÉT.SS.	X $ / ÉT.	) + (NB.ESP.LOC	X $ / ESP.LOC	) = COÛT 1997
1. Caméra de surveillance	2 055,00	4	1 310,00			7 295
2. Interphone	750,00			7	200,00	2 150

*46 ÉLECTRICITÉ

*461 SYSTÈME ÉLECTRIQUE

	$ DE BASE	+ ((AIRE	X $ / m²	) + (NB ESP.LOC.	X $ / ESP.LOC.	)) = COÛT 1997
1. Système électrique	785,00	684,5	13,50	7	870,00	16 116

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

*591 ÉQUIPEMENTS

	NOMBRE	X ($ / UNITÉ	+ (NB. ÉT. SS.	X $ / ÉTAGE	)) = COÛT 1997
11. Aspirateur central	9	965,00			8 685

*61 ISSUES

*611 PLATEFORMES EXTÉRIEURES

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Entrées de sous-sol	1	1 430,00	1 430
3. Galeries	6	2 110,00	12 660
4. Balcons	6	1 160,00	6 960
2. Terrasses	1	315,00	315

*612 ESCALIERS EXTÉRIEURS

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Escaliers	3	690,00	2 070

*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

*714 STATIONNEMENT

	NB PLACES	X $ / PLACE	= COÛT 1997
2. Gravier	8	180,0	1 440

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

*721 SERVICES AUX BÂTIMENTS

	NOMBRE	X $ DE BASE	= COÛT 1997
1. Aqueduc	1	565,00	565
2. Égout sanitaire	1	380,00	380

***93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT** — Date de référence de l'évaluation : 1er juillet 2013

* 931 ÉTABLISSEMENT DU COUT NEUF

COÛT PROVENANT DU BARÈME « MULTIRÉSIDENTIEL » (MEFQ 3E ,ANNEXE 3E.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	***5***	***360 799***	***1,8***	***1,00***	***1,10***	***1,08***	***771 533***
Stationnement		***1 440***	***1,8***	***1,00***	***0,95***	***1,08***	***2 659***
	TOTAL	***362 239***	REF.:	***CL556***	***FE556***	TOTAL	***774 192***

COÛT PROVENANT DU BARÈME D'AUTRES SOURCES

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	SOURCE	DÉMONSTRATION	$

COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS ***774 192***

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	REF.	$
Bâtiment principal	***771 533***	***2005***	***8***		***5,8***	***DP101***	***44 749***
Stationnement	***2 659***	***2005***	***8***	***4***	***50,0***	***DP108***	***1 330***
COÛT PROVENANT DU BARÈME D'AUTRES SOURCES							
TOTAL DU COÛT NEUF	***774 192***				TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE		***46 079***

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE $ / %	Ref.	$

* 933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		***133 500***
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	***774 192***	
DÉPRÉCIATION NORMALE	***-46 079***	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE		
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		***728 100***
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		***861 600***

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

Numéro matricule	55555 1111 22 0351			
Grille de pondération et de calcul				
Éléments appréciés	**Coût de base**	**Pondération**	**Code Q-C**	**Points**
1. Fondation	14 818 $	5,1%	C	5
2. Charpente	59 019 $	20,3%	C	20
3. Parements	32 650 $	11,2%	B	17
4. Les ouvertures	19 153 $	6,6%	C	7
5. Toit (couverture et bâti)	17 129 $	5,9%	C	6
6. Finitions intérieures	61 043 $	21,0%	C	21
7. Finis de planchers	28 952 $	9,9%	C	10
8. Cuisines	30 940 $	10,6%	C	11
9. Salles de bain et salles d'eau	20 965 $	7,2%	C	7
10.Chauffage, ventilation, climatisation	6 683 $	2,3%	B	3
Total des 10 éléments	291 352 $	100%		107

Grille de pointage			
Classe	**Points**	**Code Q-C**	**Points**
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 5

Établissement systématique de l'âge apparent

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS TYPIQUES

Matricule :	55555 1111 22 0351
ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	**362 239 $**
Services mécaniques externes aux bâtiments	-945
Équipements complémentaires	-8 685
Issues	-23 435
Dépendances détachées	
Améliorations d'emplacement	-1 440
Coût de base épuré	**327 734 $**

ANNÉES CONSIDÉRÉES		CONCLUSION	
Année de référence de l'évaluation	**2013**	Année de construction originelle du bâtiment	**2005**
		Rajustement total en années (0 0 0)	
Année de construction originelle du bâtiment	**2005**	**Année apparente du bâtiment principal** (arrondie)	**2005**
Année d'agrandissement		**Âge apparent du bâtiment à l'année de référence**	**8 ans**

COMPOSANTES VISÉES						RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Année minimale	Année de la réno-vation	% rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillis-sement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	21 154 $	6,5%	100	2005										
2	Charpente	68 325 $	20,8%	100	2005										
3	Parement lourd	31 009 $	9,5%	60	2005										
4	Parement léger	1 642 $	0,5%	35	2005										
5	Les ouvertures	19 153 $	5,8%	35	2005										
6	Couverture	7 823 $	2,4%	25	2005										
7	Finitions intérieures	61 043 $	18,6%	60	2005										
8	Finis de planchers	28 952 $	8,8%	25	2005										
9	Cuisines	30 940 $	9,4%	25	2005										
10	Salles de bain et salles d'eau	23 590 $	7,2%	30	2005										
11	Producteur de chauffage			30											
12	Chauffage (distribution)	6 683 $	2,0%	40	2005										
13	Producteur climatisation			30											
14	Climatisation (distribution)			30											
15	Entrée électrique	785 $	0,2%	40	2005										
16	Distribution électrique	15 331 $	4,7%	100	2005										
17	Protection	11 305 $	3,4%	30	2005										
18	Garage attaché			60											
		327 734 $	100%					Total			Total			Total	

3.5.2 Exemple : Multirésidentiel typique – 2 étages – 6 logements

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

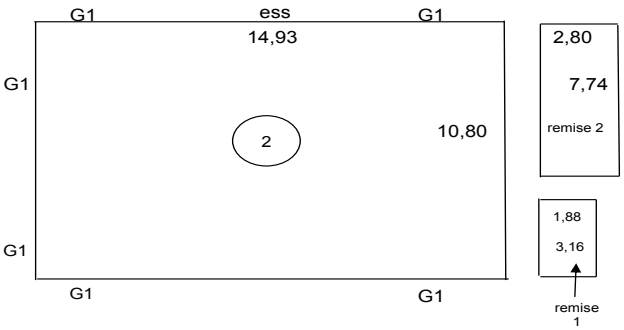
Front :	**19,32** m	Forme :	**Rectangulaire**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non Zoné**
Profondeur :	**27,49** m	Localisation :	**Intérieur**	Attraits :	**Aucun**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**539,7** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Voie Ferrée**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Lien physique : **Détaché**
Nombre d'étages : **2**
Nombre de logements : **6**
Charpente : **Bois**
Construction originelle : **1900 estimée**
Autres caractérisques d'intérêt :
Rénovations importantes en 1975 et 1989

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**161,2** m^2
Périmètre au sol :	**51,5** m
Aire des étages :	**322,5** m^2
Périmètre des étages :	**102,9** m
Hauteur libre :	**2,4** m
Aire du sous-sol :	**161,2** m^2
Aire finie du sous-sol :	**148,1** m^2

DÉPENDANCES

	Aire	Année de construction
Remise 1 :	**5,9** m^2	**1950**
Remise 2 :	**21,8** m^2	**1950**

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Aucune amélioration d'emplacement

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

DÉMONSTRATION DE L'APPLICATION DU BARÈME DES TAUX

Bâtiment multirésidentiel comportant 6 logements ou plus

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** 1er juillet 2013

Numéro matricule: 55555 | 1111 | 22 | 0352

Adresse: Exemple d'application 6.5.2 : Multirésidentiel typique 2 étages / 6 logements

Municipalité: St-Michel-de-la-Rochelle

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** 0590 — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** 1000

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE
539,70	m.c.	Superficie	95,00	T0590	51 272

RAJUSTEMENTS À LA VALEUR DE BASE

PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
						51 272

TOTAL 51 272

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN 51 300

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		161,2			51,5
ÉTAGES					
ÉTAGES	2	322,5		2,4	102,9
MEZZANINES					
ATTIQUE					
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	2	322,5		2,4	102,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1	148,1	13,1	2,4	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1	148,1	13,1	2,4	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	51,5
AIRE DU SOUS-SOL	161,2
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	3,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	483,7
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	470,6
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	308,8

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	6
ESPACES LOCATIFS	6

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	1	Bâtiment détaché
TYPE DE CHARPENTE	1	Bois

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

1 Bâtiment multirésidentiel typique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

1900 E Année réelle

AGRANDISSEMENTS — **PONDÉRÉ**

ANNÉE E/R AIRE

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

2 Extérieur seulement

***13 DALLE AU SOL**

*131 DALLE AU SOL	(%	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
2. Dalle au sol pour fondation avec sous-sol ou demi sous-sol	100	161,2	32,00	5 158

***15 FONDATIONS**

***150 DIMENSIONS ET RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES**

5. Bâtiment de 2 étages avec sous-sol complet
2. Bâtiment détaché avec sous-sol

*151 FONDATIONS PÉRIPHÉRIQUES	(%	X PÉRIMÈTRE	X $ / m	) = COÛT 1997
2. Fondations en demi sous-sol	100	51,5	97,00	4 996

*152 FONDATIONS INTÉRIEURES - CHARP. BOIS	(%	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
3. Fondations intérieures, pour la partie en demi sous-sol ou en sous-sol	100	161,2	9,75	1 572

*21 CHARPENTE

*211 BÂTIS DE MURS EXTÉRIEURS

	(AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
1. Bâti de murs extérieurs	308,8		37,00	11 424

*212 CHARPENTE DE TOIT

	(%	X	AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
1. Charpente de toit en pente	100		161,2		47,00	7 576

*213 CHARPENTE DE PLANCHER

	(%	X	AIRE	X	NB ÉT. CONS.	X	$ / m²	) = COÛT 1997
1. Charpente de plancher - bois	100		161,2		2		68,00	21 923

	(AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
5. Bâti de plancher au sous-sol	148,1		19,50	2 888

*22 MURS EXTÉRIEURS

*222 PAREMENT LÉGER

	(%	X	AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
2. Parement léger	100		308,8		24,00	7 410

*223 OUVERTURES

	(AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
1. Ouvertures	308,8		42,00	12 968

*23 TOIT

*231 COUVERTURE DE TOIT EN PENTE

	%	X ((	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	) + (	AIRE	X	$ / m²	)+(	NB ÉT.CONS.	X	$ / ÉT.	)) = COÛT 1997
1. Couverture de toit en pente	100		51,5		75,0		161,2		13,00		2		82,00	6 122

*33 FINITIONS INTÉRIEURES

*331 PAROIS DES MURS EXTÉRIEURES

	(PÉRIMÈTRE	X	HAUT. LIBRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
1. Parois int. des murs extérieurs de la partie étage(s)	102,9		2,4		14,00	3 457

	%	X (	PÉRIMÈTRE	X	HAUT. LIBRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
4. Parois int. des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol	100		51,5		2,4		11,00	1 360

*332 PLAFONDS ET CLOISONS

	(AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
1. Finition intérieure des étages	322,5		73,00	23 543
3. Finition intérieure du sous-sol	148,1		73,00	10 811

*34 FINIS DE PLANCHERS

*341 FINIS DE PLANCHERS

	(AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
1. Finis de planchers	470,6		36,00	16 942

*36 CUISINES

*361 CUISINES

	(NOMBRE	X	$ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Cuisines	6		4 420,00	26 520

*43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

*431 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Salles de bain	6	2 995,00	17 970

*432 CHAUFFE-EAU

	$ DE BASE	+ (NB.ESP.LOC	X $ / ESP.LOC	) = COÛT 1997
1. Chauffe-eau	175,00	6	350,00	2 275

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

*441 CHAUFFAGE CENTRAL

	$ DE BASE	+ (%	X ((AIRE	X $ / m²	)+(NB. ÉT. SS.	X $ / ÉT	) + (NB.ESP.LOC	X $ / ESP.LOC	))) = COÛT 1997
12. Chauffage central à l'huile	5 545,00	30	470,6	39,00	3,0	330,00	6	530,00	12 302

*442 CHAUFFAGE LOCAL

	$ DE BASE	+ (%	X (AIRE	X $ / m²	)) = COÛT 1997
21. Chauffage local à l'électricité	865,00	70	470,6	8,50	3 665

*45 PROTECTION

*451 PROTECTION DES ESPACES LOCATIFS SANS GICLEURS

	$ DE BASE	+ (%	X ((NB ÉT.SS.	X $ / ÉT.	) + (NB.ESP.LOC	X $ / ESP.LOC	))) = COÛT 1997
3. Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment avec issues extérieures seulement	315,00	100			6,0	75,00	765

*453 AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION

	$ DE BASE	+ (NB ÉT.SS.	X $ / ÉT.	) + (NB.ESP.LOC	X $ / ESP.LOC	) = COÛT 1997
1. Caméra de surveillance	2 055,00	3	1 310,00			5 985

*46 ÉLECTRICITÉ

*461 SYSTÈME ÉLECTRIQUE

	$ DE BASE	+ ((AIRE	X $ / m²	) + (NB ESP.LOC.	X $ / ESP.LOC.	)) = COÛT 1997
1. Système électrique	785,00	470,6	13,50	6	870,00	12 358

*61 ISSUES

*611 PLATEFORMES EXTÉRIEURES

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Entrées de sous-sol	1	1 430,00	1 430
3. Galeries	6	2 110,00	12 660

*612 ESCALIERS EXTÉRIEURS

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Escaliers	3	690,00	2 070

*63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES

*632 REMISE

	AIRE	X ((($ / m²	+ $ / m² MURS	+ $ / m² PAROIS	) X RAJ.HAUT	) / (DENSITÉ	/ D. BARÈME	)+($/m² PLAN.	X NB.PLANCH.	)) = COÛT 1997
1. Remise	5,90	80,00	220,00	135,00	1,00	0,61	0,68			2 874
1. Remise	21,80	80,00	220,00	135,00	1,00	1,17	0,68			5 524

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

*721 SERVICES AUX BÂTIMENTS

	NOMBRE	X $ DE BASE	= COÛT 1997
1. Aqueduc	1	565,00	565
2. Égout sanitaire	1	380,00	380

***93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT** — **Date de référence de l'évaluation : 1er juillet 2013**

* 931 ÉTABLISSEMENT DU COUT NEUF

COÛT PROVENANT DU BARÈME « MULTIRÉSIDENTIEL » (MEFQ 3E ,ANNEXE 3E.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT REF.:	TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	***6***	***237 095***	***DP201***	***1,8***	***0,90***	***1,10***	***1,08***	***456 304***
Remise 1	***D***	***2 874***		***1,8***	***0,90***	***0,90***	***1,08***	***4 525***
Remise 2	***D***	***5 524***		***1,8***	***0,90***	***0,90***	***1,08***	***8 699***
	TOTAL	***245 493***					TOTAL	***469 528***

COÛT PROVENANT DU BARÈME D'AUTRES SOURCES

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	SOURCE	DÉMONSTRATION	$

COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS ***469 528***

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	REF.	$
Bâtiment principal	***456 304***	***1961***	***52***		***66,0***	***DP201***	***301 161***
Remise 1	***4 525***	***1950***	***63***	***3***	***54,2***	***DP108***	***2 453***
Remise 2	***8 699***	***1950***	***63***	***4***	***75,0***	***DP108***	***6 524***
COÛT PROVENANT DU BARÈME D'AUTRES SOURCES							
TOTAL DU COÛT NEUF	***469 528***				TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE		***310 138***

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE $ / %	Ref.	$
Bâtiment principal	***Division des pièces problématiques***	***135 319***	***15,0***	***DP300***	***20 298***

* 933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		***51 300***
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	***469 528***	
DÉPRÉCIATION NORMALE	***-310 138***	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE	***-20 298***	
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		***139 100***
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		***190 400***

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

Numéro matricule	55555 1111 22 0352			
Grille de pondération et de calcul				
Éléments appréciés	**Coût de base**	**Pondération**	**Code Q-C**	**Points**
1. Fondation	6 567 $	3,4%	C	3
2. Charpente	36 235 $	18,7%	D	9
3. Parements	7 410 $	3,8%	C	4
4. Les ouvertures	12 968 $	6,7%	C	7
5. Toit (couverture et bâti)	13 699 $	7,1%	C	7
6. Finitions intérieures	39 171 $	20,2%	C	20
7. Finis de planchers	16 942 $	8,8%	C	9
8. Cuisines	26 520 $	13,7%	D	7
9. Salles de bain et salles d'eau	17 970 $	9,3%	D	5
10.Chauffage, ventilation, climatisation	15 967 $	8,3%	C	8
Total des 10 éléments	193 449 $	100%		79

Grille de pointage			
Classe	**Points**	**Code Q-C**	**Points**
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 6

Établissement systématique de l'âge apparent

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS TYPIQUES

Matricule :	55555 1111 22 0352	
ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997		**245 493 $**
Services mécaniques externes aux bâtiments		-945
Équipements complémentaires		
Issues		-16 160
Dépendances détachées		-8 398
Améliorations d'emplacement		
Coût de base épuré		**219 990 $**

ANNÉES CONSIDÉRÉES		CONCLUSION	
Année de référence de l'évaluation	**2013**	Année de construction originelle du bâtiment	**1900**
		Rajustement total en années (+ 31,810 + 30,262 - 1,008)	**61,064**
Année de construction originelle du bâtiment	**1900**	**Année apparente du bâtiment principal** (arrondie)	**1961**
Année d'agrandissement		**Âge apparent du bâtiment à l'année de référence**	**52 ans**

COMPOSANTES VISÉES						RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Année minimale	Année de la rénovation	% rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillissement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	11 726 $	**5,3%**	100	1913					100%	13	**0,689**			
2	Charpente	43 812 $	**19,9%**	100	1913					100%	13	**2,587**			
3	Parement lourd			60											
4	Parement léger	7 410 $	**3,4%**	35	1978	1989	100%	89	**3,026**						
5	Les ouvertures	12 968 $	**5,9%**	35	1978	1989	100%	89	**5,251**						
6	Couverture	6 122 $	**2,8%**	25	1988	2006	100%	106	**2,968**						
7	Finitions intérieures	39 171 $	**17,8%**	60	1953	1975	100%	75	**13,350**						
8	Finis de planchers	16 942 $	**7,7%**	25	1988					100%	88	**6,776**			
9	Cuisines	26 520 $	**12,1%**	25	1988	1989	67%	89	**7,215**	33%	88	**3,514**	33%	25	**-1,008**
10	Salles de bain et salles d'eau	20 245 $	**9,2%**	30	1983					100%	83	**7,636**			
11	Producteur de chauffage	5 545 $	**2,5%**	30	1983					100%	83	**2,075**			
12	Chauffage (distribution)	10 422 $	**4,7%**	40	1973					100%	73	**3,431**			
13	Producteur climatisation			30											
14	Climatisation (distribution)			30											
15	Entrée électrique	785 $	**0,4%**	40	1973					100%	73	**0,292**			
16	Distribution électrique	11 573 $	**5,3%**	100	1913					100%	13	**0,689**			
17	Protection	6 750 $	**3,1%**	30	1983					100%	83	**2,573**			
18	Garage attaché			60											
		219 990 $	**100%**					Total	**+31,810**		Total	**+30,262**		Total	**-1,008**

3.5.3 Exemple : Multirésidentiel atypique – 6 étages – 76 logements

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

Front :	**42,30** m	Forme :	**Rectangulaire**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non Zoné**
Profondeur :	**76,20** m	Localisation :	**Intérieure**	Attraits :	**Aucun**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**3 207,4** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Aucune**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL

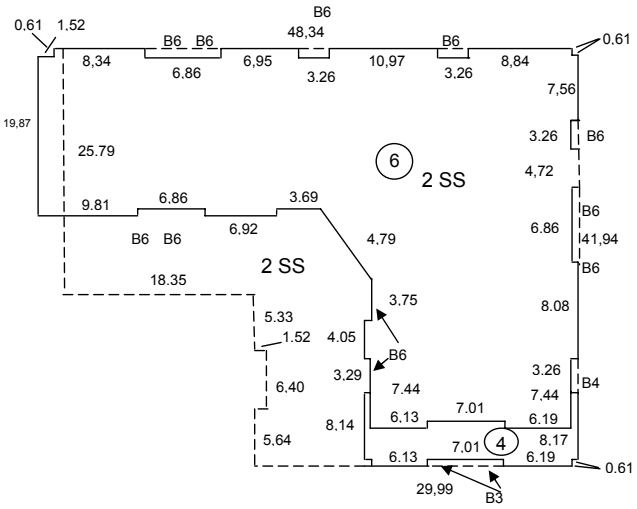


Lien physique :	**Jumelée**
Nombre d'étages :	**6**
Nombre de logements :	**76**
Charpente :	**Mixte**
Construction originelle :	**1989**

Autres caractérisques d'intérêt :

- **3 parties de bâtiment distinctes**
  - **1- 17% de l'aire au sol , sous-sol excédentaire**
  - **2- 6% de l'aire au sol, 2 sous-sols et 4 étages en acier**
  - **3- 77% de l'aire au sol, 2 sous-sols et 6 étages en acier**
- **Dépanneur à l'intérieur**

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**1 783,2** m^2
Périmètre au sol :	**187,3** m
Aire des étages :	**8 560,1** m^2
Périmètre des étages :	**1 096,9** m
Hauteur libre :	**2,6** m
Aire du sous-sol :	**3 566,9** m^2
Stationnement souterrain	**2 941,5** m^2

DÉPENDANCES

Aucune dépendance

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Mur de soutènement :	**46** m
Stationnement extérieur :	**7** places

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** 1er juillet 2013

Numéro matricule: **55555** | **1111** | **22** | **0353**

Adresse: **Exemple d'application 3.5.3 : Multirésidentiel atypique 6 étages / 76 logements**

Municipalité: **St-Michel-de-la-Rochelle**

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0510* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE
3207,40	*m.c.*	*Superficie*	*150,00*	*T0510*	*481 110*

RAJUSTEMENTS À LA VALEUR DE BASE

PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
						481 110
					TOTAL	481 110

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN 481 100

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		1 783,2			187,3
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	8 560,1		2,6	1 096,9
MEZZANINES					
ATTIQUE					
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	6	8 560,1		2,6	1 096,9
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	2		625,4		
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 941,5		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	2		3 566,9		

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	182,8
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	1 783,5
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	8,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	12 127,0
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	8 560,1
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 908,1

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	**NOMBRE**
LOGEMENTS	76
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1
ESPACES LOCATIFS	77

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	2	Bâtiment jumelé
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

1989 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS — **PONDÉRÉ**

ANNÉE E/R AIRE

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

1 Intérieur seulement

***13 DALLE AU SOL**

	(%	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
***131 DALLE AU SOL**				
3. Dalle au sol pour fondation avec sous-sol	100	1 783,2	55,00	98 076

	(AIRE	X NB. SS. CONS.	X $ / m²	) = COÛT 1997
***132 RAJUSTEMENT DE LA DALLE AU SOL**				
3. Rajustement de dalle au sol	1 783,5	1	14,50	25 860

*15 FONDATIONS

*150 DIMENSIONS ET RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES

6. Bâtiment de 3 étages ou plus avec sous-sol complet

6. Bâtiment jumelé avec sous-sol

*151 FONDATIONS PÉRIPHÉRIQUES

		(%	X	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	) =	COÛT 1997
3.	Fondations en sous-sol	100		187,3		425,00		79 603

*155 FONDATIONS INTÉRIEURES - CHARP.MIXTE

		((%	X	AIRE	)X(	$ / m²	+ (	NB ÉT. A.	X	$ / ET.AC / m²	) + (	NB ÉT. B.	X	$ / ET.BET / m²	) + (	NB. SS. CONS	X	$ / SS. / m²	))) =	COÛT 1997
1.	Fondations intérieures, avec ou sans sous-sol	6		12 127,0		2,40		4		0,04						2		0,25		2 227
1.	Fondations intérieures, avec ou sans sous-sol	77		12 127,0		2,40		6		0,04						2		0,25		29 321

*156 FONDATIONS INTÉRIEURES POUR SOUS-SOL EXCEDENTAIRE AU BÂTIMENT

		%	X (	NB. SS. CONS.	X	AIRE	X	$ / m²	) =	COÛT 1997
1.	Fondations intérieures pour sous-sol excédentaire du bâtiment	17		2		1 783,2		7,50		4 547

*157 RAJUSTEMENT DES FONDATIONS INTÉRIEURES

		(PÉRIMÈTRE	X	$ / m	) =	COÛT 1997
6.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment jumelé, de 3 étages ou plus, avec sous-sol	187,3		54,00		10 114

*21 CHARPENTE

*211 BÂTIS DE MURS EXTÉRIEURS

		(AIRE	X	$ / m²	) =	COÛT 1997
2.	Bâti de murs extérieurs pour charpente d'acier et/ou béton	2908,1		14,00		40 714

*212 CHARPENTE DE TOIT

		(%	X	AIRE	X	$ / m²	) =	COÛT 1997
4.	Charpente de toit plat - béton	17		1783,2		87,00		26 374
3.	Charpente de toit plat - acier	6		1783,2		18,00		1 926
3.	Charpente de toit plat - acier	77		1783,2		18,00		24 715

*213 CHARPENTE DE PLANCHER

		(%	X	AIRE	X	NB ÉT. CONS.	X	$ / m²	) =	COÛT 1997
2.	Charpente de plancher - acier	6		1783,2		4		39,00		16 691
2.	Charpente de plancher - acier	77		1783,2		6		39,00		321 297

*216 CHARPENTE MIXTE

		((%	X	AIRE	X	NB ÉT.CONS.B.	) X (	$ / m²	+ (	NB ÉT.CONS.B.	X	$ / ET / m² B.	)+ (	NB ÉT.CONS.A.	X	$ / ET / m² A.	))) =	COÛT 1997
4.	Charpente mixte - partie en béton	6		1783,2		1		12,11		1		1,54		4		0,30		1 589

		(%	X	AIRE	X	NB ÉT.CONS.A.	) X (	$ / m²	+ (	NB ÉT.CONS.A.	X	$ / ET / m² A.	)) =	COÛT 1997
4.	Charpente mixte - partie en acier	6		1783,2		4		36,14		4		2,85		20 346

		((%	X	AIRE	X	NB ÉT.CONS.B.	) X (	$ / m²	+ (	NB ÉT.CONS.B.	X	$ / ET / m² B.	)+ (	NB ÉT.CONS.A.	X	$ / ET / m² A.	))) =	COÛT 1997
4.	Charpente mixte - partie en béton	77		1783,2		1		12,11		1		1,54		6		0,30		21 214

		(%	X	AIRE	X	NB ÉT.CONS.A.	) X (	$ / m²	+ (	NB ÉT.CONS.A.	X	$ / ET / m² A.	)) =	COÛT 1997
4.	Charpente mixte - partie en acier	77		1783,2		6		36,14		6		2,85		438 612

*218 RAJUSTEMENT DE CHARPENTE

		(PÉRIMÈTRE	X	$ / m	) =	COÛT 1997
3.	Rajustement de la charpente intérieur d'un bâtiment jumelé	187,3		22,5		4 214

*219 CHARPENTE DE PLANCHER DU STATIONNEMENT SOUTERRAIN

		(%	X	AIRE	X	NB SS.CONS	X	$ / m²	) =	COÛT 1997
1.	Charpente de plancher du stationnement souterrain	17		1783,2		1		96,00		29 102
1.	Charpente de plancher du stationnement souterrain	6		1783,2		1		96,00		10 271
1.	Charpente de plancher du stationnement souterrain	77		1783,2		1		96,00		131 814

*22 MURS EXTÉRIEURS

*221 PAREMENT LOURD

		(%	X	AIRE	X	$ / m²) =	COÛT 1997
1.	Parement lourd	100		2908,1		150,00	436 220

*223 OUVERTURES

		(AIRE	X	$ / m²) =	COÛT 1997
1.	Ouvertures	2908,1		105,00	305 354

*23 TOIT

*232 COUVERTURE DE TOIT PLAT

		(%	X ((	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	) + (	AIRE	X	$ / m²	)+ (	NB ÉT.CONS.	X	AIRE	X	$ / ET / m²	))) =	COÛT 1997
3.	Couverture de toit plat sur charpente en acier	6		187,3		84,0		1783,2		75,00		4		1783,2		1,80		9 739
3.	Couverture de toit plat sur charpente en acier	77		187,3		84,0		1783,2		75,00		6		1783,2		1,80		129 923

*33 FINITIONS INTÉRIEURES

*331 PAROIS DES MURS EXTERIEURES

		(PÉRIMÈTRE	X	HAUT. LIBRE	X	$ / m²) =	COÛT 1997
1.	Parois int. des murs extérieurs de la partie étage(s)	1096,9		2,6		16,50	47 057

*332 PLAFONDS ET CLOISONS

		(AIRE	X	$ / m²) =	COÛT 1997
1.	Finition intérieure des étages	8560,1		110,00	941 611

*334 ESCALIERS INTÉRIEURS

		(NOMBRE	X	NB. ÉT. SS	X	$ / ÉT.) =	COÛT 1997
1.	Escaliers intérieurs	1		7		1 950,00	13 650
1.	Escaliers intérieurs	1		5		1 950,00	9 750

*34 FINIS DE PLANCHERS

*341 FINIS DE PLANCHERS

		(AIRE	X	$ / m²) =	COÛT 1997
1.	Finis de planchers	8 560,1		37,00	316 724

*36 CUISINES

*361 CUISINES

		(NOMBRE	X	$ / UNITÉ) =	COÛT 1997
1.	Cuisines	76		4 340,00	329 840

*43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

*431 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

		(NOMBRE	X	$ / UNITÉ) =	COÛT 1997
1.	Salles de bain	96		5 585,00	536 160

*432 CHAUFFE-EAU

		$ DE BASE	+ (	NB.ESP.LOC	X	$ / ESP.LOC) =	COÛT 1997
1.	Chauffe-eau			77		920,00	70 840

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

*442 CHAUFFAGE LOCAL

		$ DE BASE	+ (	%	X ((	AIRE	X	$ / m²	)+(	NB ESP.LOC	X	$ / ESP.LOC	))) =	COÛT 1997
21.	Chauffage local à l'électricité	1 005,00		100		8 560,1		9,75		77		1 590,00		206 896

*443 VENTILATION

		(AIRE	X	$ / m²) =	COÛT 1997
3.	Ventilation pour stationnement souterrain	2 941,5		49,00	144 134

*45 PROTECTION

*451 PROTECTION DES ESPACES LOCATIFS SANS GICLEURS

		$ DE BASE	+ (	%	X ((	AIRE	X	$ / m²	) + (	NB.ÉT. SS.	X	$ / ÉTAGE	))) =	COÛT 1997
4.	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment 4 à 6 étages	695,00		70		12 127,0		10,50		8		3 345,00		108 560

*452 PROTECTION DES ESPACES LOCATIFS AVEC GICLEURS

		$ DE BASE	+ (	%	X ((	AIRE	X	$ / m²	) + (	NB.ÉT.SS.	X	$ / ÉT.	))) =	COÛT 1997
3.	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 4 à 6 étages	1 130,00		30		12 127,0		24,00		8,0		2475		94 384

*453 AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION

		$ DE BASE	+ (	NB ÉT.SS.	X	$ / ÉT.	) + (	NB.ESP.LOC	X	$ / ESP.LOC	) =	COÛT 1997
1.	Caméra de surveillance	2 370,00		8		1 510,00						14 450
2.	Interphone							77		82,00		6 314

*454 PRESSURISATION D'ASCENSEURS ET DES CAGES D'ESCALIERS

		NB.CAGE	X	NB.ASC.	X	$	=	COÛT 1997
1.	Pressurisation d'ascenseur			2		8 890,00		17 780
2.	Pressurisation de cage d'escaliers	2				14 300,00		28 600

*46 ÉLECTRICITÉ

*461 SYSTÈME ÉLECTRIQUE

		AIRE	X	$ / m²	=	COÛT 1997
1.	Système électrique de l'aire finie	8 560,1		59,00		505 046
2.	Système électrique pour sous-sol non fini et stationnement souterrain	3 566,9		38,00		135 542

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

*591 ÉQUIPEMENTS

		NOMBRE	X (	$ / UNITÉ	+ (	NB. ÉT. SS.	X	$ / ÉTAGE	)) =	COÛT 1997
22.	Chute à déchets	1		1 410,00		7		2 110,00		16 180
21.	Ascenseur	2		55 750,00		8		10 200,00		274 700

*61 ISSUES

*611 PLATEFORMES EXTÉRIEURES

		(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	) =	COÛT 1997
6.	Balcons		76		2 520,00		191 520

*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

*713 MUR DE SOUTÈNEMENT

		LONGUEUR	X	HAUTEUR	X	$ / m²	=	COÛT 1997
1.	Mur de soutènement	46,00		3		235,00		32 430

*714 STATIONNEMENT

		NB PLACES	X	$ / PLACE	=	COÛT 1997
1.	Revêtement dur	7		390,0		2 730

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

*721 SERVICES AUX BÂTIMENTS

		NOMBRE	X	$ DE BASE	=	COÛT 1997
1.	Aqueduc	1		630,00		630
2.	Égout sanitaire	1		425,00		425

***93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT** — **Date de référence de l'évaluation : 1er juillet 2013**

* 931 ÉTABLISSEMENT DU COUT NEUF

COÛT PROVENANT DU BARÈME « MULTIRÉSIDENTIEL » (MEFQ 3E ,ANNEXE 3E.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	***3***	***6 230 653***	***1,62***	***1,20***	***1,10***	***1,08***	***14 389 519***
Mur de soutènement		***32 430***	***1,62***	***1,20***	***0,95***	***1,08***	***64 683***
Stationnement		***2 730***	***1,62***	***1,20***	***0,95***	***1,08***	***5 445***
	TOTAL	***6 265 813***	REF.:	***CL556***	***FE556***	TOTAL	***14 459 647***

COÛT PROVENANT DU BARÈME D'AUTRES SOURCES

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	SOURCE	DÉMONSTRATION	$
Comptoir et étagères de dépanneur	***MEFQ 3E CH.5***	***Folio 2***	***12 338***

COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS ***14 471 985***

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	REF.	$
Bâtiment principal	***14 389 519***	***1990***	***23***		***35,0***	***DP201***	***5 036 332***
Mur de soutènement	***64 683***	***1990***	***23***	***3***	***25,0***	***DP108***	***16 171***
Stationnement	***5 445***	***1990***	***23***	***3***	***25,0***	***DP108***	***1 361***
COÛT PROVENANT DU BARÈME D'AUTRES SOURCES							
Comptoir et étagères de dépanneur	***12 338***	***1990***	***23***	***-***	***25,0***	***DP104***	***3 085***
TOTAL DU COÛT NEUF	***14 471 985***				TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE		***5 056 949***

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE $ / %	Ref.	$

* 933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		***481 100***
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	***14 471 985***	
DÉPRÉCIATION NORMALE	***-5 056 949***	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE		
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		***9 415 000***
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		***9 896 100***

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

Numéro matricule	55555 1111 22 0353

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Fondation	125 811 $	2,7%	A	5
2. Charpente	1 035 863 $	22,3%	A	45
3. Parements	436 220 $	9,4%	B	14
4. Les ouvertures	305 354 $	6,6%	C	7
5. Toit (couverture et bâti)	192 677 $	4,2%	C	4
6. Finitions intérieures	1 012 068 $	21,8%	C	22
7. Finis de planchers	316 724 $	6,8%	B	10
8. Cuisines	329 840 $	7,1%	B	11
9. Salles de bain et salles d'eau	536 160 $	11,6%	B	17
10.Chauffage, ventilation, climatisation	351 029 $	7,6%	B	11
Total des 10 éléments	4 641 745 $	100%		146

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 3

Établissement systématique de l'âge apparent

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS ATYPIQUES

Matricule :	55555 1111 22 0353
ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	6 265 813 $
Services mécaniques externes aux bâtiments	-1 055
Équipements complémentaires	-290 880
Issues	-191 520
Dépendances détachées	
Améliorations d'emplacement	-35 160
Coût de base épuré	5 747 198 $

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2013
Nombre d'années de la durée de vie économique	55
Référence	MA055
Rajustement pour la durée de vie économique	100,127%
Année de construction originelle du bâtiment	1989
Année d'agrandissement	

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	1989
Rajustement total en années (+ 1,015 0 - 0,273)	0,742
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	1990
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	23 ans

COMPOSANTES VISÉES							RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Typique ajusté	Durée de vie Année minimale	Année de la rénovation	% rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillissement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	249 747 $	4,4%	100	100	1989										
2	Charpente de bois			100	100											
3	Charpente d'acier	864 300 $	15,0%	100	100	1989										
4	Charpente de béton	224 578 $	3,9%	100	100	1989										
5	Parement lourd	436 220 $	7,6%	60	60	1989										
6	Parement léger			35	35											
7	Les ouvertures	305 354 $	5,3%	35	35	1989	2007	30%	18	0,287						
8	Couverture	139 662 $	2,4%	25	25	1989								45%	25	-0,273
9	Finitions intérieures	1 012 068 $	17,6%	60	60	1989										
10	Finis de planchers	316 724 $	5,5%	25	25	1989	2004	35%	15	0,289						
11	Cuisines	329 840 $	5,7%	25	25	1989										
12	Salles de bain et salles d'eau	607 000 $	10,6%	30	30	1989	2005	26%	16	0,439						
13	Producteur de chauffage			30	30											
14	Chauffage (distribution)	206 896 $	3,6%	40	40	1989										
15	Ventilation	144 134 $	2,5%	30	30	1989										
16	Producteur climatisation			30	30											
17	Climatisation (distribution)			30	30											
18	Électricité	640 588 $	11,2%	40	40	1989										
19	Protection	270 089 $	4,7%	30	30	1989										
20	Garage attaché			60	60											
		5 747 198 $	100,0%	54,93	55				Total	+1,015		Total			Total	-0,273

3.5.4 Exemple : Multirésidentiel atypique – 6 étages – 57 logements

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

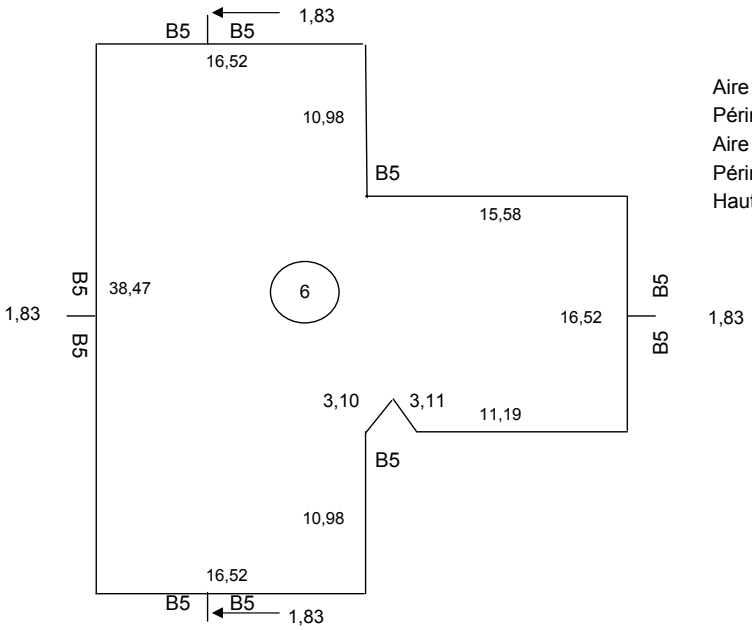
Front :	**43,72** m	Forme :	**Irrégulière**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non zoné**
Profondeur :	**150,00** m	Localisation :	**Intérieur**	Attraits :	**Aucun**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**6 222,10** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Aucune**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Lien physique : **Détaché**
Nombre d'étages : **6**
Nombre de logements : **57**
Charpente : **Acier**
Construction originelle : **2004**
Autres caractérisques d'intérêt :
Aucune

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol : **892,1** m^2
Périmètre au sol : **148,5** m
Aire des étages : **5 352,6** m^2
Périmètre des étages : **890,8** m
Hauteur libre : **3,0** m

DÉPENDANCES
Aucune dépendance

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT
Stationnement extérieur : **57** places

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** 1er juillet 2013

Numéro matricule: **55555 1111 22 0354**

Adresse: **Exemple d'application 3.5.4 : Multirésidentiel atypique 6 étages / 57 logements**

Municipalité: **St-Michel-de-la-Rochelle**

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0510* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE
6222,10	*m.c.*	*Superficie*	*175,00*	*T0500*	*1 088 868*

RAJUSTEMENTS À LA VALEUR DE BASE

PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
Sup. excédent.	6222.1	m.c.	-39,2	T0500	-426 836	662 031
					TOTAL	662 031

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN 662 000

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		892,1			148,5
ÉTAGES					
ÉTAGES	6	5 352,6		3,0	890,8
MEZZANINES					
ATTIQUE					
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	6	5 352,6		3,0	890,8
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL					
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN					

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	148,5
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	892,1
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	6,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	5 352,6
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	5 352,6
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 717,0

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	57
ESPACES LOCATIFS	57

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE	1	Bâtiment détaché
TYPE DE CHARPENTE	2	Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

2004 R Année réelle

ANNÉE E/R	AIRE

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

1 Intérieur seulement

***13 DALLE AU SOL**

***131 DALLE AU SOL**

	(%	X AIRE	X $ / m²) =	COÛT 1997
1. Dalle au sol pour fondation sans sous-sol	100	892,1	41,00	36 576

***15 FONDATIONS**

***150 DIMENSIONS ET RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES**

7. Bâtiment sans sous-sol

1. Bâtiment détaché sans sous-sol

***151 FONDATIONS PÉRIPHÉRIQUES**

	(%	X PÉRIMÈTRE	X $ / m) =	COÛT 1997
1. Fondations sans sous-sol	100	148,5	300,00	44 550

***153 FONDATIONS INTÉRIEURES - CHARP. ACIER**

	((%	X AIRE) X ($ / m²	+ (NB. ÉT. CONS.	X $ / ET. / m²))) =	COÛT 1997
1. Fondations intérieures, sans sous-sol	100	5 352,6	1,47	5	0,07	9 742

*21 CHARPENTE

*211 BÂTIS DE MURS EXTÉRIEURS

		(AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
2.	Bâti de murs extérieurs pour charpente d'acier et/ou béton	2717,0		14,00	38 037

*212 CHARPENTE DE TOIT

		(%	X	AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
3.	Charpente de toit plat - acier	100		892,1		18,00	16 058

*213 CHARPENTE DE PLANCHER

		(%	X	AIRE	X	NB ÉT. CONS.	X	$ / m²	) = COÛT 1997
2.	Charpente de plancher - acier	100		892,1		5		39,00	173 960

*214 CHARPENTE EN ACIER

		(%	X	AIRE	X	NB ÉT. CONS.	) X (	$ / m²	+ (	NB ÉT. CONS.	X	$ / ET. / m²	)) = COÛT 1997
2.	Charpente en acier	100		892,1		5		36,14		6		2,85	237 477

*22 MURS EXTÉRIEURS

*221 PAREMENT LOURD

		(%	X	AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
1.	Parement lourd	100		2717,0		150,00	407 543

*223 OUVERTURES

		(AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
1.	Ouvertures	2717,0		105,00	285 280

*23 TOIT

*232 COUVERTURE DE TOIT PLAT

		(%	X ((	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	) + (	AIRE	X	$ / m²	)+ (	NB ÉT.CONS.	X	AIRE	X	$ / ET / m²	))) = COÛT 1997
3.	Couverture de toit plat sur charpente en acier	100		148,5		84,0		892,1		75,00		6		892,1		1,80	89 016

*33 FINITIONS INTÉRIEURES

*331 PAROIS DES MURS EXTÉRIEURES

		(PÉRIMÈTRE	X	HAUT. LIBRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
1.	Parois int. des murs extérieurs de la partie étage(s)	890,8		3,0		16,50	44 095

*332 PLAFONDS ET CLOISONS

		(AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
1.	Finition intérieure des étages	5352,6		110,00	588 786

*334 ESCALIERS INTÉRIEURS

		(NOMBRE	X	NB. ÉT. SS	X	$ / ÉT.	) = COÛT 1997
1.	Escaliers intérieurs	2		5		1 950,00	19 500

*34 FINIS DE PLANCHERS

*341 FINIS DE PLANCHERS

		(AIRE	X	$ / m²	) = COÛT 1997
1.	Finis de planchers	5 352,6		37,00	198 046

*36 CUISINES

*361 CUISINES

		(NOMBRE	X	$ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1.	Cuisines	57		4 340,00	247 380

*43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

*431 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

		(NOMBRE	X	$ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1.	Salles de bain	57		5 585,00	318 345
2.	Salles d'eau	1		3 400,00	3 400

*432 CHAUFFE-EAU

		$ DE BASE	+ (	NB.ESP.LOC	X	$ / ESP.LOC	) = COÛT 1997
1.	Chauffe-eau			57		920,00	52 440

744 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

*442 CHAUFFAGE LOCAL

	$ DE BASE	+ (	%	X ((	AIRE	X	$ / m²	)+(	NB ESP.LOC	X	$ / ESP.LOC	))) =	COÛT 1997
21. Chauffage local à l'électricité	1 005,00		100		5 352,6		9,75		57		1 590,00		143 823

745 PROTECTION

*452 PROTECTION DES ESPACES LOCATIFS AVEC GICLEURS

	$ DE BASE	+ (	%	X ((	AIRE	X	$ / m²	) + (	NB ÉT.SS.	X	$ / ÉT.	))) =	COÛT 1997
3. Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 4 à 6 étages	1 130,00		100		5 352,6		24,00		6,0		2 475		144 442

*453 AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION

	$ DE BASE	+ (	NB ÉT.SS.	X	$ / ÉT.	) + (	NB.ESP.LOC	X	$ / ESP.LOC	) =	COÛT 1997
1. Caméra de surveillance	2 370,00		6		1 510,00						11 430
2. Interphone							57		82,00		4 674

*454 PRESSURISATION D'ASCENSEURS ET DES CAGES D'ESCALIERS

	NB.CAGE	X	NB.ASC.	X	$	=	COÛT 1997
1. Pressurisation d'ascenseur			1		8 890,00		8 890
2. Pressurisation de cage d'escaliers	2				14 300,00		28 600

746 ÉLECTRICITÉ

*461 SYSTÈME ÉLECTRIQUE

	AIRE	X	$ / m²	=	COÛT 1997
1. Système électrique de l'aire finie	5 352,6		59,00		315 803

759 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

*591 ÉQUIPEMENTS

	NOMBRE	X (	$ / UNITÉ	+ (	NB. ÉT. SS.	X	$ / ÉTAGE	)) =	COÛT 1997
21. Ascenseur	1		55 750,00		5		10 200,00		106 750
22. Chute à déchets	1		1 410,00		5		2 110,00		11 960

761 ISSUES

*611 PLATEFORMES EXTÉRIEURES

	(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	) =	COÛT 1997
6. Balcons		50		2 520,00		126 000

771 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

*714 STATIONNEMENT

	NB PLACES	X	$ / PLACE	=	COÛT 1997
1. Revêtement dur	57		390,0		22 230

772 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

*721 SERVICES AUX BÂTIMENTS

	NOMBRE	X	$ DE BASE	=	COÛT 1997
1. Aqueduc	1		630,00		630
2. Égout sanitaire	1		425,00		425

***93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT** — **Date de référence de l'évaluation : 1er juillet 2013**

* 931 ÉTABLISSEMENT DU COUT NEUF

COÛT PROVENANT DU BARÈME « MULTIRÉSIDENTIEL » (MEFQ 3E ,ANNEXE 3E.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	***6***	***3 713 657***	***1,62***	***0,90***	***1,10***	***1,08***	***6 432 440***
Stationnement		***22 230***	***1,62***	***0,90***	***0,95***	***1,08***	***33 254***
	TOTAL	***3 735 887***	REF.:	***CL558***	***FE558***	TOTAL	***6 465 694***

COÛT PROVENANT DU BARÈME D'AUTRES SOURCES

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	SOURCE	DÉMONSTRATION	$

COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS: ***6 465 694***

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	REF.	$
Bâtiment principal	***6 432 440***	***2004***	***9***		***7,4***	***DP201***	***476 001***
Stationnement	***33 254***	***2004***	***9***	***3***	***24,0***	***DP214***	***7 981***

COÛT PROVENANT DU BARÈME D'AUTRES SOURCES

TOTAL DU COÛT NEUF: ***6 465 694*** — TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE: ***483 982***

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE $ / %	Ref.	$

* 933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		***662 000***
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	***6 465 694***	
DÉPRÉCIATION NORMALE	***-483 982***	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE		
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		***5 981 700***
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		***6 643 700***

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

Numéro matricule	55555 1111 22 0354			
Grille de pondération et de calcul				
Éléments appréciés	**Coût de base**	**Pondération**	**Code Q-C**	**Points**
1. Fondation	54 292 $	1,9%	C	2
2. Charpente	449 474 $	15,7%	C	16
3. Parements	407 543 $	14,2%	C	14
4. Les ouvertures	285 280 $	10,0%	C	10
5. Toit (couverture et bâti)	105 074 $	3,7%	D	2
6. Finitions intérieures	652 381 $	22,8%	D	11
7. Finis de planchers	198 046 $	6,9%	C	7
8. Cuisines	247 380 $	8,6%	C	9
9. Salles de bain et salles d'eau	321 745 $	11,2%	C	11
10.Chauffage, ventilation, climatisation	143 823 $	5,0%	C	5
Total des 10 éléments	2 865 036 $	100%		87

Grille de pointage			
Classe	**Points**	**Code Q-C**	**Points**
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 6

Établissement systématique de l'âge apparent

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS ATYPIQUES

Matricule :	55555 1111 22 0354
ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	**3 735 887 $**
Services mécaniques externes aux bâtiments	-1 055
Équipements complémentaires	-118 710
Issues	-126 000
Dépendances détachées	
Améliorations d'emplacement	-22 230
Coût de base épuré	**3 467 892 $**

ANNÉES CONSIDÉRÉES		CONCLUSION	
Année de référence de l'évaluation	2013	Année de construction originelle du bâtiment	2004
Nombre d'années de la durée de vie économique	55	Rajustement total en années (0 0 0)	
Référence	MA055	**Année apparente du bâtiment principal** (arrondie)	2004
Rajustement pour la durée de vie économique	107,087%		
Année de construction originelle du bâtiment	2004	**Âge apparent du bâtiment à l'année de référence**	9 ans
Année d'agrandissement			

COMPOSANTES VISÉES							RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Typique ajusté	Durée de vie Année minimale	Année de la rénovation	% rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillissement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	90 868 $	2,6%	100	107	2004										
2	Charpente de bois			100	107											
3	Charpente d'acier	465 532 $	13,4%	100	107	2004										
4	Charpente de béton			100	107											
5	Parement lourd	407 543 $	11,8%	60	64	2004										
6	Parement léger			35	37											
7	Les ouvertures	285 280 $	8,2%	35	37	2004										
8	Couverture	89 016 $	2,6%	25	27	2004										
9	Finitions intérieures	652 381 $	18,8%	60	64	2004										
10	Finis de planchers	198 046 $	5,7%	25	27	2004										
11	Cuisines	247 380 $	7,1%	25	27	2004										
12	Salles de bain et salles d'eau	374 185 $	10,8%	30	32	2004										
13	Producteur de chauffage			30	32											
14	Chauffage (distribution)	143 823 $	4,2%	40	43	2004										
15	Ventilation			30	32											
16	Producteur climatisation			30	32											
17	Climatisation (distribution)			30	32											
18	Électricité	315 803 $	9,1%	40	43	2004										
19	Protection	198 036 $	5,7%	30	32	2004										
20	Garage attaché			60	64											
		3 467 892 $	100,0%	51,36	55				Total			Total			Total	

3.5.5 Exemple : Multirésidentiel atypique – 4 étages – 72 logements

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

Front :	**110,21** m	Forme :	**Rectangulaire**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non zoné**
Profondeur :	**45,77** m	Localisation :	**Coin**	Attraits :	**Vue sur fleuve**	Droit acquis :	**Non zoné**
Superficie :	**4 984,8** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Aucune**		

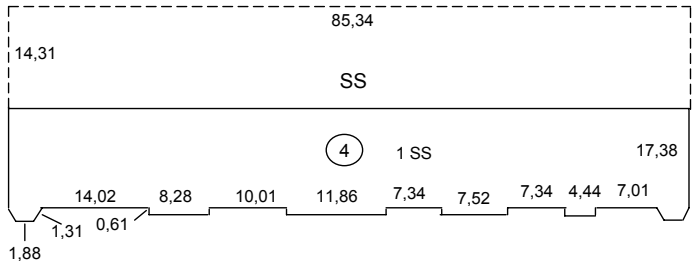
PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Lien physique : **Détaché**
Nombre d'étages : **4**
Nombre de logements : **72**
Charpente : **Acier**
Construction originelle : **1999**
Autres caractérisques d'intérêt :

- **2 parties de bâtiment distinctes :**
  1- 44% de l'aire au sol , sous-sol excédentaire
  2- 56% de l'aire au sol, sous-sol et 4 étages en acier
- **Attique**

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**2 729,2** m^2
Périmètre au sol :	**240,5** m
Aire des étages :	**6 032,4** m^2
Périmètre des étages :	**847,4** m
Hauteur libre :	**3,0** m
Aire de l'attique :	**172,9** m^2
Aire du sous-sol :	**2 729,2** m^2

DÉPENDANCES
Aucune dépendance

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT
Stationnement extérieur : **117** places

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** 1er juillet 2013

Numéro matricule: 55555 | 1111 | 22 | 0355

Adresse: Exemple d'application 3.5.5. : Multirésidentiel atypique 4 étages / 72 logements

Municipalité: St-Michel-de-la-Rochelle

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *1000*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE
4984,80	*m.c.*	*Superficie*	*175,00*	*T0510*	*872 340*

RAJUSTEMENTS À LA VALEUR DE BASE

PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
						872 340
					TOTAL	872 340

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN 872 300

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE FINIE	AIRE NON FINIE	HAUTEUR LIBRE MOY.	PÉRIMÈTRE TOTAL
DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS AU SOL		2 729,2			240,5
ÉTAGES					
ÉTAGES	4	6 032,4		3,0	847,4
MEZZANINES					
ATTIQUE	1	172,9			
VERRIÈRE INTÉGRÉE					
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « ÉTAGE(S) »	5	6 205,3		3,0	847,4
SOUS-SOL(S)					
SOUS-SOL	1			3,0	
GARAGE AU SOUS-SOL OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN			2 729,2		
DIMENSIONS TOTALES DE LA PARTIE « SOUS-SOL(S) »	1		2 729,2	3,0	

AUTRES DIMENSIONS DE BASE	(m ou m²)
PÉRIMÈTRE MOYEN PAR ÉTAGE	211,9
AIRE MOYENNE DES « SOUS-SOL(S) »	2 729,2
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS SOUS-SOL	
AIRE AU SOL CONSIDÉRÉE SANS FONDATION	
NOMBRE TOTAL D'ÉTAGES ET DE SOUS-SOLS	6,0
AIRE TOTALE DU BÂTIMENT	8 934,5
AIRE FINIE TOTALE DU BÂTIMENT	6 205,3
AIRE CONSIDÉRÉE POUR LES MURS EXTÉRIEURS	2 573,9

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

OCCUPATION	NOMBRE
LOGEMENTS	72
ESPACES LOCATIFS	72

AUTRES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LIEN PHYSIQUE 1 Bâtiment détaché

TYPE DE CHARPENTE 2 Autres

DÉTERMINATION DU TYPE DE BÂTIMENT

2 Bâtiment multirésidentiel atypique

CONSTRUCTION ORIGINELLE

1999 R Année réelle

AGRANDISSEMENTS — **PONDÉRÉ**

ANNÉE E/R AIRE

TYPE D'ISSUES DU BÂTIMENT

1 Intérieur seulement

***13 DALLE AU SOL**

*131 DALLE AU SOL	(%	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
3. Dalle au sol pour fondation avec sous-sol	100	2 729,2	55,00	150 106

***15 FONDATIONS**

***150 DIMENSIONS ET RENSEIGNEMENTS SPÉCIFIQUES**

6. Bâtiment de 3 étages ou plus avec sous-sol complet
2. Bâtiment détaché avec sous-sol

***151 FONDATIONS PÉRIPHÉRIQUES**

	(%	X PÉRIMÈTRE	X $ / m	) = COÛT 1997
3. Fondations en sous-sol	100	240,5	425,00	102 213

***153 FONDATIONS INTÉRIEURES - CHARP. ACIER**

	((%	X AIRE	) X ($ / m²	+ (NB. ÉT. CONS.	X $ / ET. / m²	))) = COÛT 1997
3. Fondations intérieures, avec sous-sol	56	8 934,5	1,66	4	0,07	9 706

***156 FONDATIONS INTÉRIEURES POUR SOUS-SOL EXCEDENTAIRE AU BÂTIMENT**

	%	X (NB. SS. CONS.	X AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Fondations intérieures pour sous-sol excédentaire du bâtiment	44	1	2 729,2	7,50	9 006

*21 CHARPENTE

*211 BÂTIS DE MURS EXTÉRIEURS

		AIRE	$ / m²	COÛT 1997
2.	Bâti de murs extérieurs pour charpente d'acier et/ou béton	2573,9	14,00	36 035

*212 CHARPENTE DE TOIT

		%	AIRE	$ / m²	COÛT 1997
1.	Charpente de toit en pente	56	2729,2	98,00	149 778
4.	Charpente de toit plat - béton	44	2729,2	87,00	104 474

*213 CHARPENTE DE PLANCHER

		%	AIRE	NB ÉT. CONS.	$ / m²	COÛT 1997
2.	Charpente de plancher - acier	56	2729,2	4	39,00	238 423

		AIRE	$ / m²	COÛT 1997
6.	Charpente de plancher de l'attique - bois	172,9	46,00	7 953

*214 CHARPENTE EN ACIER

		%	AIRE	NB ÉT. CONS.	$ / m²	NB ÉT. CONS.	$ / ET. / m²	COÛT 1997
2.	Charpente en acier	56	2729,2	4	36,14	4	2,85	290 631

*217 RAJUSTEMENT DES BÂTIS DE MURS EXTÉRIEURS

		PÉRIMÈTRE	$ / m	COÛT 1997
1.	Rajustement du bâti de murs extérieurs pour l'attique	211,9	18,50	3 919

*22 MURS EXTÉRIEURS

*221 PAREMENT LOURD

		%	AIRE	$ / m²	COÛT 1997
1.	Parement lourd	100	2573,9	150,00	386 092

*223 OUVERTURES

		AIRE	$ / m²	COÛT 1997
1.	Ouvertures	2573,9	105,00	270 264

*224 RAJUSTEMENTS DES MURS EXTÉRIEURS

		PÉRIMÈTRE	$ / m	COÛT 1997
1.	Rajustement des murs extérieurs pour l'attique	211,9	43,00	9 110

*23 TOIT

*231 COUVERTURE DE TOIT EN PENTE

		%	PÉRIMÈTRE	$ / m	AIRE	$ / m²	NB ÉT.CONS.	$ / ÉT.	COÛT 1997
1.	Couverture de toit en pente	56	240,5	62,0	2729,2	32,00	5	60,00	57 425

*33 FINITIONS INTÉRIEURES

*331 PAROIS DES MURS EXTÉRIEURES

		PÉRIMÈTRE	HAUT. LIBRE	$ / m²	COÛT 1997
1.	Parois int. des murs extérieurs de la partie étage(s)	847,4	3,0	16,50	41 946

*332 PLAFONDS ET CLOISONS

		AIRE	$ / m²	COÛT 1997
1.	Finition intérieure des étages	6032,4	110,00	663 564
2.	Finition intérieure de l'attique fini	172,9	125,00	21 613

*333 RAJUSTEMENTS DES FINITIONS INTÉRIEURES

		PÉRIMÈTRE	$ / m	COÛT 1997
3.	Rajustement de la finition intérieure pour la partie attique	211,9	11,50	2 436

*334 ESCALIERS INTÉRIEURS

		NOMBRE	NB. ÉT. SS	$ / ÉT.	COÛT 1997
1.	Escaliers intérieurs	2	5	1 950,00	19 500
1.	Escaliers intérieurs	2	4	1 950,00	15 600

*34 FINIS DE PLANCHERS

*341 FINIS DE PLANCHERS

	(AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
1. Finis de planchers	6 205,3	37,00	229 596

*36 CUISINES

*361 CUISINES

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Cuisines	72	4 340,00	312 480

*43 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

*431 SALLES DE BAIN ET SALLES D'EAU

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
1. Salles de bain	72	5 585,00	402 120

*432 CHAUFFE-EAU

	$ DE BASE	+ (NB.ESP.LOC	X $ / ESP.LOC	) = COÛT 1997
1. Chauffe-eau		72	920,00	66 240

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

*442 CHAUFFAGE LOCAL

	$ DE BASE	+ (%	X ((AIRE	X $ / m²	)+(NB ESP.LOC	X $ / ESP.LOC	))) = COÛT 1997
21. Chauffage local à l'électricité	1 005,00	69	6 205,3	9,75	72	1 590,00	121 742
22. Chauffage local à l'huile		31	6 205,3	27,00			51 938

*443 VENTILATION

	(AIRE	X $ / m²	) = COÛT 1997
3. Ventilation pour stationnement souterrain	2 729,2	49,00	133 731

*445 CLIMATISATION LOCALE

	%	X ((NB LOG.	X $ / LOG	) + (NB CH.	X $ / CH.	) + (NB LOCAUX	X $ / LOC.	)) = COÛT 1997
1. Climatisation locale	50	72	650,0					23 400

*45 PROTECTION

*452 PROTECTION DES ESPACES LOCATIFS AVEC GICLEURS

	$ DE BASE	+ (%	X ((AIRE	X $ / m²	) + (NB ÉT.SS.	X $ / ÉT.	))) = COÛT 1997
3. Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 4 à 6 étages	1 130,00	100	8 934,5	24,00	6,0	2 475,00	230 408

*453 AUTRES SYSTÈMES DE PROTECTION

	$ DE BASE	+ (NB ÉT.SS.	X $ / ÉT.	) + (NB.ESP.LOC	X $ / ESP.LOC	) = COÛT 1997
1. Caméra de surveillance	2 370,00	6	1 510,00			11 430
2. Interphone				72	82,00	5 904

*454 PRESSURISATION D'ASCENSEURS ET DES CAGES D'ESCALIERS

	NB.CAGE	X NB.ASC.	X $	= COÛT 1997
1. Pressurisation d'ascenseur		1	8 890,00	8 890
2. Pressurisation de cage d'escaliers	4		14 300,00	57 200

*46 ÉLECTRICITÉ

*461 SYSTÈME ÉLECTRIQUE

	AIRE	X $ / m²	= COÛT 1997
1. Système électrique de l'aire finie	6 205,3	59,00	366 113
2. Système électrique pour sous-sol non fini et stationnement souterrain	2 729,2	38,00	103 710

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

*591 ÉQUIPEMENTS

	NOMBRE	X ($ / UNITÉ	+ (NB. ÉT. SS.	X $ / ÉTAGE	)) = COÛT 1997
21. Ascenseur	1	55 750,00	4	10 200,00	96 550

*61 ISSUES

*611 PLATEFORMES EXTÉRIEURES

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ	) = COÛT 1997
6. Balcons	56	2 520,00	141 120

*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

*714 STATIONNEMENT

	NB PLACES	X	$ / PLACE	=	COÛT 1997
1. Revêtement dur	117		390,0		45 630

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

*721 SERVICES AUX BÂTIMENTS

	NOMBRE	X	$ DE BASE	=	COÛT 1997
1. Aqueduc	1		630,00		630
2. Égout sanitaire	1		425,00		425

*93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

Date de référence de l'évaluation : 1er juillet 2013

* 931 ÉTABLISSEMENT DU COUT NEUF

COÛT PROVENANT DU BARÈME « MULTIRÉSIDENTIEL » (MEFQ 3E ,ANNEXE 3E.2)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONOMIQUE	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	***4***	***4 953 423***	***1,62***	***1,10***	***1,10***	***1,08***	***10 486 476***
Stationnement		***45 630***	***1,62***	***1,10***	***0,96***	***1,08***	***84 305***
	TOTAL	***4 999 053***	REF.:	***CL556***	***FE556***	TOTAL	***10 570 781***

COÛT PROVENANT DU BARÈME D'AUTRES SOURCES

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	SOURCE	DÉMONSTRATION	$

COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS ***10 570 781***

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	REF.	$
Bâtiment principal	***10 486 476***	***1999***	***14***		***14,6***	***DP201***	***1 531 025***
Stationnement	***84 305***	***1999***	***14***	***3***	***33,0***	***DP108***	***27 821***
COÛT PROVENANT DU BARÈME D'AUTRES SOURCES							
TOTAL DU COÛT NEUF	***10 570 781***				TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE		***1 558 846***

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE $ / %	Ref.	$

* 933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		***872 300***
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	***10 570 781***	
DÉPRÉCIATION NORMALE	***-1 558 846***	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE		
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		***9 011 900***
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		***9 884 200***

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

Démonstration systématique de la classe

Numéro matricule	55555 1111 22 0355			
Grille de pondération et de calcul				
Éléments appréciés	**Coût de base**	**Pondération**	**Code Q-C**	**Points**
1. Fondation	120 925 $	3,3%	C	3
2. Charpente	576 962 $	15,5%	C	16
3. Parements	395 201 $	10,6%	B	16
4. Les ouvertures	270 264 $	7,3%	C	7
5. Toit (couverture et bâti)	311 678 $	8,4%	C	8
6. Finitions intérieures	764 659 $	20,6%	C	21
7. Finis de planchers	229 596 $	6,2%	C	6
8. Cuisines	312 480 $	8,4%	B	13
9. Salles de bain et salles d'eau	402 120 $	10,8%	B	16
10.Chauffage, ventilation, climatisation	330 812 $	8,9%	B	13
Total des 10 éléments	3 714 698 $	100%		119

Grille de pointage			
Classe	**Points**	**Code Q-C**	**Points**
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 4

Établissement systématique de l'âge apparent

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS ATYPIQUES

Matricule :	55555 1111 22 0355
ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	**4 999 053 $**
Services mécaniques externes aux bâtiments	-1 055
Équipements complémentaires	-96 550
Issues	-141 120
Dépendances détachées	
Améliorations d'emplacement	-45 630
Coût de base épuré	**4 714 698 $**

ANNÉES CONSIDÉRÉES		CONCLUSION	
Année de référence de l'évaluation	**2013**	Année de construction originelle du bâtiment	**1999**
		Rajustement total en années (+ 0,176 0 0)	**0,176**
Année de construction originelle du bâtiment	**1999**	**Année apparente du bâtiment principal** (arrondie)	**1999**
Année d'agrandissement		**Âge apparent du bâtiment à l'année de référence**	**14 ans**

COMPOSANTES VISÉES						RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Année minimale	Année de la réno-vation	% rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillis-sement	Effet vieillissant en années
1	Fondations	271 031 $	5,7%	100	1999										
2	Charpente de bois	161 651 $	3,4%	100	1999										
3	Charpente d'acier	565 090 $	12,0%	100	1999										
4	Charpente de béton	104 474 $	2,2%	100	1999										
5	Parement lourd	395 201 $	8,4%	60	1999										
6	Parement léger			35											
7	Les ouvertures	270 264 $	5,7%	35	1999										
8	Couverture	57 425 $	1,2%	25	1999										
9	Finitions intérieures	764 659 $	16,2%	60	1999										
10	Finis de planchers	229 596 $	4,9%	25	1999	2008	40%	9	0,176						
11	Cuisines	312 480 $	6,6%	25	1999										
12	Salles de bain et salles d'eau	468 360 $	9,9%	30	1999										
13	Producteur de chauffage			30											
14	Chauffage (distribution)	173 681 $	3,7%	40	1999										
15	Ventilation	133 731 $	2,8%	30	1999										
16	Producteur climatisation			30											
17	Climatisation (distribution)	23 400 $	0,5%	30	1999										
18	Électricité	469 822 $	10,0%	40	1999										
19	Protection	313 832 $	6,7%	30	1999										
20	Garage attaché			60											
		4 714 698 $	100%					Total	+0,176		Total			Total	

4 Application de la méthode du coût aux bâtiments AGRICOLES

4.1 Barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments AGRICOLES

Le barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments AGRICOLES constitue la base d'un système de calcul prescrit par la Loi et par la réglementation, lorsque la méthode du coût est utilisée pour évaluer ce type de bâtiment dans le cadre de la conception et de la tenue à jour des rôles d'évaluation foncière (voir point 1.5.3 du chapitre précédent).

Son utilisation, conforme aux consignes énoncées au présent chapitre, constitue une application adéquate de la technique des unités posées (décrite au point 1.3.3) et sert à établir le coût des bâtiments agricoles à l'état neuf.

4.1.1 Origine du barème

Le barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments AGRICOLES résulte de la restructuration des coûts unitaires qui figurent à la partie II du volume 5 du Manuel d'évaluation foncière du Québec (mise à jour 2006), afin de les adapter aux renseignements descriptifs retenus au chapitre 6 de la partie 2C du présent manuel.

Pour en comprendre adéquatement l'origine, il y a lieu de rappeler notamment les faits suivants :

- le barème est conçu en fonction d'un devis de construction dont l'envergure est d'environ 500 m² et la hauteur, de 2,4 m;
- il a été élaboré à partir de données collectées lors du recensement en agriculture en 1996 effectué par Statistique Canada et des plans d'ouvrages agricoles du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation;
- il a été réalisé en fonction d'un échantillonnage diversifié de bâtiments agricoles installés sur tout le territoire agricole du Québec le 1er juillet 1997, correspondant à des conditions normales d'installation.

Fondés sur les coûts unitaires du MEFQ 2006, les éléments qui composent le barème AGRICOLE décrit dans le présent manuel continuent de référer au 1er juillet 1997.

4.1.2 Champ d'application du barème

Le barème AGRICOLE est composé d'un ensemble de coûts unitaires conçus pour établir le coût des constructions à l'état neuf qui correspondent au critère énoncé à la section 6.2 de la partie 2C du présent manuel, quant aux renseignements descriptifs des bâtiments agricoles. Ce seul critère vise spécifiquement :

- tout bâtiment, incluant ses dépendances, principalement destiné à l'agriculture.

Note importante
Les définitions, précisions et consignes énoncées à la section 6.2 de la partie 2C s'appliquent intégralement au champ d'application du barème agricole.

4.1.3 Contenu et organisation du barème

Les coûts unitaires du barème AGRICOLE représentent plus que des coûts de construction, puisqu'ils comprennent toutes les fonctions nécessaires et suffisantes pour placer un immeuble entre les mains d'un premier acquéreur, situé dans des conditions libres et normales selon le comportement le plus probant du marché. Il importe de souligner notamment que ces coûts unitaires :

- incluent toutes les fonctions nécessaires et suffisantes pour mettre l'immeuble entre les mains du consommateur original. Ils intègrent donc les coûts des matériaux (incluant les escomptes et le transport), de la main-d'œuvre, du matériel roulant et fixe nécessaire à la construction, des frais d'administration et le profit de l'entrepreneur ordinairement attaché à la production des bâtiments agricoles;
- ne comprennent aucune taxe de vente;
- excluent les frais juridiques, d'imposition foncière et de financement à long terme découlant de la vente au premier acquéreur.

Tout comme le barème RÉSIDENTIEL, celui des bâtiments agricoles est organisé de telle sorte qu'il présente les coûts unitaires selon l'ordre numérique des 12 blocs qui le composent, ce qui respecte sensiblement la chronologie des différentes étapes de construction d'un bâtiment (voir codification décrite au point 2.3 de la partie 2C). Ces coûts unitaires y sont agencés dans le but de tenir compte des matériaux, des composantes ou des parties de bâtiment, ainsi que du nombre d'étages, lorsque ce critère doit être considéré dans le calcul du coût de base.

Afin d'être au fait du contenu de certains coûts unitaires du barème agricole, il importe de préciser certains éléments en fonction des blocs de renseignements :

N° et nom du bloc	Ce que comprend le coût unitaire
*13 - Dalle au sol	Les composantes au sol (gravier et polyéthylène selon le cas) et le revêtement (dalle de béton ou autre).
*15 - Fondations	**Fondations** L'excavation, le remblai, les empattements, les fondations intérieures et le solage.
	La fosse La fosse et la préfosse, mais non la dalle au sol.
*21 - Charpente	**Bâti du mur (colombage)** La structure de 36 mm x 254 mm.
	Bâti du mur (maçonnerie) Les blocs de béton et l'armature.
	L'isolant Le pare-vapeur, le lattage intérieur et l'isolant lui-même.
	Tablier-bâti La structure et le tablier.
*22 - Murs extérieurs	Le revêtement, les ouvertures (portes et fenêtres), le lattage extérieur et le carton fibre.
*23 - Toit	**Toiture conventionnelle (sans attique)** Toutes les composantes et une pente de 50%.
	Toiture conventionnelle (avec attique) Toutes les composantes, une pente de 50 % et le tablier-bâti du plancher de l'attique.
	Toiture à plafond cathédrale Toutes les composantes.
	Comble français Toutes les composantes, une pente de 50% et le tablier-bâti de plancher.
*33 - Finitions intérieures	**Cloisons** La semelle, la structure de bois en 38 mm x 189 mm et la parois.
	L'isolant Le pare-vapeur, le lattage intérieur et l'isolant lui-même.
*42 - Plomberie	Les appareils, la tuyauterie et les raccords.
*43 - Chauffage, ventilation et climatisation	**Chauffage** Le producteur, les émetteurs et la filerie. Le coût unitaire de la ventilation comprend les ventilateurs, les démarreurs et la filerie.
	Ventilation Les ventilateurs, les démarreurs et la filerie.
*44 - Électricité	Le coût unitaire comprend l'entrée électrique, la prise, l'éclairage et la filerie.

Le contenu détaillé du barème AGRICOLE est d'abord présenté aux pages suivantes, sous la forme de 12 tableaux correspondant à chacun de ses blocs. Ces tableaux contiennent :

- tous les coûts unitaires à utiliser, conformément aux consignes de calcul de la section 4.2, pour établir le coût de base de tout bâtiment entrant dans le champ d'application de ce barème, tel que défini au point 4.1.3;
- les numéros des sections et les codes des matériaux ou des éléments à présenter dans la démonstration du calcul de ce coût.

De plus, ce même contenu détaillé est présenté à l'annexe 3E.4, sous la forme d'une liste à utiliser à des fins de traitement informatique.

Note importante
En cas de divergence avec les tableaux des 12 blocs mentionnés ci-dessus, la liste de l'annexe 3E.4 a préséance.

Codification des coûts unitaires à des fins informatiques

Chaque coût unitaire du barème AGRICOLE est codifié distinctement afin de faciliter le traitement informatique de l'application de la méthode du coût. Cette codification, similaire à celle du répertoire des renseignements prescrits, tient compte :

- des particularités du barème (coût unitaire selon les matériaux, les éléments ou les parties d'ouvrage);
- du fait que certains coûts unitaires doivent être appliqués selon une aire, un périmètre, une hauteur, un diamètre ou un nombre d'unités, et ce, pour un même élément.

La structure de cette codification est la suivante (l'explication de cette structure ne vise qu'à faciliter la programmation des calculs) :

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
21 1 009 0	11,50 $	m^2	Bois
21 2 101 0	16,00 $	m^2	Isolant du bâti de plancher

- les deux premiers caractères concernent le numéro du bloc, dans ce cas-ci le bloc **21 – Charpente*;
- le troisième caractère concerne le numéro de la section du bloc du barème. Pour le premier élément, on comprendra qu'il s'agit de la section 1 du bloc *21, soit la section 211 au barème (bâti des murs);
- le quatrième caractère varie selon le besoin du calcul du coût. Il peut s'agir d'une présence d'isolant ou de finition de plancher (voir le bloc *21) ou du type de toiture (voir le bloc *23);
- le cinquième caractère désigne la première partie du code de l'élément lorsque ce code comporte deux caractères;
- le sixième caractère concerne la première partie ou la deuxième partie du code de l'élément selon que ce code comporte un ou deux caractères. Dans le premier cas de cet exemple, il s'agit de la première partie du code « 1 », soit le chiffre « 1 »;
- le septième caractère concerne deux coûts unitaires d'un même élément s'appliquant simultanément dans un même calcul. Ce caractère est égal à « 0 » lorsque aucun autre coût ne s'applique.

Barème des coûts unitaires applicables aux BÂTIMENTS AGRICOLES

(Coûts unitaires établis sur la base du 1er juillet 1997)

*13 DALLE AU SOL (SELON L'AIRE AU SOL)

MATÉRIAUX ET TRANCHÉES	$ / m²
03. Béton sans tranchée	19,00
04. Béton avec tranchée centrale	31,00
05. Béton avec tranchée péri.	31,00

	$ / m²
82. Asphalte	9,25
84. Concassé	4,80
99. Aucune	0,00

*15 FONDATIONS (SELON LE PÉRIMÈTRE AU SOL)

TYPE DE FONDATION	$ / m
01. Piliers	43,00
02. Piliers excavés	52,00
03. Muret	98,00
04. Radier	34,00
05. Sole	34,00

	$ / m
06. Sous-sol	210,00
07. Vide sanitaire	110,00
08. Fosse	110,00
09. Blocs massifs	93,00
99. Aucune	0,00

*21 CHARPENTE (SELON L'AIRE VISÉE AU BLOC CONCERNÉ)

*211 BÂTI DES MURS

MATÉRIAUX	$ / m²
3. Maçonnerie	51,00
6. Acier et bois	-9,10
8. Acier	48,00
9. Bois	11,50

ISOLANT	$ / m²
Présence	9,75

*212 BÂTI DE PLANCHER

MATÉRIAUX	$ / m²
03. Béton	34,00
04. Latte de béton	53,00
06. Acier	48,00
09. Bois	35,00
18. Caillebotis	120,00
85. Latte fibre de verre	150,00
99. Aucun	0,00

ISOLANT	$ / m²
Présence	16,00

FINITION PLANCHER	$ / m²
Présence	13,50

*22 MURS EXTÉRIEURS (SELON L'AIRE DES MURS)

MATÉRIAUX LOURDS	$ / m²
32. Brique	63,00
40. Autre	33,00
99. Aucun	0,00

LÉGER	$ / m²
56. Métal émaillé	42,00
57. Métal galvanisé	33,00
60. Bois	29,00
65. Fibre	31,00
90. Autre	16,00

*23 TOIT (SELON L'AIRE AU SOL)

	TYPE DE TOITURE			
	1. Conventionnelle (sans attique)	2. Conventionnelle (avec attique)	3. Toiture à plafond cathédrale	4. Comble français
MATÉRIAUX	$ / m²	$ / m²	$ / m²	$ / m²
56. Métal émaillé	62,00	89,00	62,00	71,00
57. Métal galvanisé	51,00	78,00	51,00	63,00
61. Bardeau de bois	74,00	101,00	74,00	85,00
80. Membrane	78,00			
81. Bardeau d'asphalte	49,00	76,00	49,00	64,00
90. Autre souple	51,00	78,00	51,00	63,00
PAROIS ET ISOLANT				
Présence		32,50	32,50	44,50
ISOLANT				
Présence	9,75			

*33 FINITIONS INTÉRIEURES (SELON L'AIRE DES PARTIES VISÉES)

	*331 MURS	*332 CLOISONS	*333 PLAFONDS
MATÉRIAUX	$ / m²	$ / m²	$ / m²
50. Métal	31,00	2,90	20,50
60. Bois	22,50	2,20	10,50
65. Fibre	18,00	1,75	6,50
70. Synthétique	21,00	1,95	9,00
90. Autre	21,00	2,00	9,00
93. Panneaux de gypse	18,50	1,80	6,75
99. Aucun	0,00		0,00

*42 PLOMBERIE (SELON LE NOMBRE D'APPAREILS)

NOMBRE D'APPAREILS	$ / unité
1 ou 2 appareils	375,00
3 appareils	426,67
4 appareils ou plus	585,00

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION (SELON L'AIRE DES PARTIES VISÉES)

CHAUFFAGE	$ / m²
Présence	4,80

VENTILATION	$ / m²
Mécanique	6,50
Par faîtière	0,67

*46 ÉLECTRICITÉ (SELON L'AIRE DES PARTIES VISÉES)

ENTRÉE	$ / m²
01. 400 amp. et plus	10,00
02. 200 amp.	3,90
03. 100 amp. et moins	0,75
99. Aucune	0,00

MAMOT 2015/10/28

*63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES

*631 REMISE

	$ / m²
Fondation	80,00
Murs	221,00
Ajustement pour :	
Plancher d'étage	26,00
Parois intérieures	137,00

*632 GARAGE DÉTACHÉ

	$ / m²
Fondation	216,00
Murs	152,00
Ajustement pour :	
plancher d'étage	44,00
parois intérieures	75,00

*633 SERRE

	$ / m²
Serre	785,00
Chauffage	9,00

*634 HANGAR

	$ / m	$ / m²
Fondation	9,00	36,00
Murs	82,00	

*635 DÉPENDANCES AGRICOLES

SILO À GRAIN OU À MOULÉE

	Diamètre	$ / m de ht	Coût fixe
1. Silo à grain	4,6	270	2 340
	5,5	400	2 720
	6,4	465	3 515
	7,3	655	3 545
	9,1	920	5 370
	11,0	1 045	8 390
	12,8	1 370	10 700
	14,6	1 625	13 800
	16,5	1 885	16 100
	18,3	1 980	16 900
	20,1	2 090	17 700

	Diamètre	$ / m de ht	Coût fixe
2. Silo à moulé	1,8	355	110
	2,1	475	150
	2,7	555	250
	3,7	1 030	445
	4,6	1 630	695

SILO À FOURRAGE

	Diamètre	$ / m de ht
3. Béton coulé	4,3	1 070
	4,9	1 185
	5,5	1 255
	6,1	1 320
	7,3	1 555

	Diamètre	$ / m de ht
4. Douves de béton	4,3	1 035
	4,9	1 135
	5,5	1 205
	6,1	1 385
	7,3	1 670

	Diamètre	$ / m de ht
5. Acier galvanisé	5,2	1 385
	6,1	2 140
	7,3	3 325

	Diamètre	$ / m de ht
6. Acier vitrifié	4,3	3 095
	5,2	3 135
	6,1	2 725
	7,6	3 630

SILO HORIZONTAL

	$ / m³
7. Béton	9,00
8. Charpente en bois avec toit	19,50

PLATE-FORME À FUMIER

	Hauteur	$ / m³	Coût fixe
9. Rectangulaire ou carré	1,2	32,00	7 240
	1,5	28,00	8 600
	1,8	24,00	9 770

	Hauteur	$ / m³	Coût fixe
10. Circulaire	1,2	32,00	11 400
	1,5	26,00	13 900
	1,8	22,50	16 500

RÉSERVOIR À PURIN

	Hauteur	$ / m³	Coût fixe
11. En béton (sans toit)	2,4	26,00	5 140
	3,0	20,50	7 690
	3,7	14,50	13 700
	4,3	11,00	21 800
	4,9	10,00	26 600

	$ / m³	Coût fixe
12. En sol	6,50	3 990

	Hauteur	$ / m³	Coût fixe
13. En béton (avec toit)	2,4	47,00	5 140
	3,0	37,00	7 690
	3,7	28,00	13 700
	4,3	23,00	21 800
	4,9	20,50	26 600

*64 CONSTRUCTIONS SPÉCIALES

TYPE DE CONSTRUCTION	$ / m² de mur	$ / m² de toit
1. Monocoque	35,00	51,00
2. Mégadôme	60,00	
3. Serre métallique, individuelle	29,00	

	$ / m²
4. Serre métallique, double	53,00
5. Serre en bois, individuelle	17,00
6. serre en bois, double	41,00

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS DE FERME

	Coût fixe
1. Aqueduc	315
2. Égout	300

	$ / unité
3. Fosse septique	2 415
4. Puits artésien	4 130

4.2 Établissement du coût neuf des bâtiments AGRICOLES

L'établissement du coût neuf est une étape fondamentale de l'évaluation de tout bâtiment par la méthode du coût. Résultat d'un ensemble ordonné d'observations, de raisonnements et de calculs, le coût neuf représente un montant « plafond » dont on soustrait ensuite la dépréciation quantifiable.

Le coût neuf se définit comme « le résultat de l'estimation du montant total d'argent qui devrait être normalement déboursé pour acquérir à l'état neuf les constructions qui font l'objet de l'évaluation, à une date déterminée et à l'endroit où elles se trouvent » (voir détails à la section 1.2 du chapitre 1).

Le système de calcul, applicable en vertu du présent manuel pour établir le coût neuf des bâtiments agricoles, utilise la variante « paramétrique » de la technique des unités posées décrite au point 1.2.3 du chapitre 1. Son application détaillée, y compris les rajustements particuliers qu'elle comporte, est exposée aux points 4.2.1 à 4.2.16 qui suivent.

4.2.1 Présentation du système de calcul

Le système de calcul du coût neuf applicable aux bâtiments agricoles repose sur l'utilisation conjointe :

- des renseignements descriptifs contenus aux dossiers de propriété de ce type de bâtiments, dont les consignes sont exposées au chapitre 6 de la partie 2C du présent manuel;

  et

- du barème de coûts unitaires exposé à la section 4.1 du présent chapitre, auquel est associé un système de rajustements.

L'application du système de calcul du coût neuf « AGRICOLE » comporte quatre étapes :

Étape 1 – Structuration des paramètres de base. Il s'agit d'organiser et de transformer, pour le calcul, les dimensions de base et autres données générales contenues au dossier de propriété, afin d'assurer l'exactitude des diverses opérations mathématiques prévues au système de calcul. Les paramètres ainsi structurés sont ensuite utilisés tout au long du calcul établissant le coût des composantes ou parties d'ouvrage. Cette étape est expliquée au point 4.2.2 ci-dessous.

Étape 2 – Calcul du coût de 1997 de chaque composante. Cela consiste à effectuer toutes les opérations mathématiques de calcul du coût, pour chaque composante ou partie d'ouvrage nécessitant un calcul distinct. Dans chaque cas, on considère les quantités décrites par les paramètres de base, lesquels sont généralement multipliés par les coûts unitaires (ou somme de coûts unitaires, selon le cas) correspondant au barème présenté à la section 4.1, pour résulter en un coût de 1997 pour chaque composante ou partie d'ouvrage. Cette étape est expliquée aux points 4.2.3 à 4.2.14 ci-dessous.

Étape 3 – Établissement du coût de base. L'addition de tous les résultats obtenus pour chaque composante ou partie d'ouvrage du bâtiment se nomme le COÛT DE BASE du bâtiment principal et, le cas échéant, de ses dépendances. Cette étape est expliquée au point 4.2.15 ci-dessous.

Étape 4 – Rajustements au coût de base. Le coût de base (obtenu à l'étape 3) est rajusté à l'aide de plusieurs facteurs comme :

- le temps écoulé entre 1997 et la date de référence de l'évaluation;
- les coûts réels de construction, à cette date, dans le contexte économique local ou régional;
- les taxes de vente (TPS et TVQ) applicables au bâtiment.

Cette étape est expliquée au point 4.2.16 ci-dessous.

Le résultat de l'application de ces rajustements donne le COÛT NEUF du bâtiment.

4.2.2 Structuration des paramètres de base requis pour le calcul

Les renseignements de base nécessaires au calcul du coût neuf figurent au dossier de propriété, au bloc **07 – Dimensions de base*, au bloc **08 – Renseignements sur le bâtiment*, au bloc **15 – Fondations* et au bloc **21 – Charpente*. Ils nécessitent toutefois d'être structurés et, parfois, transformés, afin d'assurer l'exactitude des diverses opérations mathématiques prévues au système de calcul. Cette structuration ou transformation produit les paramètres de base à utiliser dans l'application du système de calcul.

Dans l'exemple suivant, les renseignements descriptifs figurant à ces deux blocs sont ainsi illustrés :

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUT. BRUTE	NOMBRE
AU SOL	618,3	129,8		
ÉTAGES	618,3	129,8	3,0	1
ATTIQUE	AIRE TOTALE 168,2		AIRE FINIE	AIRE NON FINIE 168,2
MEZZANINES	AIRE			
SOUS-SOL	AIRE TOTALE 168,2			

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

UTILISATION (CODE)	BÂTIMENT (No)	LOGEMENT (NOMBRE)	ÉTAT PHYSIQUE (CODE)
21	4		2

LOCAUX NON RÉSIDENTIELS

N°	AIRE	UTILISATION

CONSTRUCTION ORIGINELLE — ANNÉE: 1978 — E/R: R (E ESTIMÉE, R RÉELLE)

AGRANDISSEMENT

ANNÉE	E/R	% Ae

Pour ce même exemple, les paramètres de base, structurés et transformés en vue du calcul, sont les suivants :

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR BRUTE TOTALE
FONDATIONS AVEC SOUS-SOL	168,2	51,9		
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	450,1	90,9		
AU SOL	618,3	129,8		
ÉTAGE(S)	618,3	129,8		
TOTALE	786,5			
BÂTI DE PLANCHERS	618,3			
PAROIS DES PLAFONDS	618,3			
MURS EXTÉRIEURS	428,3		3,0	3,0
NOMBRE D'ÉTAGES	1			
		AIRE NON FINIE		
ATTIQUE		168,2		

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NUMÉRO DU BÂTIMENT **4**

ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE **1978**
ÉTAT PHYSIQUE **Très bon**

UTILISATION DU BÂTIMENT
Grange-écurie

Parmi les paramètres de base requis pour le calcul, huit résultent d'une transformation des renseignements descriptifs figurant aux blocs *07 et *08 du dossier de propriété. Il s'agit des suivants avec les consignes afférentes :

1. **Aire des fondations sans sous-sol**. Constituée de l'aire au sol dont on soustrait l'aire des fondations avec sous-sol. (Ex. : 618,3 – 168,2 = 450,1)

2. **Aire totale**. Constituée de l'aire des étages dont on additionne l'aire de l'attique et celle de la mezzanine lorsqu'il existe de telles parties au bâtiment. (Ex. : 618,3 + 168,2 + 0 = 786,5)

3. **Aire du bâti de planchers**. Constituée de l'aire des étages dont on additionne l'aire de la mezzanine lorsqu'il existe de telles parties au bâtiment. (Ex. : 618,3 + 0 = 618,3)

4. **Aire des parois des plafonds**. Constituée de l'aire des étages dont on additionne l'aire de la mezzanine lorsqu'il existe de telles parties au bâtiment. Par ailleurs, si le bâtiment dispose d'un type de toiture à plafond cathédrale, l'aire au sol occupée par ce type de toiture doit également y être soustraite.

   (Ex. : 618,3 + 0 – [0,80 x 618,3] = 123,7).

5. **Aire des murs extérieurs**. Déterminée selon l'une ou l'autre des deux possibilités suivantes :

   - Constituée en multipliant le périmètre des étages par la hauteur brute, lorsque le bâtiment est sans attique.
   - Lorsqu'il existe un attique, une aire de murs d'entretoit est ajoutée dans l'aire des murs extérieurs. L'aire de murs d'entretoit est estimée en multipliant le périmètre au sol par l'une des trois hauteurs

suivantes :

- 1,2 mètres, si l'aire totale de l'attique est égale à l'aire au sol;
- 0,6 mètre, si l'aire totale de l'attique est inférieure à l'aire au sol, mais supérieure à 75 % de cette aire;
- 0,3 mètre, si l'aire totale de l'attique représente entre 50 % et 75 % de l'aire au sol (en deçà de 50 % aucune aire de murs d'entretoit n'est considérée).

6. **Périmètre des fondations avec sous-sol**. Déterminé selon l'une ou l'autre des possibilités suivantes :

- Si l'aire des fondations avec sous-sol est égale à l'aire au sol, le périmètre des fondations avec sous-sol est égal au périmètre au sol.
- Si l'aire des fondations avec sous-sol est inférieure à l'aire au sol, le périmètre des fondations avec sous-sol est égal à la racine carrée de l'aire des fondations avec sous-sol, multipliée par quatre. (Ex. : racine carrée de 168,2 x 4 = 51,9).

7. **Périmètre des fondations sans sous-sol**. Déterminé selon l'une ou l'autre des possibilités suivantes :

- Si l'aire des fondations sans sous-sol est égale à l'aire au sol, le périmètre des fondations sans sous-sol est égal au périmètre au sol.
- Si l'aire des fondations sans sous-sol est inférieure à l'aire au sol, le périmètre des fondations sans sous-sol est égal au périmètre au sol, dont on soustrait le périmètre des fondations avec sous-sol, divisé par quatre et multiplié par trois. (Ex. : 129,8- (51,9 / 4 x 3) = 90,9)

8. **Hauteur brute totale**. Déterminé selon la possibilité suivante :

- Lorsqu'il existe un attique, la hauteur de mur d'entretoit est ajoutée à la hauteur des murs extérieurs. La hauteur des murs d'entretoit est estimée en additionnant à la hauteur brute par l'une des trois hauteurs suivantes :
  - 1,2 mètre, si l'aire totale de l'attique est égale à l'aire au sol;
  - 0,6 mètre, si l'aire totale de l'attique est inférieure à l'aire au sol, mais supérieure à 75 % de cette aire;
  - 0,3 mètre, si l'aire totale de l'attique représente entre 50 % et 75 % de l'aire au sol (en deçà de 50 % aucune aire de murs d'entretoit n'est considérée).

4.2.3 Calcul du coût de la dalle au sol (Bloc *13)

Le calcul du coût de la dalle au sol est effectué en tenant compte :

- du matériau de la dalle et de la présence ou non d'une tranchée, comme décrit au bloc *13 du dossier de propriété;
- de l'aire au sol.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

Calcul du coût de la dalle au sol (Bloc *13)	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de dalle au sol selon les matériaux décrits.
AIRE	Aire au sol du bâtiment.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code identifiant le matériau et le type de tranchée.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de la dalle au sol

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **13 – Dalle au sol*

***13 DALLE AU SOL**

MATÉRIAUX ET TYPES DE TRANCHÉE	DALLE AU SOL MAT.	DALLE AU SOL %
3 BÉTON SANS TRANCHÉE	*3*	*100*
4 BÉTON AVEC TRANCHÉE CENTRALE		
5 BÉTON AVEC TRANCHÉE PÉRIPHÉRIQUE		
82 ASPHALTE		
84 CONCASSÉ		
99 AUCUN		

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR BRUTE TOTALE
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*618,3*	*129,8*		
AU SOL	*618,3*	*129,8*		
ÉTAGE(S)	*618,3*	*129,8*		
TOTALE	*786,5*			
BÂTI DE PLANCHERS	*618,3*			
PAROIS DES PLAFONDS	*123,7*			
MURS EXTÉRIEURS	*428,3*		*3,0*	*3,3*
NOMBRE D'ÉTAGES	*1*			
		AIRE NON FINIE		
ATTIQUE		*168,2*		

3 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc **13)*

***13 DALLE AU SOL (SELON L'AIRE AU SOL)**

MATÉRIAUX ET TRANCHÉES	$ / m²		$ / m²
03. Béton sans tranchée	19,00	82. Asphalte	9,25
04. Béton avec tranchée centrale	31,00	84. Concassé	4,80
05. Béton avec tranchée péri.	31,00	99. Aucune	0,00

***13 DALLE AU SOL**

	(	%	X	AIRE	X	$ / m²	)	COÛT 1997
3. Béton		*100*		*618,3*		*19,00*		*11 748*

4.2.4 Calcul du coût des fondations (Bloc *15)

Le calcul du coût des fondations est effectué en tenant compte :

- du type de fondations décrit au bloc *15 du dossier de propriété;
- du périmètre des fondations avec sous-sol ou de celui sans sous-sol.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

Calcul du coût des fondations (Bloc *15)	
(% X PÉRIMÈTRE X $ / m) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de fondations selon qu'il s'agisse de fondations avec sous-sol (code « 6 ») ou de fondations sans sous-sol (autres codes).
PÉRIMÈTRE	Périmètre distinct de la fondation, selon qu'il s'agisse des fondations avec sous-sol ou sans sous-sol.
$ / m	Coût applicable au périmètre pour les fondations, sélectionné au barème selon le code.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des fondations

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *15 – Fondations*

***15 FONDATIONS**

TYPES

01 PILIERS
02 PILIERS EXCAVÉS
03 MURET
04 RADIER
05 SOLE
07 VIDE SANITAIRE
08 FOSSE
09 BLOCS MASSIFS
99 AUCUNE

FONDATIONS	
TYPE	%
3	*80*
4	*20*

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR BRUTE TOTALE
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*618,3*	*129,8*		
AU SOL	*618,3*	*129,8*		
ÉTAGE(S)	*618,3*	*129,8*		
TOTALE	*786,5*			
BÂTI DE PLANCHERS	*618,3*			
PAROIS DES PLAFONDS	*123,7*			
MURS EXTÉRIEURS	*428,3*		*3,0*	*3,3*
NOMBRE D'ÉTAGES	*1*			
		AIRE NON FINIE		
ATTIQUE		*168,2*		

3 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *15)

***15 FONDATIONS (SELON LE PÉRIMÈTRE AU SOL)**

TYPE DE FONDATION	$ / m		$ / m
01. Piliers	43,00	06. Sous-sol	210,00
02. Piliers excavés	52,00	07. Vide sanitaire	110,00
03. Muret	98,00	08. Fosse	110,00
04. Radier	34,00	09. Blocs massifs	93,00
05. Sole	34,00	99. Aucune	0,00

***15 FONDATIONS**

	(%	X PÉRIMÈTRE	X $ / m	) COÛT 1997
3. Muret	*80*	*129,8*	*98,00*	*10 176*
4. Radier	*20*	*129,8*	*34,00*	*883*

4.2.5 Calcul du coût de la charpente (Bloc *21)

Le calcul du coût de la charpente est effectué en tenant compte :

- du type de matériaux de la charpente décrit au bloc *21 du dossier de propriété;
- de l'aire des murs extérieurs;
- de l'aire du bâti de planchers;
- de la présence ou non d'isolant et de finition des planchers.

Les calculs à effectuer pour établir le coût de la charpente visent distinctement le bâti des murs et celui des planchers. Dans le cas des bâtiments agricoles, le calcul du bâti du toit se fait au bloc **23 – Toit*. Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites aux tableaux suivants :

Calcul de base du bâti de mur	
(% X AIRE X ($ / m² BÂTI + $ / m² ISOL.)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du bâti de mur selon le matériau décrit.
AIRE	Aire des murs extérieurs.
$ / m² BÂTI	Coût unitaire applicable à l'aire pour le bâti de murs, sélectionné au barème selon le code de matériau.
$ / m² ISOL.	Coût unitaire applicable à l'aire pour la présence d'isolant
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul de base du tablier-bâti de planchers	
(% X AIRE X ($ / m² BÂTI + $ / m² FINIT. + $ / m² ISOL.)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du bâti de mur selon le matériau décrit.
AIRE	Aire du bâti de planchers.
$ / m² BÂTI	Coût unitaire applicable à l'aire pour le tablier-bâti des planchers, sélectionné au barème selon le code de matériau.
$ / m² FINIT.	Coût unitaire applicable à l'aire pour la présence de revêtement de plancher.
$ / m² ISOL.	Coût unitaire applicable à l'aire pour la présence d'isolant
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de la chaprente

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **21 – Charpente*

***21 CHARPENTE**

BÂTI MUR

MATÉRIAUX

	MAT	ISO.	%
3 MAÇONNERIE 6 ACIER ET BOIS 8 ACIER 9 BOIS	9	1	100

TABLIER-BÂTI PLANCHER

MATÉRIAUX

	MAT.	FINI	ISO.	%
3 BÉTON 4 LATTE DE BÉTON 6 ACIER 9 BOIS 18 CAILLEBOTIS 85 LATTE DE FIBRE DE VERRE	9	1	1	75
	9			25

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR BRUTE TOTALE
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	618,3	129,8		
AU SOL	618,3	129,8		
ÉTAGE(S)	618,3	129,8		
TOTALE	786,5			
BÂTI DE PLANCHERS	618,3			
PAROIS DES PLAFONDS	123,7			
MURS EXTÉRIEURS	428,3		3,0	3,3
NOMBRE D'ÉTAGES	1			
		AIRE NON FINIE		
ATTIQUE		168,2		

3 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *21)

*21 CHARPENTE (SELON L'AIRE VISÉE AU BLOC CONCERNÉ)

***211 BÂTI DES MURS**

MATÉRIAUX	$ / m²
3. Maçonnerie	51,00
6. Acier et bois	-9,10
8. Acier	48,00
9. Bois	11,50

ISOLANT	$ / m²
Présence	9,75

***212 BÂTI DE PLANCHER**

MATÉRIAUX	$ / m²
03. Béton	34,00
04. Latte de béton	53,00
06. Acier	48,00
09. Bois	35,00
18. Caillebotis	120,00
85. Latte fibre de verre	150,00
99. Aucun	0,00

ISOLANT	$ / m²
Présence	16,00

FINITION PLANCHER	$ / m²
Présence	13,50

*21 CHARPENTE										
*211 BÂTI DE MURS	(	%	X	AIRE	X(	$ / m² BÂTI	+	$ / m² ISOL.	))	COÛT 1997
9. Bois et isolant		***100***		***428,3***		***11,50***		***9,75***		***9 102***
*212 BÂTI DE PLANCHERS	(	%	X	AIRE	X(	$ / m² BÂTI	+	$ / m² FINIT.	+	$ / m² ISOL.	))	
9. Bois avec finition et isolant		***75***		***618,3***		***35,00***		***13,50***		***16,00***		***29 910***
9. Bois		***25***		***618,3***		***35,00***						***5 410***

4.2.6 Calcul du coût des murs extérieurs (Bloc *22)

Le calcul du coût des murs extérieurs est effectué en tenant compte :

- du type de parements décrit au bloc *22 du dossier de propriété;
- de l'aire des murs extérieurs.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

Calcul du coût des murs extérieurs	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de parements selon les matériaux décrits.
AIRE	Aire des murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les parements, sélectionné au barème selon le code du matériau.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des murs extérieurs

1 **Renseignements descriptifs figurant au bloc *22 – *Murs extérieurs***

***22 MURS EXTÉRIEURS**

MATÉRIAUX		PAREMENTS	
LOURDS	LÉGERS	MAT.	%
32 BRIQUE	56 MÉTAL ÉMAILLÉ	***56***	***65***
40 AUTRE	57 MÉTAL GALVANISÉ	***60***	***35***
99 AUCUN	60 BOIS		
	65 FIBRE		
	90 AUTRE		

2 **Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple**

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR BRUTE TOTALE
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	***618,3***	***129,8***		
AU SOL	***618,3***	***129,8***		
ÉTAGE(S)	***618,3***	***129,8***		
TOTALE	***786,5***			
BÂTI DE PLANCHERS	***618,3***			
PAROIS DES PLAFONDS	***123,7***			
MURS EXTÉRIEURS	***428,3***		***3,0***	***3,3***
NOMBRE D'ÉTAGES	***1***			
		AIRE NON FINIE		
ATTIQUE		***168,2***		

3 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *22)

***22 MURS EXTÉRIEURS (SELON L'AIRE DES MURS)**

MATÉRIAUX LOURDS	$ / m²	LÉGER	$ / m²
32. Brique	63,00	56. Métal émaillé	42,00
40. Autre	33,00	57. Métal galvanisé	33,00
		60. Bois	29,00
	$ / m²	65. Fibre	31,00
99. Aucun	0,00	90. Autre	16,00

*22 MURS EXTÉRIEURS	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
56. Métal émaillé	*65*	*428,3*	*42,00*	*11 694*
60. Bois	*35*	*428,3*	*29,00*	*4 348*

4.2.7 Calcul du coût du toit (Bloc *23)

Le calcul du coût du toit est effectué en tenant compte :

- du matériau de la couverture et du type de toiture décrits au bloc *23 du dossier de propriété;
- de la présence ou non d'isolant;
- de l'aire au sol.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

Calcul de base de la toiture	
(% X AIRE X ($ / m² + $ / m² ISOL.)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de toiture et de son revêtement selon les matériaux et types décrits.
AIRE	Aire au sol.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour la toiture, sélectionné au barème selon le code du matériau et du type.
$ / m² ISOL.	Coût unitaire applicable à l'aire pour la présence d'isolant
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût du toit

1 **Renseignements descriptifs figurant au bloc *23 – *Toit***

***23 TOIT**

MATÉRIAUX
56 MÉTAL ÉMAILLÉ
57 MÉTAL GALVANISÉ
61 BARDEAU DE BOIS
80 MEMBRANE
81 BARDEAU D'ASPHALTE
90 AUTRE

TYPE DE TOITURE
1 CONVENTIONNELLE (SANS ATTIQUE)
2 CONVENTIONNELLE (AVEC ATTIQUE)
3 TOITURE À PLAFOND CATHÉDRALE
4 COMBLE FRANÇAIS

TOITURE

MAT.	TYPE	ISO.	%
56	***3***	***1***	***80***
56	***1***		***20***

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR BRUTE TOTALE
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*618,3*	*129,8*		
AU SOL	*618,3*	*129,8*		
ÉTAGE(S)	*618,3*	*129,8*		
TOTALE	*786,5*			
BÂTI DE PLANCHERS	*618,3*			
PAROIS DES PLAFONDS	*123,7*			
MURS EXTÉRIEURS	*428,3*		*3,0*	*3,3*
NOMBRE D'ÉTAGES	*1*			
		AIRE NON FINIE		
ATTIQUE		*168,2*		

3 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *23)

***23 TOIT (SELON L'AIRE AU SOL)**

	TYPE DE TOITURE			
	1. Conventionnelle (sans attique)	2. Conventionnelle (avec attique)	3. Toiture à plafond cathédrale	4. Comble français
MATÉRIAUX	$ / m²	$ / m²	$ / m²	$ / m²
56. Métal émaillé	62,00	89,00	62,00	71,00
57. Métal galvanisé	51,00	78,00	51,00	63,00
61. Bardeau de bois	74,00	101,00	74,00	85,00
80. Membrane	78,00			
81. Bardeau d'asphalte	49,00	76,00	49,00	64,00
90. Autre souple	51,00	78,00	51,00	63,00
PAROIS ET ISOLANT				
Présence		32,50	32,50	44,50
ISOLANT				
Présence	9,75			

***23 TOIT**

	(	%	X	AIRE	X(	$ / m²	+	$ / m² ISOL.	))	COÛT 1997
56. Toiture à plafond cathédrale recouverte de métal émaillé		*80*		*618,3*		*62,00*		*32,50*		*46 743*
56. Toiture conventionnelle sans attique, recouverte de métal émaillé		*20*		*618,3*		*62,00*				*7 667*

4.2.8 Calcul du coût des finitions intérieures (Bloc *33)

Le calcul du coût des finitions intérieures est effectué en tenant compte :

- du type de parois des murs et des plafonds décrit au bloc *33 du dossier de propriété;
- de l'aire des murs extérieurs;
- de l'aire des étages;
- de l'aire des parois des plafonds;
- de la présence ou non de cloisons.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites aux tableaux suivants :

Calcul de base des finitions intérieures pour la partie des parois des murs	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de parois selon les matériaux décrits.
AIRE	Aire des murs extérieurs.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les murs, sélectionné au barème selon le code du matériau.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul de base des finitions intérieures pour la partie des cloisons	
(% X AIRE X HAUT. BRUTE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage des étages où il y a présence de cloisons.
AIRE	Aire totale.
HAUT. BRUTE	Hauteur brute.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les cloisons, sélectionné au barème selon le code du matériau.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul de base des finitions intérieures pour la partie des parois des plafonds	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du type de parois selon les matériaux décrits.
AIRE	Aire des parois des plafonds.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les murs, sélectionné au barème selon le code du matériau.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des finitions intérieures

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **33 – Finitions intérieures*

***33 FINITIONS INTÉRIEURES**

MATÉRIAUX

50 MÉTAL	70 SYNTHÉTIQUE	93 PANNEAUX DE GYPSE
60 BOIS	90 AUTRE	99 AUCUN
65 FIBRE		

MURS		CLOISONS		PLAFONDS	
MAT.	%	MAT.	%	MAT.	%
93	***100***	***93***	***50***	***93***	***100***

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR BRUTE TOTALE
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	***618,3***	***129,8***		
AU SOL	***618,3***	***129,8***		
ÉTAGE(S)	***618,3***	***129,8***		
TOTALE	***786,5***			
BÂTI DE PLANCHERS	***618,3***			
PAROIS DES PLAFONDS	***123,7***			
MURS EXTÉRIEURS	***428,3***		***3,0***	***3,3***
NOMBRE D'ÉTAGES	***1***			
		AIRE NON FINIE		
ATTIQUE		***168,2***		

3 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *33)

***33 FINITIONS INTÉRIEURES (SELON L'AIRE DES PARTIES VISÉES)**

MATÉRIAUX	*331 MURS $ / m²	*332 CLOISONS $ / m²	*333 PLAFONDS $ / m²
50. Métal	**31,00**	**2,90**	**20,50**
60. Bois	**22,50**	**2,20**	**10,50**
65. Fibre	**18,00**	**1,75**	**6,50**
70. Synthétique	**21,00**	**1,95**	**9,00**
90. Autre	**21,00**	**2,00**	**9,00**
93. Panneaux de gypse	**18,50**	**1,80**	**6,75**
99. Aucun	**0,00**		**0,00**

***33 FINITIONS INTÉRIEURES**

*331 PAROIS DES MURS				(	%	X	AIRE	X	$ / m²	)	COÛT 1997
93. Parois des murs en panneaux de gypse					***100***		***428,3***		***18,50***		***7 924***
*332 PAROIS DES CLOISONS	(	%	X	AIRE	X	HAUT. BRUTE	X	$ / m²	)	COÛT 1997
93. Parois des cloisons en panneaux de gypse		***50***		***786,5***		***3,3***		***1,80***		***2 336***
*333 PAROIS DES PLAFONDS				(	%	X	AIRE	X	$ / m²	)	COÛT 1997
93. Parois des plafonds en panneaux de gypse					***100***		***123,7***		***6,75***		***835***

4.2.9 Calcul du coût de la plomberie (Bloc *42)

Le calcul du coût de la plomberie est effectué en tenant compte :

- du nombre d'appareils figurant au bloc *42 du dossier de propriété.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites au tableau suivant :

Calcul du coût de la plomberie	
(NOMBRE X $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'appareils de plomberie décrit pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable aux appareils de plomberie, sélectionné au barème selon le nombre désigné.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de la plomberie

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *42 – *Plomberie*

*42 PLOMBERIE	NOMBRE D'APPAREILS
	2

2 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *42)

*42 PLOMBERIE (SELON LE NOMBRE D'APPAREILS)

NOMBRE D'APPAREILS	$ / unité
1 ou 2 appareils	375,00
3 appareils	426,67
4 appareils ou plus	585,00

*42 PLOMBERIE	(	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	)	COÛT 1997
1 ou 2 appareils		*2*		*375,00*		*750*

4.2.10 Calcul du coût du chauffage et de la ventilation (Bloc *44)

Le calcul du coût du chauffage et de la ventilation est effectué en tenant compte :

- de la proportion de l'aire chauffée ou ventilée décrite au bloc *44 du dossier de propriété;
- de l'aire des étages;
- de l'aire au sol.

Les opérations mathématiques à effectuer sont décrites aux tableaux suivants :

Calcul relatif au chauffage	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de l'aire chauffé.
AIRE	Aire totale.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul relatif à la ventilation mécanique	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de l'aire ventillé mécaniquement.
AIRE	Aire totale.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul relatif à la ventilation par faîtière	
(% X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de l'aire ventillé par une faîtière.
AIRE	Aire totale.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au barème.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût du chauffage, de la ventilation et de la climatisation

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc **44 – Chauffage, ventilation et climatisation*

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION**

CHAUFFAGE		VENTILATION			
	%		%		%
CHAUFFÉ	60	MÉCANIQUE	60	PAR FAÎTIÈRE	40

2 Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR BRUTE TOTALE
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	618,3	129,8		
AU SOL	618,3	129,8		
ÉTAGE(S)	618,3	129,8		
TOTALE	786,5			
BÂTI DE PLANCHERS	618,3			
PAROIS DES PLAFONDS	123,7			
MURS EXTÉRIEURS	428,3		3,0	3,3
NOMBRE D'ÉTAGES	1			
		AIRE NON FINIE		
ATTIQUE		168,2		

3 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *44)

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION (SELON L'AIRE DES PARTIES VISÉES)**

CHAUFFAGE	$ / m²	VENTILATION	$ / m²
Présence	4,80	Mécanique	6,50
		Par faîtière	0,67

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION**

	(%	X	AIRE	X	$ / m²)	COÛT 1997
*441 CHAUFFAGE	60		786,5		4,80	2 265
*442 VENTILATION	(%	X	AIRE	X	$ / m²)	COÛT 1997
Ventilation mécanique	60		786,5		6,50	3 067
Ventilation par faîtière	40		618,3		0,67	166

4.2.11 Calcul du coût de l'électricité (Bloc *46)

Le calcul du coût de l'électricité est effectué en tenant compte :

- de la présence d'un système électrique désigné par l'ampérage de l'entrée électrique décrit au bloc *46 du dossier de propriété;
- de l'aire aux étages.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites au tableau suivant :

Calcul relatif au système électrique	
(AIRE X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE	Aire totale.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour le système électrique, sélectionné au barème selon le code de l'entrée électrique.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût de l'électricité

1 **Renseignements descriptifs figurant au bloc **46 – Électricité***

*46 ÉLECTRICITÉ	
ENTRÉE	CODE
1 400 AMP ET PLUS	
2 200 AMP	**2**
3 100 AMP ET MOINS	
99 AUCUNE	

2 **Paramètres de base relatifs au bâtiment servant d'exemple**

*07 DIMENSIONS DE BASE	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR BRUTE TOTALE
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*618,3*	*129,8*		
AU SOL	*618,3*	*129,8*		
ÉTAGE(S)	*618,3*	*129,8*		
TOTALE	*786,5*			
BÂTI DE PLANCHERS	*618,3*			
PAROIS DES PLAFONDS	*123,7*			
MURS EXTÉRIEURS	*428,3*		*3,0*	*3,3*
NOMBRE D'ÉTAGES	*1*			
		AIRE NON FINIE		
ATTIQUE		*168,2*		

3 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *46)

***46 ÉLECTRICITÉ (SELON L'AIRE DES PARTIES VISÉES)**

ENTRÉE	$ / m²
01. 400 amp. et plus	10,00
02. 200 amp.	3,90
03. 100 amp. et moins	0,75
99. Aucune	0,00

***46 ÉLECTRICITÉ**

ENTRÉE DU SYSTÈME ÉLECTRIQUE	(AIRE	X $ / m²	) COÛT 1997
2. 200 ampères	***786,5***	***3,90***	***3 067***

4.2.12 Calcul du coût des dépendances détachées (Bloc *63)

Le calcul du coût des dépendances détachées est effectué en tenant compte des renseignements décrits au bloc *63 du dossier de propriété. Il s'agit :

- de l'aire de la dépendance;
- de la hauteur de la dépendance;
- du périmètre dans le cas du hangar;
- du diamètre dans le cas des silos.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser les calculs de ces dépendances détachées sont décrites distinctement selon le type de dépendances aux tableaux suivants :

Calcul du coût de la remise ou du garage détaché	
AIRE X ((($ / m² + ($ / m² MURS + $ / m² PAROIS) X RAJ. HAUTEUR) / (DENSITÉ / DENSITÉ B.)) + ($ / m² PLAN. X NB. PLANCH.)) = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la remise ou du garage détaché.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire de la dépendance pour les fondations, sélectionné au barème.
$ / m² MURS	Coût unitaire applicable à l'aire de la dépendance pour les murs extérieurs, sélectionné au barème.
$ / m² PAROIS	Coût unitaire des parois intérieures applicable à l'aire lorsque la présence de parois est mentionnée, sélectionné au barème.
RAJ. HAUTEUR	Facteur de rajustement pour la hauteur des murs extérieurs déterminé en divisant la hauteur de la dépendance par 2,4 mètres.
DENSITÉ	Densité de la dépendance déterminée en divisant l'aire par la racine carrée de cette aire, multipliée par quatre.
DENSITÉ B.	Densité du barème (0,68 pour une remise; 1,18 pour un garage).
$ / m² PLAN.	Coût unitaire applicable à l'aire de la dépendance pour la présence de planchers d'étages supérieurs, sélectionné au barème.
NB. PLANCH.	Nombre de planchers pour étage supérieur déterminé en fonction du facteur obtenu en divisant la hauteur de la dépendance par 2,4 (un plancher supplémentaire est considéré pour un facteur ≥ 1,5 mais < 2,5; un deuxième plancher pour un facteur ≥ 2,5 mais < 3,5; un troisième plancher pour un facteur ≥ 3,5).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût de la serre	
(AIRE X ($ / m² CH. + ($ / m² X RAJ. HAUTEUR))) = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la serre.
$ / m² CH.	Coût unitaire applicable à l'aire pour le chauffage de la serre lorsque la présence de chauffage est mentionnée, sélectionné au barème.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire de la serre, sélectionné au barème.
RAJ. HAUTEUR	Facteur de rajustement pour la hauteur des murs extérieurs déterminé en divisant la hauteur de la serre par 2,4 mètres.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût du hangar	
(AIRE X $ / m²) + (PÉRIMÈTRE X ($ / m + $ / m MURS) X RAJ. HAUTEUR) = COÛT 1997	
AIRE	Aire du hangar.
$ / m²	Coût unitaire applicable à l'aire pour les fondations du hangar, sélectionné au barème.
PÉRIMÈTRE	Périmètre du hangar.
$ / m	Coût unitaire applicable au périmètre pour les fondations du hangar, sélectionné au barème.
$ / m MURS	Coût unitaire applicable au périmètre pour les murs extérieurs du hangar, sélectionné au barème.
RAJ. HAUTEUR	Facteur de rajustement pour la hauteur des murs extérieurs déterminé en divisant la hauteur du hangar par 2,4 mètres.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul des dépendances agricoles selon le diamètre (code 1 à 6)	
NOMBRE X ((HAUTEUR X $ / m) + $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de dépendances ayant exactement les mêmes caractéristiques.
HAUTEUR	Hauteur de la dépendance.
$ / m	Coût unitaire applicable à la hauteur, sélectionné au barème selon le type de dépendance et son diamètre.
$ / UNITÉ	Coût unitaire fixe, sélectionné au barème selon le type de dépendance et son diamètre. Ne s'applique qu'aux codes **1** et **2**.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul des dépendances agricoles selon l'aire (code 7 à 13)	
NOMBRE X ((AIRE X HAUTEUR X $ / m³) + $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de dépendances ayant exactement les mêmes caractéristiques.
AIRE	Aire au sol de la dépendance.
HAUTEUR	Hauteur de la dépendance
$ / m³	Coût unitaire applicable à la hauteur multipliée par l'aire, sélectionné au barème selon le type de dépendance et sa hauteur.
$ / UNITÉ	Coût unitaire fixe, sélectionné au barème selon le type de dépendance et sa hauteur. Ne s'applique qu'aux codes **9** à **13**.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des dépendances détachées

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *63 – *Dépendances détachées*

***63 DEPENDANCES DETACHEES**

REMISE

NO	AIRE	HAUTEUR	FINI	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
1	15,1	2,4		D	1982	3

SERRE

NO	AIRE	HAUTEUR	CH	Q-C	ANNÉE	ÉTAT
2	8,4	2,0	1	C	1998	2

DÉPENDANCES AGRICOLES

SILO À GRAIN OU À MOULÉ
1 À GRAIN
2 À MOULÉ

SILO À FOURRAGE
3 BÉTON COULÉ
4 DOUVES DE BÉTON
5 ACIER GALVANISÉ
6 ACIER VITRIFIÉ

SILO HORIZONTAL
7 EN BÉTON
8 CHARPENTE EN BOIS ET TOIT

PLATE-FORME À FUMIER
9 RECTANGULAIRE OU CARRÉ
10 CIRCULAIRE

RÉSERVOIR À PURIN
11 EN BÉTON (SANS TOIT)
12 EN SOL
13 EN BÉTON (AVEC TOIT)

NO	CODE	NBR	DIAMÈTRE	HAUTEUR	ANNÉE	ÉTAT

NO	CODE	NBR	AIRE	HAUTEUR	ANNÉE	ÉTAT
3	11	1	729,3	3,7	1997	2

2 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *63)

***63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

***631 REMISE**

	$ / m²
Fondation	80,00
Murs	221,00
Ajustement pour :	
Plancher d'étage	26,00
Parois intérieures	137,00

***633 SERRE**

	$ / m²
Serre	785,00
Chauffage	9,00

***635 DÉPENDANCES AGRICOLES**

RÉSERVOIR À PURIN

	Hauteur	$ / m³	Coût fixe
11. En béton (sans toit)	2,4	26,00	5 140
	3,0	20,50	7 690
	3,7	14,50	13 700
	4,3	11,00	21 800
	4,9	10,00	26 600

***63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

*631 REMISE	AIRE	X(((	$ / m²	+ (	$ / m² MURS	+	$ / m² PAROIS	)X	RAJ.HAUTEUR	) / (	DENSITÉ	/	DENSITÉ B.	))+(	$ / m² PLAN.	X	NB PLANCH.	))	COÛT 1997
Remise	15,1		80		221				1,00		0,97		0,68						3 186
633 SERRE										(	AIRE	X(	$ / m² CH.	+(	$ / m²	X	RAJ.HAUTEUR	)))	
Serre											8,4		9		785		0,83		5 549
*635 DÉPENDANCES AGRICOLES									(	NOMBRE	X	AIRE	X	HAUTEUR	X	$ / m³	)+(	$ / UNITÉ	))	
11. Réservoir à purin en béton, sans toit										1		729,3		3,7		14,50		13700	52 827

4.2.13 Calcul du coût des constructions spéciales (Bloc *64)

Le calcul du coût des constructions spéciales est effectué en tenant compte des renseignements décrits au bloc *64 du dossier de propriété.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser les calculs de ces constructions spéciales sont décrites aux tableaux suivants :

Calcul du coût d'un monocoque	
(PÉRIMÈTRE X ($ / m FOND. + ($ / m MURS X HAUTEUR))) + (AIRE X $ / m² TOIT) + (AIRE X ($ / m² DALLE + ($ / m² CHAUF. X %) + ($ / m² VENTIL. X %) + ($ / m² ÉLECT.))) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol de la construtions spéciale.
$ / m FOND.	Coût unitaire applicable au périmètre, sélectionné au bloc *15 du barème selon le code du type de fondation.
$ / m MURS	Coût unitaire applicable au produit du périmètre avec la hauteur, sélectionné au bloc *64 du barème selon le code du type de construction.
HAUTEUR	Hauteur brute de la construction.
AIRE	Aire au sol de la construction.
$ / m² TOIT	Coût unitaire applicable à l'aire au sol, sélectionné au bloc *64 du barème.
$ / m² DALLE	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au bloc *13 du barème selon le code de matériau.
$ / m² CHAUF.	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au bloc *44 du barème selon la présence ou non de chauffage.
% (1)	Pourcentage de l'aire chauffé.
$ / m² VENTIL.	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au bloc *44 du barème selon la présence ou non de ventilation.
% (2)	Pourcentage de l'aire au sol ventilé mécaniquement.
$ / m² ÉLECT.	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au bloc *46 du barème selon le code de l'entrée électrique.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Calcul du coût du mégadôme et de la serre agricole	
(PÉRIMÈTRE X ($ / m FOND. + ($ / m MURS X HAUTEUR))) + (AIRE X $ / m² DALLE + ($ / m² CHAUF. X %) + ($ / m² VENTIL. X %) + ($ / m² ÉLECT.))) = COÛT 1997	
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol de la construtions spéciale.
$ / m FOND.	Coût unitaire applicable au périmètre, sélectionné au bloc *15 du barème selon le code du type de fondation.
$ / m MURS	Coût unitaire applicable au produit du périmètre avec la hauteur, sélectionné au bloc *64 du barème selon le code du type de construction.
HAUTEUR	Hauteur brute de la construction.
AIRE	Aire au sol de la construction.
$ / m² DALLE	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au bloc *13 du barème selon le code de matériau.
$ / m² CHAUF.	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au bloc *44 du barème selon la présence ou non de chauffage.
% (1)	Pourcentage de l'aire chauffé.
$ / m² VENTIL.	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au bloc *44 du barème selon la présence ou non de ventilation.
% (2)	Pourcentage de l'aire au sol ventilé mécaniquement.
$ / m² ÉLECT.	Coût unitaire applicable à l'aire, sélectionné au bloc *46 du barème selon le code de l'entrée électrique.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des constructions spéciales

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *64 – Constructions spéciales*

***64 CONSTRUCTIONS SPÉCIALES**

BÂTIMENT
1 MONOCOQUE
2 MÉGADÔME
3 SERRE MÉTALIQUE, INDIVIDUELLE
4 SERRE MÉTALIQUE, DOUBLE
5 SERRE EN BOIS, INDIVIDUELLE
6 SERRE EN BOIS, DOUBLE

					DALLE	FOND.	CHAUFFAGE / VENT.		ÉLEC.		
NO	CODE	AIRE	PÉRIMÉT.	HAUT.	MAT.	TYPE	% CH	% VENT	CODE	ANNÉE	ÉTAT
1	1	145,6	51,2	4,3	3	4	100		2	1987	2

2 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *64)

***64 CONSTRUCTIONS SPÉCIALES**

TYPE DE CONSTRUCTION	$ / m² de mur	$ / m² de toit		$ / m²
1. Monocoque	35,00	51,00	4. Serre métallique, double	53,00
2. Mégadôme	60,00		5. Serre en bois, individuelle	17,00
3. Serre métallique, individuelle	29,00		6. serre en bois, double	41,00

***64 CONSTRUCTIONS SPÉCIALES**

1. *Bâtiment monocoque*	(	PÉRIMÈTRE	X(	$ / m FOND.	+(	$ / m MURS	X	HAUTEUR	)))	+(	AIRE	X	$ / m² TOIT	) +	COÛT 1997		
Radier et murs extérieurs		51,2		34,00		35,00		4,3			145,6		51,00				
	(	AIRE	X(	$ / m² DALLE	+(	$ / m² CHAUF.	X	%	)+(	$ / m² VENTIL.	X	%	)+(	$ / m² ÉLECT.	)))		
Dalle béton		145,6		19,00		4,80		100						3,90			
Coût total																	20 905

Note importante
En ce qui a trait au coût unitaire de la dalle au sol, de la fondation, du chauffage, de la ventilation et de l'électricité, il faut se référer à leur barème respectif.

4.2.14 Calcul du coût des services mécaniques (Bloc *72)

Le calcul du coût des services mécaniques est effectué en tenant compte des renseignements sur les services disponibles au terrain décrits au bloc *04 du dossier de propriété, soit pour le terrain général, soit pour le terrain agricole ou boisé. Ce calcul ne devrait être effectué qu'une seule fois par unité d'évaluation et en général, sur le dossier du premier bâtiment principal.

Les opérations mathématiques à effectuer pour réaliser ces calculs sont décrites au tableau suivant :

Calcul du coût des services mécaniques	
(NOMBRE X $ DE BASE) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre équivalent à une seule unité pour le bâtiment lorsqu'il s'agit du service de l'aqueduc ou de l'égout ou au nombre de puits artésiens ou de fosses septiques décrit.
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au bâtiment pour l'alimentation d'eau ou le drainage sanitaire décrit au bloc *04 (Terrain général), sélectionné au barème selon les codes de services disponibles au terrain (type 05, 07, 08, 30 ou 40). Il peut s'agir également du bloc *04 (Terrain agricole ou boisé), sélectionné au barème selon les codes de services disponibles au terrain (type 3 ou 4 équivalent respectivement aux codes 07 et 05 du terrain général) ou selon qu'il s'agit d'un nombre de puits artésiens ou d'un nombre de fosses septiques.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.



Exemple illustrant la provenance des données et le calcul du coût des services mécaniques

1 Renseignements descriptifs figurant au bloc *04 – Terrain*

***04 TERRAIN**

SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN

	SERVICE		PUITS ARTÉSIENS NBRE	FOSSES SEPTIQUES NBRE
1 RUE PAVÉE				
2 RUE EN GRAVIER				
3 AQUEDUC		BATIMENT(S)		
4 ÉGOUT SANITAIRE		AGRICOLE(S)	*1*	*1*
		RÉSIDENCE(S)		

2 Application, aux paramètres de base visés, des coûts unitaires figurant au barème (bloc *72)

***72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS DE FERME**

	Coût fixe		$ / unité
1. Aqueduc	315	3. Fosse septique	2 415
2. Égout	300	4. Puits artésien	4 130

***72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS**

	(NOMBRE	X $ DE BASE	) COÛT 1997
3. Fosse septique	*1*	*2 415*	*2 415*
4. Puits artésien	*1*	*4 130*	*4 130*

4.2.15 Rajustements au coût de base

L'application systématique et structurée (selon les consignes énoncées aux points 4.2.1 à 2.2.14) des coûts unitaires du barème AGRICOLE aux dimensions et caractéristiques de tout bâtiment entrant dans le champ d'application de ce barème produit plusieurs coûts fixes référant à la date de base de ce barème (« coûts 1997 »). La somme de ces coûts constitue le premier montant global résultant de l'utilisation de la technique des unités posées dans la démarche d'établissement du coût neuf : il s'agit du **coût de base**.

Bien qu'il soit représentatif de l'essentiel des montants qui seraient normalement déboursés pour acquérir des constructions agricoles à l'état neuf, le coût de base doit être rajusté, parce qu'il :

- est établi à une date unique, soit celle du barème des coûts unitaires : le 1er juillet 1997;
- ne comprend pas les taxes de vente qui sont applicables, à la date de référence de l'évaluation;
- exclut les spécificités locales ou régionales du marché de la construction de bâtiment agricole.

Afin de permettre la production efficace des coûts neufs cohérents et réalistes sur l'ensemble du territoire québécois, la technique des unités posées documentée au présent chapitre comporte un système de rajustements au coût de base. Ce système permet d'établir, à la date de référence de l'évaluation, le coût neuf de tout bâtiment agricole et de ses dépendances, en considérant le contexte économique propre à l'endroit où ces constructions se trouvent. Il est composé de divers rajustements exprimés sous la forme de facteurs qui, appliqués au coût de base, permettent d'obtenir le coût neuf de la construction concernée. À cette fin, trois facteurs de rajustement successifs s'appliquent aux coûts de base :

- le facteur de temps sert à transposer, à une autre date de référence que celle à laquelle ont été établis les coûts unitaires, le résultat global;
- le facteur de taxes de vente est utilisé pour tenir compte de la partie non remboursée des taxes à la consommation qui sont normalement défrayées par le premier acquéreur;
- le facteur économique sert à tenir compte des spécificités économiques locales ou régionales qui caractérisent les prix d'acquisition des constructions agricoles et qui ne peuvent être prises en considération ni par le barème des coûts unitaires ni par les autres facteurs de rajustement.

Les consignes relatives à l'obtention, à l'établissement et à l'application de ces facteurs de rajustement sont énoncées aux points 4.2.15.1 à 4.2.15.3.

4.2.15.1 Facteur de temps

Le facteur de temps sert à transposer, à une autre date de référence que celle à laquelle ont été établis les coûts unitaires, le résultat global. Il traduit donc la variation du coût de base dans le temps, par rapport au 1er juillet 1997.

Référant au 1er juillet de chaque année et établi par le Ministère à partir d'indices statistiques reconnus comme étant applicables aux bâtiments agricoles, le facteur de temps à utiliser est publié, dans la colonne « AGRICOLE » du *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Un seul facteur de temps s'applique indistinctement, à la date de référence indiquée dans ce bulletin, à toute construction entrant dans le champ d'application du barème AGRICOLE.

Il est à noter que la mesure de la réalité économique locale s'effectue par l'établissement du facteur économique (voir le point 4.2.15.3).

4.2.15.2 Facteur de taxes de vente

Les taxes de vente influent directement sur le prix payé par le premier acquéreur d'un immeuble et, d'une façon indirecte, sur le prix payé à sa revente. Il faut donc en tenir compte dans l'établissement du coût neuf des constructions évaluées.

Le facteur de taxes est utilisé pour tenir compte des taxes à la consommation (TPS et TVQ) généralement payées, sans être remboursées, dans le marché immobilier où se situe le bâtiment, à la date d'évaluation. Les taxes sont calculées en fonction de l'activité de la personne inscrite et non de l'utilisation qui est faite de l'immeuble. Cependant, en ce qui a trait à l'évaluation foncière municipale, le coût neuf d'un bâtiment ne peut être lié au contexte fiscal particulier de son propriétaire, à moins que la vocation du bâtiment soit véritablement exclusive. Il y a donc lieu de généraliser le traitement des taxes de vente à l'égard de bâtiments identiques ou substituables.

Ainsi, puisque la majorité des propriétaires de bâtiments agricoles utilisent ceux-ci dans le but d'exploiter une entreprise, les dispositions législatives actuelles quant à la TPS et à la TVQ font en sorte que les taxes payées lors de leur construction sont récupérées en totalité. Il n'y a donc aucune taxe de vente applicable à cette catégorie de bâtiment.

4.2.15.3 Facteur économique

Certaines spécificités économiques locales ou régionales modulent les prix d'acquisition des constructions. Ces spécificités ne sont pas prises en considération ni par le barème des coûts unitaires ni par les autres facteurs de rajustement. Le facteur économique permet de considérer, dans le coût neuf, la réalité économique de l'industrie de la construction (concurrence, productivité, réglementation, mise en marché, etc.), à une date déterminée, pour un territoire donné et un segment donné du marché de la construction. Les bâtiments agricoles situés sur le territoire d'une municipalité forment un tel segment.

La responsabilité d'établir les facteurs économiques applicables aux bâtiments agricoles et à leurs dépendances incombe entièrement à chaque évaluateur qui recourt à ce barème pour appliquer la méthode du coût. L'évaluateur détermine ce facteur au moyen de la démarche énoncée au point 2.2.20.3 de cette partie.

4.2.16 Établissement et démonstration du coût neuf retenu

Conformément au système de calcul prévu au présent manuel, le coût neuf de toute construction comprise dans le champ d'application du barème AGRICOLE que décrit la section 4.1 est obtenu en **multipliant son coût de base par chacun des trois facteurs de rajustement applicables** à ce type de bâtiment, soit :

- les facteurs de temps et de taxes de vente (voir la colonne « AGRICOLE » du *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base*, présenté à l'annexe 3E.6 du présent manuel);
- le facteur économique établi par l'évaluateur, conformément aux consignes énoncées au point 4.2.15.3.

Aux fins de cette opération mathématique, **chaque facteur applicable est arrondi à deux décimales**, même lorsque les calculs ayant mené à son établissement ont été effectués avec une plus grande précision.

Il importe de rappeler ici l'essentiel des réserves (énoncées au point 1.3.5.3) qui s'appliquent à l'établissement du coût neuf des bâtiments agricoles :

- sauf indications contraires explicites, le barème AGRICOLE et les rajustements qui lui sont associés ne peuvent être dissociés par bloc ou par composante, ni même être utilisés dans un autre contexte, sans risquer de biaiser les résultats;

- les facteurs de rajustement ne sont pas destinés à être utilisés individuellement. Aussi, aucun résultat propre à un seul rajustement ne doit être considéré comme étant le montant correspondant précisément au rajustement en cause;
- les facteurs de rajustement contenus au *Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* ne s'appliquent pas avec d'autres barèmes que ceux contenus au présent manuel, y compris ceux antérieurement publiés dans le MEFQ;
- le barème et les facteurs décrits ci-dessus sont d'abord conçus pour appliquer la méthode du coût à l'évaluation foncière municipale. S'ils sont utilisés dans d'autres champs de pratique, il appartient à l'utilisateur de s'assurer que les données qu'il y puise sont compatibles avec l'usage qu'il en fait, notamment quant aux normes qui peuvent être applicables.

L'utilisation adéquate du barème AGRICOLE et des rajustements qui lui sont associés doit produire une démonstration cohérente et compréhensible de la méthode du coût. Aussi, bien qu'aucun formulaire ne soit prescrit, l'établissement du coût neuf d'un bâtiment agricole doit respecter les neuf règles suivantes :

1. Toutes les dimensions ou quantités utilisées comme multiplicande sont clairement indiquées aux blocs **07 – Dimensions de base, *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment*, ainsi qu'à chacun des autres blocs spécifiques aux bâtiments agricoles;
2. Les calculs sont présentés dans l'ordre croissant des numéros de bloc et de sections de bloc du barème AGRICOLE;
3. Les renseignements descriptifs sur lesquels s'appuie chaque calcul de coût sont présentés et, le cas échéant, tout code est accompagné de sa signification en toutes lettres;
4. Seuls les renseignements et calculs qui s'appliquent à l'immeuble visé sont affichés, écartant ainsi la présentation de tout titre ou en-tête sans objet dans la démonstration en cause;
5. Tout coût unitaire ou facteur figurant aux annexes 3E.4 et 3E.6 du présent manuel est présenté intégralement, tel qu'il y apparaît, c'est-à-dire avant toute opération mathématique ayant pour effet de le transformer;
6. Toute dimension ou quantité utilisée comme multiplicande est explicitement présentée ou facilement repérable dans les dimensions de base ou les renseignements généraux sur le bâtiment;
7. Les opérations de calcul prévues aux points 4.2.1 à 4.2.14 sont ordonnancées selon une logique naturelle et résultent toutes en un montant représentant une partie du coût de base;
8. Chaque facteur de rajustement appliqué au coût de base est indiqué distinctement. De plus, le facteur économique est accompagné d'une référence à une documentation qui en démontre la pertinence;
9. Tout calcul utilisant un coût unitaire fixe provenant de toute autre source que le barème AGRICOLE est présenté distinctement, après ceux décrits ci-dessus. En plus des règles qui précèdent, un tel calcul indique le(s) bloc(s) concerné(s) et la source du coût « externe » ainsi utilisé.

Les exemples d'application de la méthode du coût présentés au point 4.4 respectent ces règles, sans toutefois constituer des modèles obligatoires.

4.3 Quantification de la dépréciation des bâtiments AGRICOLES

La quantification de la dépréciation est une étape déterminante dans l'évaluation d'un bâtiment agricole par la méthode du coût, parce qu'elle permet d'établir le montant adéquat à soustraire du coût neuf de ce bâtiment, et d'obtenir ainsi une indication de sa valeur.

La dépréciation se définit comme le « montant de la diminution de valeur que subit toute construction (bâtiment, amélioration d'emplacement, équipement, etc.) par rapport à son coût neuf, par l'effet de toute cause identifiable et mesurable dans les conditions du marché qui existent à la date de référence de l'évaluation ».

4.3.1 Rappel de la démarche de quantification

Pour faciliter l'exécution des travaux d'application de cette étape de la méthode du coût dans le cadre de la confection d'un rôle d'évaluation foncière, il existe une démarche structurée de quantification de la dépréciation. Conçue pour être performante dans le contexte des travaux d'évaluation municipale au Québec, cette démarche comprend un enchaînement logique des diverses opérations qui mènent au résultat recherché. Ces opérations sont regroupées en trois étapes :

1. Travaux préparatoires
   - définir des groupes de référence homogènes
   - obtenir les renseignements descriptifs pertinents
2. Quantification de la dépréciation normale
   - établir l'âge apparent de chaque bâtiment
   - utiliser la technique de comparaison ou
   - utiliser la technique âge/vie
3. Quantification de la dépréciation additionnelle
   - causée par des détériorations physiques additionnelles
   - causée par des désuétudes fonctionnelles additionnelles
   - causée par des désuétudes externes additionnelles

La description détaillée de ces étapes et opérations est présentée à la section 1.4 du chapitre 1 qui précède et **les consignes qui y sont énoncées s'appliquent à tous les types de bâtiments**. Il y a cependant lieu d'ajouter certaines précisions propres à la dépréciation des bâtiments agricoles, à propos des groupes de référence, des renseignements descriptifs pertinents et de l'établissement de l'âge apparent.

4.3.2 Groupes de référence des bâtiments agricoles

Les travaux préparatoires de collecte et de structuration de données nécessitent de l'évaluateur qu'il obtienne et organise les renseignements pertinents avant de procéder à la quantification de la dépréciation de chaque bâtiment. Définir des groupes de référence homogènes formés de bâtiments agricoles à évaluer par la méthode du coût est une opération qui favorise le traitement uniforme des bâtiments aux caractéristiques communes, tout en procurant des économies d'échelle quant aux ressources à investir.

Groupe de référence : ensemble de bâtiments comportant des caractéristiques communes susceptibles d'être révélatrices aux fins de la quantification de la dépréciation qui les touche normalement.

L'élaboration d'une segmentation logique regroupant les bâtiments agricoles en ensembles homogènes à des fins de dépréciation n'est pas assujettie à des règles précises. À cette fin, il appartient à l'évaluateur de considérer notamment :

- les différents genres de constructions agricoles situées sur le territoire étudié, lequel peut comprendre plusieurs municipalités ou seulement une partie d'une municipalité;
- les autres renseignements descriptifs contenus aux dossiers de propriété agricoles (voir chapitre 6 de la partie 2C du présent manuel);
- les unités de voisinage déjà décrites (voir partie 2D), dont les caractéristiques permettent de les regrouper en «familles», à des fins de dépréciation.

Note importante
La définition de groupes de référence est une étape préparatoire à la quantification de la dépréciation, dans le cadre de l'application de la méthode du coût. Elle ne concerne donc pas les immeubles pour lesquels l'application de cette méthode est écartée ou impossible.

4.3.3 Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation

L'utilisation des renseignements pertinents pour quantifier la dépréciation suppose que l'évaluateur recueille d'abord ceux qui décrivent la nature et l'ampleur des causes de dépréciation de chaque bâtiment à évaluer. Ces renseignements sont normalement tirés de l'inspection du bâtiment et des données fournies par son propriétaire. Divers renseignements descriptifs formant les dossiers de propriété des bâtiments agricoles (chapitre 6, partie 2C) sont prescrits dans ce but. Il s'agit des suivants :

- l'année de construction et, le cas échéant, d'agrandissement du bâtiment principal;
- l'année de rénovation, le cas échéant, de 3 composantes (les murs extérieurs, le toit et les finitions intérieures), ainsi que le pourcentage rénové de la composante concernée.

De plus, il incombe à l'évaluateur de consigner au dossier de propriété, à titre additionnel (voir point 2.4.7 de la partie 2C), tout autre renseignement décrivant des causes particulières de dépréciation qui ne sont pas décrites par les éléments énumérés ci-dessus. Il peut notamment s'agir de bris ou de détériorations anormales, de difficultés fonctionnelles liées à la conception ou à l'agencement du bâtiment, de nuisances externes significatives, etc.

4.3.4 Établissement de l'âge apparent des bâtiments agricoles

4.3.4.1 Présentation

L'âge apparent est un concept qui permet de caractériser un bâtiment, simultanément quant à son âge et à son état. Il constitue un indicateur efficace de cette réalité, notamment aux fins de comparaison avec d'autres immeubles. De plus, son utilisation s'avère essentielle aux fins de la quantification de la dépréciation dans l'application de la méthode du coût.

L'âge apparent résulte d'un ensemble structuré d'observations factuelles et de calculs. Il est établi à partir de données précises sur l'année de construction originelle du bâtiment en cause, sur celle de tout agrandissement ou rénovation excédant les travaux d'entretien normal, de l'usage qui lui ait attribué, ainsi que sur la condition et l'état d'entretien de ses diverses composantes.

Pour faciliter le traitement des données et les calculs afférents, on utilise couramment la notion d'« année apparente », exprimée sous la forme d'un millésime. Cette variante a l'avantage de pouvoir être réutilisée à différentes dates de référence (par exemple, un bâtiment auquel on attribue une « année apparente » de 1997 aura un âge apparent de 13 ans en 2010 et de 17 ans en 2014).

Note importante
De plus amples détails sur les définitions et concepts relatifs à l'âge apparent sont présentés au point 1.4.5.1 (partie 3E du présent manuel).

4.3.4.2 Établissement de l'âge apparent

L'établissement de l'âge apparent à attribuer à un bâtiment agricole est un acte professionnel qui fait partie de ceux prévus au processus d'évaluation. L'évaluateur est donc responsable de s'assurer que le procédé qu'il utilise respecte les principes d'équité et d'objectivité sous-jacents à l'établissement des valeurs inscrites aux rôles d'évaluation.

Contrairement aux bâtiments résidentiels et multirésidentiels typiques, l'âge apparent des bâtiments agricoles ne fait pas l'objet d'un établissement systématique au présent manuel. En effet, le type d'utilisation et « d'occupant » peut varier considérablement d'un type de bâtiment agricole à l'autre. Il s'avère que ces éléments peuvent influencer de manière très importante le degré et la vitesse de détérioration des bâtiments agricoles, rendant ainsi fort complexe le développement d'un seul système d'établissement de l'âge apparent. Il incombe alors à l'évaluateur d'établir l'âge apparent de ce type de bâtiments par des moyens particuliers dont il doit motiver l'utilisation et les conclusions retenues.

4.4 Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments AGRICOLES

Dans le but de démontrer concrètement l'application de la méthode du coût prévue au présent Manuel aux fins de l'évaluation de bâtiments agricoles, certains d'entre eux ont été retenus pour servir d'exemple. Ils sont présentés sommairement dans le tableau suivant :

N°	Utilisation	Type de charpente	Étages	Année	Autres caractéristiques d'intérêt	Dépendances
4.4.1	Vacherie	Bois	1	1978	Rénovations importantes en 2005	• 3 silos à moulée • 1 réservoir en béton
4.4.2	Poulailler d'élevage	Bois	3	2003	Possède 1 puits artésien	• 1 silo à moulée
4.4.3	Cabane à sucre	Bois	1	1986	Possède une fosse septique et un puits artésien	• Aucune
4.4.4	Grange-étable	Bois	1	1976		• 1 silo à fourrage
4.4.5	Remise à machinerie	Mégadôme	1	2006	Bâtiment de type mégadôme	• Aucune

Note importante

1. Les exemples d'application qui figurent aux pages suivantes sont basés sur des immeubles réels dont les renseignements descriptifs ont été adaptés aux besoins de la démonstration. **Ils diffèrent donc de tout immeuble existant**;
2. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée quant à ces exemples est conforme aux consignes énoncées à ce sujet aux points 1.2.2, 1.3.6, 1.4.4 et 4.2.16 du présent Manuel. Elle **ne constitue toutefois pas la seule présentation possible** pour respecter ces règles. Aussi, chaque évaluateur peut procéder, dans le respect desdites règles, aux adaptations qui conviennent à ses besoins et à ceux de son organisation.
3. Outre ceux contenus au bulletin figurant à l'annexe 3E.6 du présent Manuel, les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans ces exemples d'application **sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude** des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

4.4.1 Exemple : Vacherie – 1 étage

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

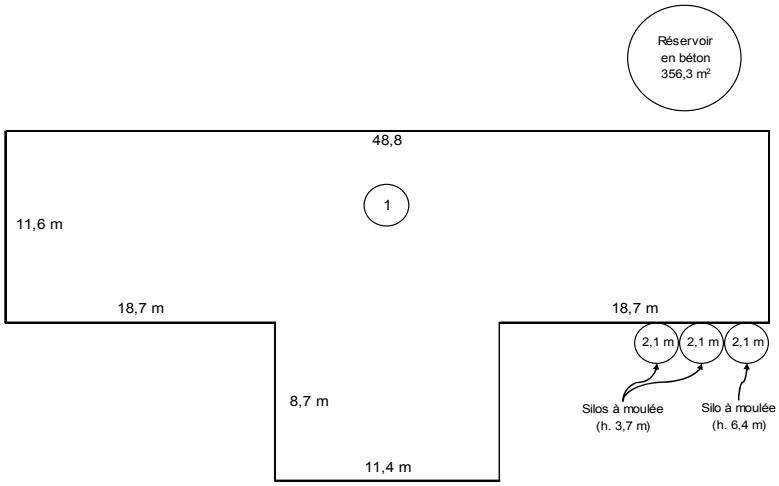
Front :	**458,2** m	Indice topographique :	**A** pour **100** % du terrain	Cultivable :	**39,01** ha
Superficie :	**428 120,42** m²	Potentiel agricole :	**3-6F 4-4P** pour **89** % du terrain	Boisé :	**2,54** ha
Zonée agricole :	**100** %		**3-FT** pour **11** % du terrain	Inutilisable :	**1,26** ha
		Forme :	**Régulière**		
		Servitude réelle :	**Pylône**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Utilisation du bâtiment	**Vacherie**
Nombre d'étages :	**1**
Construction originelle :	**1978**
État physique :	**Très bon**
Autres caractéristiques d'intérêt :	**Rénovations importantes en 2005**

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**665,3** m²
Périmètre au sol :	**138,2** m
Aire des étages :	**665,3** m²
Périmètre des étages :	**138,2** m
Hauteur brute :	**3,2** m

DÉPENDANCES

	Diamètre	Hauteur	Année de const.
Silo à moulée 1 :	**2,1** m	**3,7** m	**1985**
Silo à moulée 2 :	**2,1** m	**3,7** m	**1985**
Silo à moulée 3 :	**2,1** m	**6,4** m	**1985**

	Aire	Hauteur	Année de const.
Réservoir en béton sans toit :	**356,3** m²	**3,7** m	**1990**

Note importante
Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** *1er juillet 2010*

NUMÉRO MATRICULE **55555 1111 22 0441**

ADRESSE *Exemple d'application 4.4.1 : Vacherie - 1 étage*
MUNICIPALITÉ *St-Michel-de-la-Rochelle*

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0800* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *8122*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE
24,80	ha.	Cultivable cl. 3	9 000,00	A-C3	223 223
13,71	ha.	Cultivable cl. 4	7 500,00	A-C4	102 825
2,54	ha.	Boisé	1 500,00	A-BO	3 810
1,26	ha.	Inutilisable (lac)	500,00	A-IN	630

RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE

PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
Servitude pylône			-5,0%	A-ser	-11 161	212 062
						102 825
						3 810
						630
				TOTAL		319 327

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN *319 300*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	665,3	138,2	
AU SOL	665,3	138,2	
ÉTAGE(S)	665,3		
TOTALE	665,3		
BÂTI DE PLANCHERS	665,3		
PAROIS DES PLAFONDS	665,3		
MURS EXTÉRIEURS	442,2		3,2
NOMBRE D'ÉTAGES	1		

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NUMÉRO DU BÂTIMENT *1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE *1978*
UTILISATION DU BÂTIMENT *Vacherie*
ÉTAT PHYSIQUE *Très bon*

***13 DALLE AU SOL**

	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
4. Béton avec tranchée centrale	90	665,3	31,00	18 562
3. Béton	10	665,3	19,00	1 264

***15 FONDATIONS**

	(%	X PÉRIMÈTRE	X $ / m)	COÛT 1997
3. Muret	100	138,2	98,00	13 544

***21 CHARPENTE**

	(%	X AIRE	X($ / m² BÂTI	+ $ / m² ISOL.))	COÛT 1997
*211 BÂTI DE MURS					
9. Bois et isolant	100	442,2	11,50	9,75	9 398

***22 MURS EXTÉRIEURS**

	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
56. Métal émaillé	100	442,2	42,00	18 574

***23 TOIT**

	(%	X AIRE	X($ / m²	+ $ / m² ISOL.))	COÛT 1997
57. Comble français recouvert de métal galvanisé	100	665,3	63,00		41 914

***33 FINITIONS INTÉRIEURES**

	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
*331 PAROIS DES MURS				
93. Parois des murs en panneaux de gypse	100	442,2	18,50	8 181
*332 PAROIS DES CLOISONS	(%	X AIRE	X HAUTEUR	X $ / m²)	
65. Parois des cloisons en fibre	100	665,3	3,2	1,75	3 726
*333 PAROIS DES PLAFONDS					
93. Parois des plafonds en panneaux de gypse	100	665,3	6,75		4 491

***42 PLOMBERIE**

	(NOMBRE	X $ / UNITÉ)	COÛT 1997
4 appareils ou plus	4	585,00	2 340

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION

*441 CHAUFFAGE	(	%	X	AIRE	X	$ / m²	)	COÛT 1997
		100		665,3		4,80		3 193

*46 ÉLECTRICITÉ

ENTRÉE DU SYSTÈME ÉLECTRIQUE	(	AIRE	X	$ / m²	)	COÛT 1997
2. 200 ampères		665,3		3,90		2 595

*63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES

*635 DÉPENDANCES AGRICOLES		NOMBRE	X((	HAUTEUR	X	$ / m	)+(	$ / UNITÉ	))	
2. Silo à moulée de 2,1 m de diamètre		1		6,4		475		150		3 190
2. Silo à moulée de 2,1 m de diamètre		2		3,7		475		150		3 815
	NOMBRE	X((	AIRE	X	HAUTEUR	X	$ / m³	)+(	$ / UNITÉ	))	
11. Réservoir à purin en béton, sans toit	1		356,3		3,7		14,50		13700		32 815

*93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

DATE DE RÉFÉRENCE : 1er juillet 2010

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «AGRICOLE» (MEFQ 3E, CH.4)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	ÉCONO.	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal	127 782	1,60	0,61	1,00	124 715
Silo à moulée 3	3 190	1,60	0,61	1,00	3 113
Silos à moulée 1 et 2	3 815	1,60	0,61	1,00	3 723
Réservoir en béton sans toit	32 815	1,60	0,61	1,00	32 027
TOTAL	167 602	REF. :	FE66	TOTAL	163 578

COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS 163 578

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment principal	124 715	1992	18	2	25,0	DP-A12	31 179
Silo à moulée 3	3 113	1998	12	1	35,0	DP-A44	1 090
Silos à moulée 1 et 2	3 723	1998	12	1	35,0	DP-A44	1 303
Réservoir en béton sans toit	32 027	1998	12	2	35,0	DP-A44	11 209
TOTAL DU COÛT NEUF	163 578	TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE					44 781

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE %	RÉF.	$
Ensemble des bâtiments agricoles	Désuétude externe de marché	118 797	50,0	A-DE01	59 399
		TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE			-59 399

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		319 300
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	163 578	
DÉPRÉCIATION NORMALE	-44 781	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE	-59 399	
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		59 400
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		378 700

Note importante
Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

4.4.2 Exemple : Poulailler d'élevage – 3 étages

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

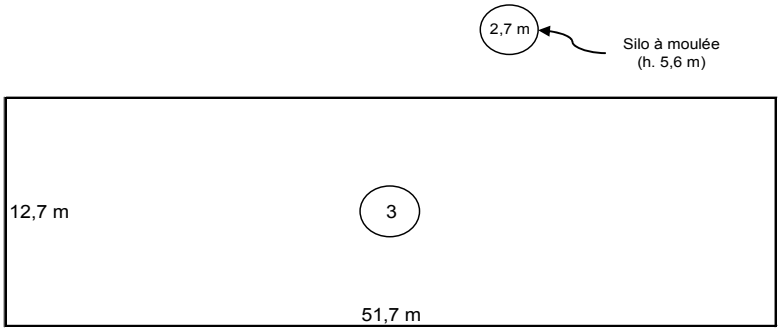
Front :	**713,1** m	Indice topographique :	**A** pour **85** % du terrain	Cultivable :	**23,14** ha
Superficie :	**477 435,50** m^2		**B** pour **15** % du terrain	Pâturage :	**23,50** ha
Zonée agricole :	**100** %	Potentiel agricole :	**3-P** pour **100** % du terrain	Inutilisable :	**1,10** ha
		Forme :	**Régulière**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Utilisation du bâtiment	**Poulailler d'élevage**
Nombre d'étages :	**3**
Construction originelle :	**2003**
État physique :	**Très bon**
Autres caractéristiques d'intérêt :	**Possède 1 puits artésien**

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**656,6** m^2
Périmètre au sol :	**128,8** m
Aire des étages :	**1 969,8** m^2
Périmètre des étages :	**386,4** m
Hauteur brute :	**2,7** m

DÉPENDANCES

	Diamètre	Hauteur	Année de const.
Silo à moulée :	**2,7** m	**5,6** m	**2003**

Note importante
Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation : *1er juillet 2010***

NUMÉRO MATRICULE **55555 2222 33 0442**

Adresse ***Exemple d'application 4.4.2 : Poulailler d'élevage - 1 étage***
Municipalité **St-Michel-de-la-Rochelle**

04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE : *0801 — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN : *8125***

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE
23,14	*ha.*	*Cultivable cl.3*	*9 000,00*	*A-C3*	*208 260*
23,50	*ha.*	*Pâturage*	*3 250,00*	*A-PA*	*76 375*
1,10	*ha.*	*Inutilisable*	*500,00*	*A-IN*	*550*

RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE

PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
						208 260
						76 375
						550
					TOTAL	*285 185*

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN ***285 200***

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*656,6*	*128,8*	
AU SOL	*656,6*	*128,8*	
ÉTAGE(S)	*1969,8*	*386,4*	
TOTALE	*1969,8*		
BÂTI DE PLANCHERS	*1969,8*		
PAROIS DES PLAFONDS	*1969,8*		
MURS EXTÉRIEURS	*1027,8*		*2,7*
NOMBRE D'ÉTAGES	*3*		

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NUMÉRO DU BÂTIMENT *3*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE *2003*
ÉTAT PHYSIQUE *Très bon*
UTILISATION DU BÂTIMENT
Poulailler d'élevage

***13 DALLE AU SOL**

	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
3. Béton	*100*	*656,6*	*19,00*	*12 475*

***15 FONDATIONS**

	(%	X PÉRIMÈTRE	X $ / m)	COÛT 1997
4. Radier	*100*	*128,8*	*34,00*	*4 379*

***21 CHARPENTE**

	(%	X AIRE	X($ / m² BÂTI	+ $ / m² ISOL.))	COÛT 1997
*211 BÂTI DE MURS					
9. Bois et isolant	*100*	*1027,8*	*11,50*	*9,75*	*21 841*
*212 BÂTI DE PLANCHERS					
9. Bois	*100*	*1969,8*	*35,00*		*68 943*

***22 MURS EXTÉRIEURS**

	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
57. Métal galvanisé	*100*	*1027,8*	*33,00*	*33 918*

***23 TOIT**

	(%	X AIRE	X($ / m²	+ $ / m² ISOL.))	COÛT 1997
57. Toiture conventionnelle sans attique, recouverte de métal galvanisé	*100*	*656,6*	*51,00*	*9,75*	*39 888*

***33 FINITIONS INTÉRIEURES**

	(%	X AIRE	X HAUTEUR	X $ / m²)	COÛT 1997
*331 PAROIS DES MURS					
93. Parois des murs en panneaux de gypse	*100*	*1027,8*		*18,50*	*19 015*
*332 PAROIS DES CLOISONS					
93. Parois des cloisons en panneaux de gypse	*100*	*1969,8*	*2,7*	*1,80*	*9 431*
*333 PAROIS DES PLAFONDS					
93. Parois des plafonds en panneaux de gypse	*100*	*1969,8*		*6,75*	*13 296*

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION**

	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
*441 CHAUFFAGE				
	100	*1969,8*	*4,80*	*9 455*
*442 VENTILATION				
Ventilation mécanique	*100*	*1969,8*	*6,50*	*12 804*

***46 ÉLECTRICITÉ**

ENTRÉE DU SYSTÈME ÉLECTRIQUE		AIRE		$ / m²		COÛT 1997
1. 400 ampères et plus		*1969,8*		*10,00*		*19 698*

***63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES**

*635 DÉPENDANCES AGRICOLES	NOMBRE		HAUTEUR		$ / m		$ / UNITÉ	
2. Silo à moulée de 2,7 m de diamètre	*1*	X((	*5,6*	X	*555*	)+(	*250*	)) *3 358*

***72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS**

		NOMBRE		$ DE BASE		COÛT 1997
4. Puits artésien		*1*		*4 130*		*4 130*

***93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT** — *1er juillet 2010*

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «AGRICOLE» (MEFQ 3E, CH.4)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONO.	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal		*269 273*	*1,60*		*0,61*	*1,00*	*262 810*
Silo à moulée de 2,7 m de diamètre		*3 358*	*1,60*		*0,61*	*1,00*	*3 277*
	TOTAL	*272 631*		REF. :	*FE66*	TOTAL	*266 087*

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment principal	*262 810*	*2004*	*6*	*2*	*-8,4*	*DP-A13*	*-22 076*
Silo à moulée de 2,7 m de diamètre	*3 277*	*2004*	*6*	*3*	*-30,0*	*DP-A44*	*-983*

TOTAL DU COÛT NEUF *266 087* — TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE *-23 059*

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

Valeur du terrain		*285 200*
Coût neuf des constructions	*266 087*	
Dépréciation normale	*-23 059*	
Valeur des constructions		*243 000*
VALEUR INDIQUÉE PAR MÉTHODE DU COÛT		*528 200*

Note importante
Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

4.4.3 Exemple : Cabane à sucre – 1 étage

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

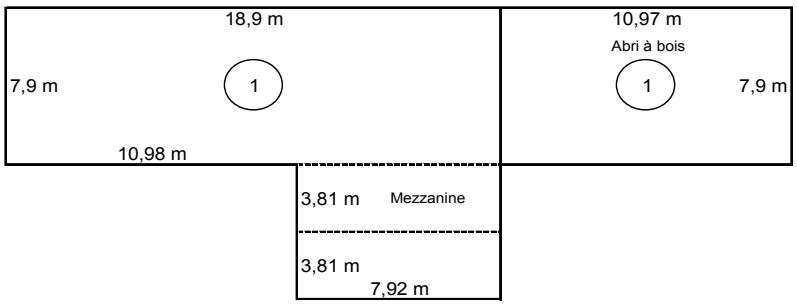
Front :	**472,9** m	Indice topographique :	**B** pour **100** % du terrain	Boisé :	**8,11** ha
Superficie :	**247 325,58** m^2	Potentiel agricole :	**3-6F 4-4P** pour **100** % du terrain	Érablière :	**15,50** ha
Zonée agricole :	**100** %	Forme :	**Régulière**	Inutilisable :	**1,12** ha

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Utilisation du bâtiment	**Cabane à sucre**
Nombre d'étages :	**1**
Construction originelle :	**1986**
État physique :	**Acceptable**
Autres caractéristiques d'intérêt :	**Possède une fosse septique et un puits artésien**

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**296,3** m^2
Périmètre au sol :	**98,7** m
Aire des étages :	**296,3** m^2
Périmètre des étages :	**98,7** m
Hauteur brute :	**3,1** m

DÉPENDANCES

Aucune dépendance

Note importante
Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** *1er juillet 2010*

NUMÉRO MATRICULE **55555 3333 44 0443**

Adresse ***Exemple d'application 4.4.3 : Cabane à sucre - 1 étage***
Municipalité **St-Michel-de-la-Rochelle**

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0802* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *8131*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE / RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
4,87	*ha.*	***Boisé***	*1 500,00*		*7 299*							*7 299*
15,50	*ha.*	***Érablière***	*2 500,00*		*38 750*							*38 750*
1,12	*ha.*	***Inutilisable***	*500,00*		*560*							*560*
											TOTAL	*46 609*

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN *46 600*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*296,3*	*98,7*	
AU SOL	*296,3*	*98,7*	
ÉTAGE(S)	*296,3*		
TOTALE	*326,5*		
BÂTI DE PLANCHERS	*326,5*		
PAROIS DES PLAFONDS	*267,2*		
MURS EXTÉRIEURS	*304,8*		*3,1*
NOMBRE D'ÉTAGES	*1*		

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NUMÉRO DU BÂTIMENT *1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE *1986*
ÉTAT PHYSIQUE *Acceptable*
UTILISATION DU BÂTIMENT
Cabane à sucre

***13 DALLE AU SOL**

	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
*3. **Béton***	*71*	*296,3*	*19,00*	*3 997*
*84. **Concassé***	*29*	*296,3*	*4,80*	*412*

***15 FONDATIONS**

	(%	X PÉRIMÈTRE	X $ / m)	COÛT 1997
*4. **Radier***	*70*	*98,7*	*34,00*	*2 349*
*2. **Piliers excavés***	*30*	*98,7*	*52,00*	*1 539*

***21 CHARPENTE**

*211 BÂTI DE MURS	(%	X AIRE	X($ / m² BÂTI	+ $ / m² ISOL.))	COÛT 1997			
*9. **Bois et isolant***	*70*	*304,8*	*11,50*	*9,75*	*4 534*			
*9. **Bois***	*30*	*304,8*	*11,50*		*1 052*			
*212 BÂTI DE PLANCHERS	(%	X AIRE	X($ / m² BÂTI	+ $ / m² FINIT.	+ $ / m² ISOL.))			
*9. **Bois avec finition***	*10*	*326,5*	*35,00*	*13,50*	*1 584*			

***22 MURS EXTÉRIEURS**

	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
*56. **Métal émaillé***	*59*	*304,8*	*42,00*	*7 553*
*60. **Bois***	*10*	*304,8*	*29,00*	*884*
*99. **Aucun***	*29*			

***23 TOIT**

	(%	X AIRE	X($ / m²	+ $ / m² ISOL.))	COÛT 1997
*56. **Toiture à plafond cathédrale recouverte de métal émaillé***	*20*	*296,3*	*62,00*	*32,50*	*5 600*
*56. **Toiture conventionnelle sans attique, recouverte de métal émaillé***	*80*	*296,3*	*62,00*		*14 697*

*33 FINITIONS INTÉRIEURES

		%		AIRE		$ / m²		COÛT 1997
*331 PAROIS DES MURS								
93. Parois des murs en panneaux de gypse		***71***		***304,8***		***18,50***		***4 003***
*332 PAROIS DES CLOISONS	%	AIRE		HAUTEUR		$ / m²		
93. Parois des cloisons en panneaux de gypse	***71***	***326,5***		***3,1***		***1,80***		***1 294***
*333 PAROIS DES PLAFONDS		%		AIRE		$ / m²		
93. Parois des plafonds en panneaux de gypse		***10***		***267,2***		***6,75***		***180***

*42 PLOMBERIE

	NOMBRE		$ / UNITÉ		COÛT 1997
4 appareils ou plus	***4***		***585,00***		***2 340***

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION

	%		AIRE		$ / m²		COÛT 1997
*441 CHAUFFAGE							
	30		***326,5***		***4,80***		***470***
*442 VENTILATION							
Ventilation par faîtière	***5***		***296,3***		***0,67***		***10***

*46 ÉLECTRICITÉ

ENTRÉE DU SYSTÈME ÉLECTRIQUE	AIRE		$ / m²		COÛT 1997
2. 200 ampères	***326,5***		***3,90***		***1 273***

*72 SERVICES MÉCANIQUES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

	NOMBRE		$ DE BASE		COÛT 1997
3. Fosse septique	***1***		***2 415***		***2 415***
4. Puits artésien	***1***		***4 130***		***4 130***

*93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

DATE DE RÉFÉRENCE : ***1er juillet 2010***

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «AGRICOLE» (MEFQ 3E, CH.4)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONO.	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal		***60 316***	***1,60***		***0,61***	***1,00***	***58 868***
	TOTAL	***60 316***		REF. :	***FE66***	TOTAL	***58 868***

COÛTS PROVENANT D'AUTRES SOURCES

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	SOURCE	DÉMONSTRATION	$
Armoires en mélamine d'un envergure compris entre 6 m et 12 m	***Barème rés.***		***8 590***
		COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	***67 458***

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment principal	***67 458***	***1989***	***21***	***3***	***-29,4***	***DP-14***	***-19 833***
TOTAL DU COÛT NEUF	***67 458***			TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE			***-19 833***

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

Valeur du terrain		***46 600***
Coût neuf des constructions	***67 458***	
Dépréciation normale	***-19 833***	
Valeur des constructions		***47 600***
VALEUR INDIQUÉE PAR MÉTHODE DU COÛT		***94 200***

Note importante
Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

4.4.4 Exemple : Grange-étable – 1 étage

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

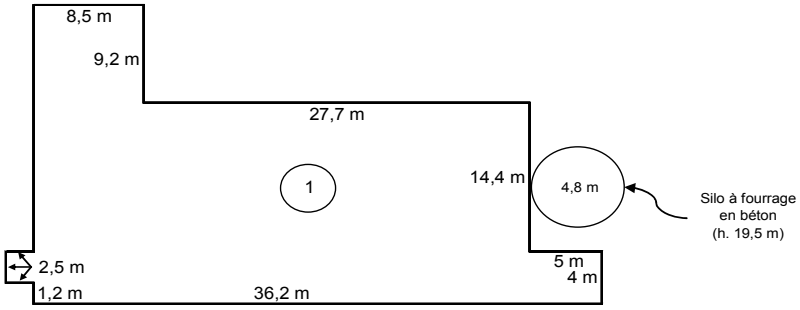
Front :	**652,8** m	Indice topographique :	**A** pour **100** % du terrain	Cultivable :	**32,69** ha
Superficie :	**622 435,50** m^2	Potentiel agricole :	**3-7R 4-3I** pour **95** % du terrain	Pâturage :	**11,75** ha
Zonée agricole :	**100** %		**3-R** pour **5** % du terrain	Boisé :	**17,80** ha
		Forme :	**Régulière**		
		Servitude réelle :	**Oléoduc**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Utilisation du bâtiment	**Grange-étable**
Nombre d'étages :	**1**
Construction originelle :	**1976**
État physique :	**Médiocre**
Autres caractéristiques d'intérêt :	

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**770,5** m^2
Périmètre au sol :	**142,6** m
Aire des étages :	**770,5** m^2
Périmètre des étages :	**142,6** m
Hauteur brute :	**3,0** m

DÉPENDANCES

	Diamètre	Hauteur	Année de const.
Silo à fourrage en béton :	**4,8** m	**19,5** m	**1976**

Note importante
Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** *1er juillet 2010*

NUMÉRO MATRICULE **55555 4444 55 0444**

Adresse ***Exemple d'application 4.4.4 : Grange-étable – 1 étage***
Municipalité **St-Michel-de-la-Rochelle**

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0803* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *8122*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE / RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
23,37	*ha.*	*Cultivable cl. 3*	*9 000,00*	*A-C3*	*210 360*							*210 360*
9,32	*ha.*	*Cultivable cl. 4*	*7 500,00*	*A-C4*	*69 875*	*Oléoduc*			*-7%*	*A-OLÉ*	*-4 891*	*64 984*
11,75	*ha.*	*Pâturage*	*3 250,00*	*A-PA*	*38 188*							*38 188*
17,80	*ha.*	*Boisé*	*1 500,00*	*A-BO*	*26 700*							*26 700*
											TOTAL	*340 232*

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN *340 200*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR BRUTE
FONDATIONS SANS SOUS-SOL	*770,5*	*142,6*	
AU SOL	*770,5*	*142,6*	
ÉTAGE(S)	*770,5*	*142,6*	
TOTALE	*770,5*		
BÂTI DE PLANCHERS	*770,5*		
PAROIS DES PLAFONDS	*770,5*		
MURS EXTÉRIEURS	*427,8*		*3,0*
NOMBRE D'ÉTAGES	*1*		

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NUMÉRO DU BÂTIMENT *1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE *1976*
ÉTAT PHYSIQUE *Médiocre*
UTILISATION DU BÂTIMENT
Grange-étable

***13 DALLE AU SOL**

	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
3. Béton	*65*	*770,5*	*19,00*	*9 516*

***15 FONDATIONS**

	(%	X PÉRIMÈTRE	X $ / m)	COÛT 1997
4. Radier	*65*	*142,6*	*34,00*	*3 151*
5. Sole	*35*	*142,6*	*34,00*	*1 697*

***21 CHARPENTE**

*211 BÂTI DE MURS	(%	X AIRE	X($ / m² BÂTI	+ $ / m² ISOL.))	COÛT 1997
9. Bois et isolant	*70*	*427,8*	*11,50*	*9,75*	*6 364*
9. Bois	*30*	*427,8*	*11,50*		*1 476*

***22 MURS EXTÉRIEURS**

	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
57. Métal galvanisé	*100*	*427,8*	*33,00*	*14 117*

***23 TOIT**

	(%	X AIRE	X($ / m²	+ $ / m² ISOL.))	COÛT 1997
57. Toiture conventionnelle sans attique, recouverte de métal galvanisé	*100*	*770,5*	*51,00*	*9,75*	*46 808*

***33 FINITIONS INTÉRIEURES**

*331 PAROIS DES MURS	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
65. Parois des murs en fibre	*70*	*427,8*	*18,00*	*5 390*
99. Aucun matériau sur les parois	*30*			
*332 PAROIS DES CLOISONS	(%	X AIRE	X HAUTEUR	X $ / m²)	
65. Parois des cloisons en fibre	*100*	*770,5*	*3,0*	*1,75*	*4 045*
*333 PAROIS DES PLAFONDS	(%	X AIRE	X $ / m²)	
65. Parois des plafonds en fibre	*65*	*770,5*	*6,50*	*3 255*
99. Aucun matériau sur les plafonds	*35*			

***44 CHAUFFAGE, VENTILATION**

*442 VENTILATION	(%	X AIRE	X $ / m²)	COÛT 1997
Ventilation mécanique	*100*	*770,5*	*6,50*	*5 008*

*46 ÉLECTRICITÉ

ENTRÉE DU SYSTÈME ÉLECTRIQUE		AIRE		$ / m²		COÛT 1997
2. 200 ampères	(	*770,5*	X	*3,90*	)	*3 005*

*63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES

*635 DÉPENDANCES AGRICOLES	NOMBRE		HAUTEUR		$ / m		
3. Silo à fourrage en béton coulé de 4,8 m de diamètre	*1*	X(	*19,5*	X	*1 185*	)	*23 108*

*93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

DATE DE RÉFÉRENCE : *1er juillet 2010*

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «AGRICOLE» (MEFQ 3E, CH.4)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONO.	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment principal		*103 832*	*1,60*		*0,61*	*1,00*	*101 340*
Silo à fourrage en béton coulé de 4,8 m de diamètre		*23 108*	*1,60*		*0,61*	*1,00*	*22 553*
	TOTAL	*126 940*		REF. :	*FE66*	TOTAL	*123 893*

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment principal	*101 340*	*1977*	*33*	*4*	*-46,2*	*DP-A22*	*-46 819*
Silo à fourrage en béton coulé de 4,8 m de diamètre	*22 553*	*1977*	*33*	*3*	*-65,0*	*DP-A44*	*-14 659*

TOTAL DU COÛT NEUF *123 893* — TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE *-61 478*

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	%	RÉF.	$
Ensemble des bâtiments agricoles	*Désuétude externe localisation*	*179 599*	*15,0*	*A-DE02*	*26 940*
					26 940

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

Valeur du terrain		*340 200*
Coût neuf des constructions	*123 893*	
Dépréciation normale	*-61 478*	
Dépréciation additionnelle	*26 940*	
Valeur des constructions		*89 400*
VALEUR INDIQUÉE PAR MÉTHODE DU COÛT		*429 600*

Note importante
Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

4.4.5 Exemple : Remise à machinerie – 1 étage

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

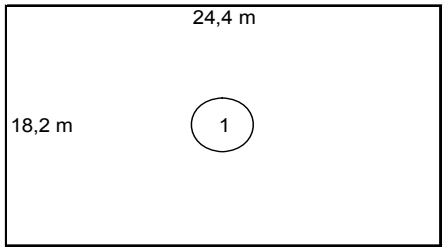
Front :	**278,4** m	Indice topographique :	**B** pour **100** % du terrain	Cultivable :	**25,67** ha
Superficie :	**308 444,18** m^2	Potentiel agricole :	**4-6F 3-4P** pour **100** % du terrai	Arbres fruitiers :	**4,42** ha
Zonée agricole :	**100** %	Forme :	**Irrégulière**	Inutilisable :	**0,75** ha

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Utilisation du bâtiment	**Remise à machinerie**
Nombre d'étages :	**1**
Construction originelle :	**2006**
État physique :	**Excellente**
Autres caractéristiques d'intérêt :	**Bâtiment de type mégadôme**

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**444,1** m^2
Périmètre au sol :	**85,2** m
Aire des étages :	**444,1** m^2
Périmètre des étages :	**85,2** m
Hauteur brute :	**8,5** m

DÉPENDANCES

Aucune dépendance

Note importante
Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** *1er juillet 2010*

NUMÉRO MATRICULE **55555 5555 66 0445**

Adresse ***Exemple d'appliction 4.4.5 : Mégadôme – 1 étage***
Municipalité **St-Michel-de-la-Rochelle**

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0805* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *8133*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE / RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
15,40	*ha.*	*Cultivable cl. 4*	*7 500,00*	*A-C4*	*115 515*	*Forme irrigulière*			*-20,0%*	*A-FI*	*-23 103*	*92 412*
10,27	*ha.*	*Cultivable cl. 3*	*9 000,00*	*A-C3*	*92 412*	*Forme irrigulière*			*-20,0%*	*A-FI*	*-18 482*	*73 930*
4,42	*ha.*	*Arbres fr. pomme*	*6 525,00*	*A-AF*	*28 841*							*28 841*
0,75	*ha.*	*Inutilisable*	*500,00*	*A-IN*	*375*							*375*

TOTAL ***195 558***

VALEUR ATTRIBUÉE AU TERRAIN ***195 600***

***64 CONSTRUCTIONS SPÉCIALES**

2.	***Bâtiment mégadôme***	(	PÉRIMÈTRE	X(	$ / m FOND.	+(	$ / m MURS	X	HAUTEUR	)))							COÛT 1997
	Muret et murs extérieurs		*85,2*		*98,00*		*60,00*		*8,5*								
		(	AIRE	X(	$ / m² DALLE	+(	$ / m² CHAUF.	X	%	)+(	$ / m² VENTIL.	X	%	)+(	$ / m² ÉLECT.	)))	
	Dalle béton		*444,1*		*19,00*										*0,75*		
			Coût total														***60 573***

***93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT** — **DATE DE RÉFÉRENCE :** *1er juillet 2010*

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «AGRICOLE» (MEFQ 3E, CH.4)

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	FACTEURS DE RAJUSTEMENT TEMPS	CLASSE	ÉCONO.	TAXES	COÛT NEUF $
Bâtiment mégadôme		***60 573***	***1,60***		***0,61***	***1,00***	***59 119***
	TOTAL	***60 573***		REF. :	***FE66***	TOTAL	***59 119***

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ÂGE APPARENT / ÉTAT ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	DÉPRÉCIATION NORMALE %	RÉF.	$
Bâtiment mégadôme	***59 119***	***2006***	***4***	***1***	***-5,6***	***DP-17***	***-3 311***

TOTAL DU COÛT NEUF ***59 119*** — TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE ***-3 311***

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

Valeur du terrain		***195 600***
Coût neuf des constructions	***59 119***	
Dépréciation normale	***-3 311***	
Valeur des constructions		***55 800***
VALEUR INDIQUÉE PAR MÉTHODE DU COÛT		***251 400***

Note importante
Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

5 Application de la méthode du coût aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS

5.1 Barèmes de coûts unitaires applicables aux bâtiments non résidentiels

Le barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments non résidentiels constitue la base d'un système de calcul prescrit par la loi et par la réglementation, lorsque la méthode du coût est utilisée pour évaluer ce type de bâtiments dans le cadre de la confection et de la tenue à jour des rôles d'évaluation foncière (voir point 1.5.3 du chapitre 1).

5.1.1 Origine du barème

Le barème de coûts unitaires applicable aux bâtiments non résidentiels résulte de la restructuration des coûts unitaires qui figurent au chapitre 5 du volume 4 du Manuel d'évaluation foncière du Québec (mise à jour 2006), afin de les adapter aux renseignements descriptifs retenus au chapitre 5 de la partie 2C du présent manuel.

Pour en comprendre adéquatement l'origine, il y a lieu de rappeler notamment que :

- la version initiale de ce barème, publiée en 1984, était réalisée en fonction du système international d'unités de mesure et renfermait des coûts unitaires référant au 1er janvier 1983, adaptés au contenu des fiches descriptives (formulaire 2.4.1) qui furent alors prescrites, en remplacement du système de calcul antérieur (base 1972);
- la seconde version de ce barème fut publiée en 1998 et référait au 1er juillet 1997. Son contenu fut actualisé pour tenir compte des conditions du marché de la construction, à cette date, mais le système de calcul afférent s'inscrivait dans la continuité de la version précédente.

Fondés sur les coûts unitaires du MEFQ mis à jour en 2006, les éléments qui forment le barème NON RÉSIDENTIEL contenu au présent manuel continuent de référer au 1er juillet 1997, mais s'avèrent beaucoup plus simples, notamment parce que :

- l'utilisation de génériques de matériaux ainsi que la réorganisation des composantes réduisent significativement le nombre de coûts unitaires devant être utilisés au calcul du coût de base;
- diverses caractéristiques de construction sont présumées, ce qui fait que le résultat obtenu est davantage basé sur un plus haut degré de remplacement;
- les présomptions, inévitables lors de l'inspection des composantes non visibles du bâtiment, (ex. : murs de fondations, assises, isolant, etc.), sont incorporées aux coûts unitaires du barème;
- les coûts unitaires sont codifiés en fonction des renseignements descriptifs prescrits, ce qui favorise la systématisation des calculs.

5.1.2 Champ d'application du barème

Le barème NON RÉSIDENTIEL est formé d'un ensemble de coûts unitaires conçus pour établir le coût neuf des constructions qui correspondent aux conditions énoncées, à la section 7.2 de la partie 2C du présent manuel, quant aux renseignements descriptifs des bâtiments non résidentiels. Ce barème vise donc tout bâtiment, avec ses dépendances, dont les caractéristiques ne correspondent pas à celles des bâtiments résidentiels, multirésidentiels et agricoles décrits aux chapitres 4, 5 et 6 de la partie 2C du présent manuel. Son champ d'application est surtout formé de bâtiments principalement destinés à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles, mais aussi de bâtiments résidentiels ou agricoles dotés de caractéristiques exceptionnelles.

5.1.3 Contenu et organisation du barème

Les coûts unitaires qui forment le barème NON RÉSIDENTIEL découlent de l'estimation détaillée des coûts encourus par les premiers acquéreurs de différents types de bâtiments non résidentiels. Il importe de souligner notamment que :

- ces coûts unitaires incluent toutes les fonctions nécessaires et suffisantes pour mettre l'immeuble entre les mains du consommateur original. Ils intègrent donc les coûts de construction, de financement intérimaire, de mise en marché, ainsi que les frais généraux, charges administratives et marges bénéficiaires, ordinairement attachés à la production des bâtiments non résidentiels;
- ils reflètent les caractéristiques et conditions du marché de la construction qui existaient sur le territoire des principales agglomérations urbaines du Québec au 1er juillet 1997, pour des constructions courantes (soit celles de classe 5), à ces endroits et à cette date;
- ils ne comprennent aucune taxe de vente;
- ils excluent également les frais juridiques, d'imposition foncière et de financement à long terme découlant de la vente au premier acquéreur.

Ce barème est organisé de telle sorte qu'il présente les coûts unitaires selon l'ordre numérique des blocs de renseignements descriptifs prescrits, ce qui respecte sensiblement la chronologie des différentes étapes de construction d'un bâtiment (voir codification décrite au point 2.3 de la partie 2C). Ces coûts unitaires y sont agencés pour tenir compte des matériaux, composantes ou parties de bâtiment lorsque ces critères doivent être considérés dans le calcul du coût de base.

Ce découpage sert également à la détermination de la classe du bâtiment (décrite aux points 5.2.21 et 5.3.21 du présent chapitre) et à l'établissement systématique de son âge apparent (décrit au point 5.4.2 du présent chapitre).

Le contenu détaillé du barème NON RÉSIDENTIEL est présenté à l'annexe 3E.6 sous la forme d'une liste à utiliser à des fins de traitement informatique. Elle contient :

- tous les coûts unitaires à utiliser, conformément aux consignes de calcul énoncées à la section 5.2, pour établir le coût de base de tout bâtiment entrant dans le champ d'application de ce barème;
- les codes de matériaux ou d'éléments à présenter dans la démonstration du calcul de ce coût, ainsi que les numéros de section sous lesquels ils sont regroupés;
- la description destinée à figurer à la démonstration de l'établissement du coût neuf, pour chacun de ces matériaux ou éléments.

Codification et critères de sélection des coûts unitaires à des fins informatiques

Chaque coût unitaire du barème NON RÉSIDENTIEL est codifié distinctement, afin de faciliter l'application informatisée de la méthode du coût. Cette codification, similaire à celle figurant au répertoire des renseignements prescrits, tient compte :

- des particularités du barème (coût unitaire selon les matériaux, les éléments ou les parties d'ouvrage);
- du fait que certains coûts unitaires doivent être appliqués selon une aire et d'autres selon un périmètre, et ce, pour un même élément;

- du fait que d'autres coûts unitaires ne sont pas basés sur un renseignement descriptif prescrit, mais sont utilisés pour établir le coût de parties d'ouvrage dont la présence est déduite à partir d'autres renseignements descriptifs (ex. : isolant de la dalle au sol).

Lorsque cela est requis, s'ajoute à cette codification un critère de sélection qui associe le coût unitaire concerné à une dimension ou à une quantité déterminée.

Un exemple de cette structure de codification est présenté et expliqué ci-dessous :

Code	Critères	Coût unitaire	U.M.	Description
11 0 1000 1	000000	35,00 $	Base	Assises pour sol de type roc
11 0 1000 2	000000	0,07 $	kN	Assises pour sol de type roc
11 0 4000 0	000000	640,00 $	m^3	Assises en béton, moins de 0,16 m^3
11 0 4000 0	000160	495,00 $	m^3	Assises en béton, de 0,16 à 0,35 m^3
11 0 4000 0	000360	445,00 $	m^3	Assises en béton, de 0,36 à 0,50 m^3
11 0 5000 0	000000	450,00 $	m	Caisson foré, béton et armature, 300 mm de diamètre
11 0 5000 0	000325	495,00 $	m	Caisson foré, béton et armature, 350 mm de diamètre
11 0 5000 0	000375	540,00 $	m	Caisson foré, béton et armature, 400 mm de diamètre

- les deux premiers caractères du code réfèrent au numéro du bloc, dans ce cas-ci le bloc *11 – Assises des colonnes structurales;
- le troisième caractère désigne le numéro de la section du bloc du barème. Dans cet exemple, il s'agit de la section 0 du bloc *11, soit la section 110 au barème;
- les quatrième, cinquième, sixième et septième caractères désignent le code de l'élément du barème, relevé ou présumé. Dans cet exemple :
- le code « 1000 » désigne les assises estimées de colonnes structurales pour un sol de type roc ;
- le code « 4000 » désigne des assises de béton existantes de colonnes structurales;
- le huitième caractère distingue chacun des coûts unitaires d'un même élément qui s'appliquent simultanément dans un même calcul. Ce caractère est « 0 » lorsqu'un seul coût s'applique. Par ailleurs, dans cet exemple, s'appliquent simultanément : le coût de base par assise (« 1 ») et le coût selon le nombre de kilonewtons estimé par assise (« 2 »);
- un critère supplémentaire s'applique lorsqu'une quantité ou une dimension concerne un même code d'un élément du barème. Ce critère représente la limite inférieure de la quantité ou de la dimension à partir de laquelle cet élément est sélectionné pour faire partie du calcul du coût. Ainsi, à titre d'exemples :
  - une assise dont le volume de béton est de 0,255 m^3 sera désignée par le critère « 000160 », soit celui qui correspondant à la limite inférieure de la strate concernée (0,16 à 0,35 m^3);
  - une assise dont le volume de béton est de 0,455 m^3 sera désignée par le critère « 000360 », soit celui qui correspondant à la limite inférieure de la strate concernée (0,36 à 0,50 m^3).

5.2 Établissement du coût neuf des bâtiments NON RÉSIDENTIELS

L'établissement du coût neuf est une étape fondamentale de l'évaluation de tout bâtiment par la méthode du coût. Résultat d'un ensemble ordonné d'observations, de raisonnements et de calculs, le coût neuf représente un montant « plafond » dont on soustrait ensuite la dépréciation quantifiable.

Le coût neuf se définit comme « le résultat de l'estimation du montant total d'argent qui devrait être normalement déboursé pour acquérir à l'état neuf les constructions qui font l'objet de l'évaluation, à une date déterminée et à l'endroit où elles se trouvent » (voir détails à la section 1.3 du chapitre 1 qui précède).

Le système de calcul, applicable en vertu du présent manuel pour établir le coût neuf des bâtiments non résidentiels, tels que définis à la section 5.1, utilise une variante de la technique des unités posées décrite au point 1.3.3 du chapitre 1 qui précède. Son application détaillée, y compris les rajustements particuliers qu'elle comporte, est exposée aux points 5.2.1 à 5.2.36 qui suivent.

5.2.1 Présentation du système de calcul

Le système de calcul du coût neuf applicable aux bâtiments non résidentiels repose sur l'utilisation conjointe :

- des renseignements descriptifs contenus aux dossiers de propriété de ce type de bâtiments, dont les consignes sont énoncées au chapitre 7 de la partie 2C du présent manuel ;

ET

- du barème de coûts unitaires des bâtiments non résidentiels exposé à l'annexe 3E.6, auquel est associé un système de rajustements.

L'application de ce système de calcul du coût neuf peut être résumée selon cinq étapes à franchir :

Étape 1 - Structuration des paramètres de base

Consiste à organiser et transformer, aux fins du calcul, les dimensions de base et d'autres données générales contenues au dossier de propriété, afin d'assurer l'exactitude des diverses opérations mathématiques prévues au système de calcul. Les paramètres ainsi structurés sont ensuite utilisés tout au long du calcul établissant le coût des composantes ou parties d'ouvrage. Cette étape est détaillée au point 5.2.2 ci-dessous.

Étape 2 - Calcul du coût 1997 de chaque composante

Consiste à effectuer toutes les opérations mathématiques de calcul du coût, pour chaque composante ou partie d'ouvrage nécessitant un calcul distinct. Certains calculs sont d'ailleurs requis pour établir le coût de divers éléments qui ne sont pas décrits au dossier de propriété, mais dont le coût est distinct au barème (ex. : isolant de la dalle au sol, excavation et remblai, etc.). Dans chaque cas, on considère les quantités décrites par les paramètres de base concernés, lesquels sont généralement multipliés par les coûts unitaires (ou somme de coûts unitaires selon le cas) correspondants et prévus au barème, pour résulter en un coût 1997 pour chaque composante ou partie d'ouvrage. Cette étape est détaillée aux points 5.2.3 à 5.2.34 ci dessous.

Étape 3 - Établissement du coût de base

Consiste à additionner tous les résultats obtenus pour chaque composante ou partie d'ouvrage du bâtiment. Le résultat obtenu se nomme le COÛT DE BASE du bâtiment principal et, le cas échéant, de ses équipements spécialisés, de ses dépendances et de ses améliorations d'emplacement. Cette étape est présentée au point 5.2.36 ci-dessous.

Étape 4 - Détermination de la classe du bâtiment principal

Consiste à agréger en un seul résultat, l'appréciation, exprimée en neuf éléments, de la qualité et de la complexité du bâtiment principal. Cette agrégation résulte de la pondération du coût 1997 de chaque élément ainsi apprécié, associée à un système de pointage. Cette étape est détaillée au point 5.2.35 ci-dessous.

Étape 5 - Rajustements au coût de base

Consiste à rajuster le coût de base (obtenu à l'étape 3) à l'aide de plusieurs facteurs tenant compte :

- du temps écoulé entre 1997 et la date de référence de l'évaluation;
- des coûts réels de construction, à cette date, dans le contexte économique local ou régional;
- de la classe du bâtiment (qualité et complexité), déterminée à l'étape 4;
- de l'envergure du bâtiment selon la superficie totale (incluant l'aire des mezzanines, attiques, sous-sols et vides sanitaires) des bâtiments non résidentiels d'une même unité d'évaluation;
- des taxes de vente (TPS et TVQ) applicables au bâtiment concerné.

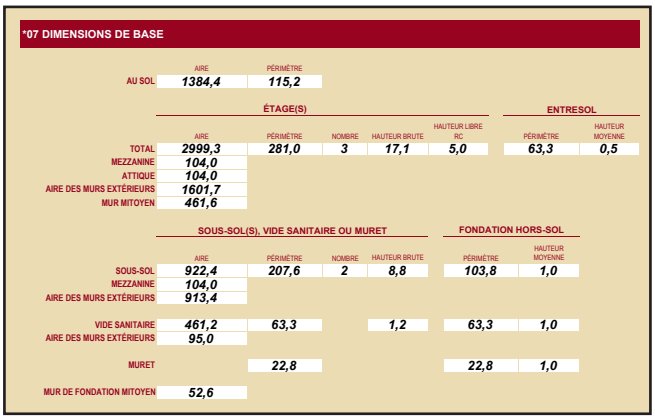
Cette étape est détaillée au point 5.2.36 ci-dessous.

Le résultat de l'application de ces rajustements donne le COÛT NEUF du bâtiment et, le cas échéant, de ses dépendances et améliorations d'emplacement.

5.2.2 Structuration des paramètres de base requis aux fins du calcul des bâtiments non résidentiels

Les renseignements descriptifs de base nécessaires au calcul du coût neuf figurent au dossier de propriété, au bloc *07 – Dimensions de base, au bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment, au bloc *22 – Murs extérieurs et au bloc *31 – Cloisons. Ils nécessitent toutefois d'être structurés et, dans certains cas, transformés, afin d'assurer l'exactitude des diverses opérations mathématiques prévues au système de calcul. Cette structuration ou transformation produit les paramètres de base à utiliser dans l'application du système de calcul.

Dans l'exemple (fictif) suivant, les renseignements descriptifs requis figurant à ces quatre blocs sont ainsi illustrés :



*07 DIMENSIONS DE BASE

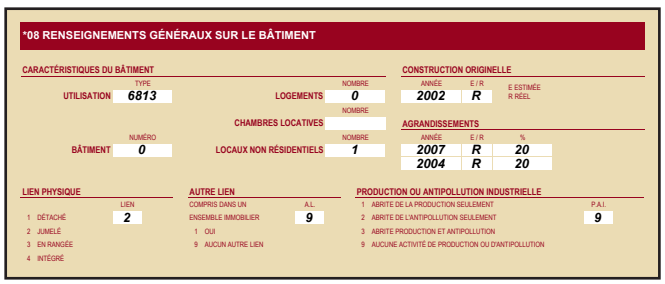
	AIRE	PÉRIMÈTRE
AU SOL	1384,4	115,2

ÉTAGE(S) / ENTRESOL

	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HAUTEUR BRUTE	HAUTEUR LIBRE RC	PÉRIMÈTRE (ENTRESOL)	HAUTEUR MOYENNE (ENTRESOL)
TOTAL	2999,3	281,0	3	17,1	5,0	63,3	0,5
MEZZANINE	104,0						
ATTIQUE	104,0						
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	1601,7						
MUR MITOYEN	461,6						

SOUS-SOL(S), VIDE SANITAIRE OU MURET / FONDATION HORS-SOL

	AIRE	PÉRIMÈTRE	NOMBRE	HAUTEUR BRUTE	PÉRIMÈTRE (FONDATION HORS-SOL)	HAUTEUR MOYENNE (FONDATION HORS-SOL)
SOUS-SOL	922,4	207,6	2	8,8	103,8	1,0
MEZZANINE	104,0					
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	913,4					
VIDE SANITAIRE	461,2	63,3		1,2	63,3	1,0
AIRE DES MURS EXTÉRIEURS	95,0					
MURET		22,8			22,8	1,0
MUR DE FONDATION MITOYEN	52,6					



*08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

	TYPE
UTILISATION	6813

	NOMBRE
LOGEMENTS	0
CHAMBRES LOCATIVES	
LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	1

	NUMÉRO
BÂTIMENT	0

CONSTRUCTION ORIGINELLE

ANNÉE	E / R	E ESTIMÉE R RÉEL
2002	R	

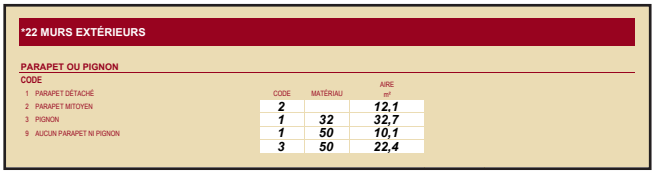
AGRANDISSEMENTS

ANNÉE	E / R	%
2007	R	20
2004	R	20

LIEN PHYSIQUE — LIEN: 2
1 DÉTACHÉ
2 JUMELÉ
3 EN RANGÉE
4 INTÉGRÉ

AUTRE LIEN — A.L.: 9
COMPRIS DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER
1 OUI
9 AUCUN AUTRE LIEN

PRODUCTION OU ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE — P.A.I.: 9
1 ABRITE DE LA PRODUCTION SEULEMENT
2 ABRITE DE L'ANTIPOLLUTION SEULEMENT
3 ABRITE PRODUCTION ET ANTIPOLLUTION
9 AUCUNE ACTIVITÉ DE PRODUCTION OU D'ANTIPOLLUTION

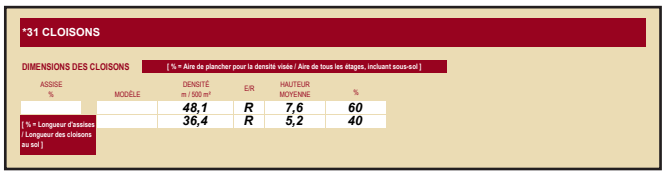


*22 MURS EXTÉRIEURS

PARAPET OU PIGNON

CODE
1 PARAPET DÉTACHÉ
2 PARAPET MITOYEN
3 PIGNON
9 AUCUN PARAPET NI PIGNON

CODE	MATÉRIAU	AIRE m²
2		12,1
1	32	32,7
1	50	10,1
3	50	22,4



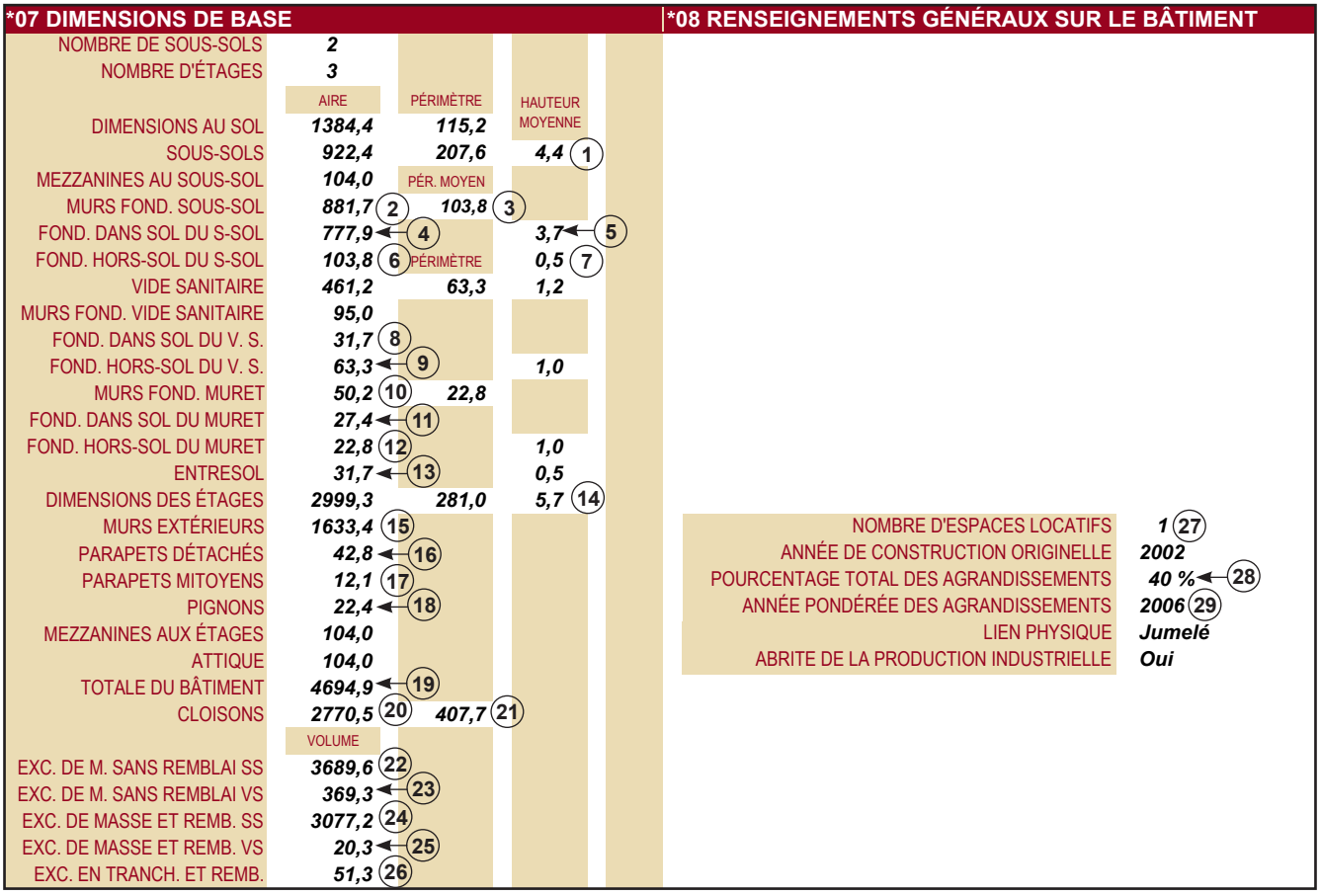
*31 CLOISONS

DIMENSIONS DES CLOISONS [% = Aire de plancher pour la densité visée / Aire de tous les étages, incluant sous-sol]

ASSISE %	MODÈLE	DENSITÉ m / 500 m²	E/R	HAUTEUR MOYENNE	%
		48,1	R	7,6	60
		36,4	R	5,2	40

[% = Longueur d'assises / Longueur des cloisons au sol]

Pour ce même exemple, les paramètres de base, structurés et transformés aux fins de calcul, sont illustrés comme suit :



Des 53 paramètres de base requis aux fins du calcul à effectuer, 29 résultent d'une transformation des renseignements descriptifs figurant aux blocs *07, *08 *22 et *31 du dossier de propriété. Il s'agit des renseignements suivants, avec les consignes afférentes et des exemples de calcul :

SOUS-SOL(S)

Dimensions totales de la partie « sous-sol(s) » :

1. **Hauteur moyenne des sous-sols**. Constituée de la hauteur brute du sous-sol divisée par le nombre de sous-sols (ex. : 8,8 / 2 = 4,4).

2. **Aire des murs de fondation du sous-sol**. Constituée de l'aire des murs extérieurs du sous-sol dont on soustrait l'aire de l'entresol (ex. : 913,4 - 31,7 = 881,7).

3. **Périmètre moyen des murs de fondation du sous-sol**. Constitué du périmètre total du sous-sol divisé par le nombre d'étages de sous-sols (ex. : 207,6 / 2 = 103,8).

4. **Aire de la fondation dans le sol du sous-sol**. Constituée de l'aire des murs de fondation du sous-sol dont on soustrait l'aire de la fondation hors-sol du sous-sol (ex. : 881,7 - 103,8 = 777,9).

5. **Hauteur moyenne de la fondation du sous-sol dans le sol**. Constituée de l'aire de la fondation dans le sol du sous-sol divisée par le périmètre du sous-sol (ex. : 777,9 / 207,6 = 3,7).

6. **Aire de la fondation hors-sol du sous-sol**. Constituée de la hauteur hors-sol du mur de fondation du sous-sol multipliée par le périmètre de la fondation du sous-sol qui est hors-sol (ex. : 1,0 x 103,8 = 103,8).

7. **Hauteur moyenne de la fondation hors-sol du sous-sol.** Constituée du périmètre de la fondation hors-sol divisé par le périmètre du sous-sol multiplié par la hauteur moyenne de la partie du sous-sol avec une fondation hors-sol (ex. : 103,8 / 207,6 x 1,0 = 0,5).

VIDE SANITAIRE

Dimensions totales de la partie « vide sanitaire » :

8. **Aire de la fondation dans le sol du vide sanitaire.** Constituée de l'aire des murs de fondation du vide sanitaire dont on soustrait l'aire de la fondation hors-sol du vide sanitaire (ex. : 95 - 63,3 = 31,7).

9. **Aire de la fondation hors-sol du vide sanitaire.** Constituée de la hauteur hors-sol du mur de fondation du vide sanitaire multipliée par le périmètre de la fondation du vide sanitaire qui est hors-sol (ex. : 1,0 x 63,3 = 63,3).

MURET

Dimensions totales de la partie « muret » :

10. **Aire des murs de fondation du muret.** Constituée du périmètre du muret multiplié par 1,2 mètre auquel résultat l'on additionne l'aire de la partie hors-sol du muret (ex. : 22,8 x 1,2 + 22,8 = 50,2).

11. **Aire de la fondation dans le sol du muret**. Constituée du périmètre du muret multiplié par 1,2 mètre (ex. : 22,8 x 1,2 = 27,4)

12. **Aire de la fondation hors-sol du muret.** Constituée de la hauteur hors-sol du mur de fondation du muret multipliée par le périmètre de la fondation du muret qui est hors-sol (ex. : 22,8 x 1,0 = 22,8).

AUTRES DIMENSIONS DE BASE

13. **Aire de l'entresol.** Constituée du périmètre de l'entresol multiplié par la hauteur moyenne de l'entresol (ex. : 63,3 x 0,5 = 31,7).

14. **Hauteur moyenne des étages.** Constituée de la hauteur brute des étages divisée par le nombre d'étages (ex. : 17,1 / 3 = 5,7).

15. **Aire des murs extérieurs totale.** Constituée de l'aire des murs extérieurs des étages additionnée de l'aire de l'entresol (ex. : 1601,7 + 31,7 = 1633,4).

16. **Aire des murs parapets détachés.** Déterminée de la somme des aires des murs parapets détachés décrits au bloc *22 dont le code est égal à « 1 » (ex. : 32,7 + 10,1 = 42,8).

17. **Aire des murs parapets mitoyens.** Déterminée de la somme des aires des murs parapets mitoyens décrits au bloc *22 dont le code est égal à « 2 » (ex. : 12,1).

18. **Aire des murs des pignons.** Déterminée de la somme des aires des murs des pignons décrits au bloc *22 dont le code est égal à « 3 » (ex.: 22,4).

19. **Aire totale du bâtiment.** Déterminée de la somme de l'aire du sous-sol, de l'aire des mezzanines du sous-sol, de l'aire du vide sanitaire, de l'aire des étages, de l'aire des mezzanines des étages et de l'aire de l'attique (ex. : 922,4 + 104 + 461,2 + 2999,3 + 104 + 104 = 4694,9).

20. **Aire des cloisons.** Déterminée par la somme des résultats obtenus en divisant l'aire totale du bâtiment par 500 et en multipliant ce résultat par la densité de cloisons et la hauteur de cloisons indiquées au bloc *31, ainsi que par le pourcentage relatif de cette densité et de cette hauteur par rapport à l'ensemble des densités et hauteurs décrites (ex. : (4694,9 / 500 x 48,1 x 7,6 x 60 %) + (4694,9 / 500 x 36,4 x 5,2 x 40 %) = 2770,4).

21. **Périmètre des cloisons.** Déterminé par la somme des résultats obtenus en divisant l'aire totale du bâtiment par 500 et en multipliant ce résultat par la densité de cloisons indiquée au bloc *31, ainsi que par le pourcentage relatif de cette densité par rapport à l'ensemble des densités décrites (ex. : (4694,9 / 500 x 48,1 x 60 %) + (4694,9 / 500 x 36,4 x 40 %) = 407,7).

22. **Volume de l'excavation de masse sans remblai du sous-sol.** Constitué de l'aire du sous-sol multipliée par la hauteur moyenne de la fondation du sous-sol dans le sol à laquelle on additionne 0,15 pour l'épaisseur de la dalle et 0,15 pour l'épaisseur du gravier (ex. : 922,4 x (3,7 + 0,15 + 0,15) = 3689,6).

23. **Volume de l'excavation de masse sans remblai du vide sanitaire.** Constitué de l'aire du vide sanitaire multipliée par l'aire de la fondation dans le sol du vide sanitaire divisé par le périmètre du vide sanitaire auquel on additionne 0,15 pour l'épaisseur de la dalle et 0,15 pour l'épaisseur du gravier (ex. : 461,2 x (31,7 / 63,3 + 0,15 + 0,15) = 369,3).

24. **Volume de l'excavation de masse avec remblai pour excédant du sous-sol.** Constitué du périmètre total du sous-sol, divisé par le nombre d'étages du sous-sol, multiplié par la hauteur moyenne de la fondation dans le sol du sous-sol, laquelle hauteur est multipliée par le nombre d'étages du sous-sol, auquel on additionne 0,15 pour l'épaisseur de la dalle et 0,15 pour l'épaisseur du gravier dont ce dernier résultat est élevé au carré, le tout divisé par 2 (ex. : 207,6 / 2 x (3,7 x 2 + 0,15 + 0,15)² / 2 = 3077,2).

25. **Volume de l'excavation de masse avec remblai pour excédent du vide sanitaire.** Constitué du périmètre au sol du vide sanitaire multiplié par l'aire de la fondation dans le sol du vide sanitaire divisée par le périmètre du vide sanitaire, auquel on additionne 0,15 pour l'épaisseur de la dalle et 0,15 pour l'épaisseur du gravier lequel résultat de cette division est élevé au carré et divisée par 2 (ex. : 63,3 x (31,7 / 63,3 + 0,15 + 0,15)² / 2 = 20,3).

26. **Volume de l'excavation en tranchée avec remblai du muret.** Constitué du périmètre du muret multiplié par 1,2, auquel on additionne 0,15 pour l'épaisseur de la dalle et 0,15 pour l'épaisseur du gravier élevé au carré (ex. : 22,8 x (1,2 + 0,15 + 0,15)² = 51,3).

27. **Nombre d'espaces locatifs.** Constitué du nombre de locaux non résidentiels auquel on ajoute le nombre de logements, ainsi que le nombre de chambres locatives, le cas échéant.

28. **Pourcentage total des agrandissements.** Correspond à la somme de tous les pourcentages d'agrandissements du bâtiment concerné (ex. : 20 +20 = 40).

29. **Année pondérée des agrandissements.** Déterminée en pondérant le millésime de chaque année d'agrandissement, par le pourcentage d'agrandissement de l'année concernée par rapport au pourcentage total des agrandissements (ex. : (2005 x 20 / 40) + (2007 x 20 / 40) = 2006).

5.2.3 Calcul du coût 1997 des assises des colonnes structurales (bloc *11)

Le calcul du coût 1997 des assises des colonnes structurales est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *11 du dossier de propriété, pour les éléments suivants :

- les charges estimées, selon qu'elles sont fixes, pour le sous-sol ou pour les étages et en tenant compte du nombre décrit d'appuis et d'assises;
- les éléments existants, pour le cas :
  - des assises;
  - des caissons forés;
  - des murets;
  - des pieux;
  - des piliers de béton;
  - des poutres au sol.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 des assises structurales sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des assises selon les charges estimées
À utiliser : section 110 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

kN / APPUI % X ($ DE BASE + $ / ASSISE) X NB ASSISES = COÛT 1997

kN / APPUI	Charge moyenne en kilonewtons par appui. Ce sont les charges estimées décrites au bloc *11, divisées par le nombre d'appuis. Les charges estimées sont déterminées à l'aide des tableaux 1A à 1L. Ce renseignement sert à la sélection des coûts unitaires présentés ci-après.
%	Pourcentage de la partie du bâtiment que représentent les charges et le type de sol décrits.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») par assise applicable au nombre d'assises, sélectionné au barème selon le type de sol décrit sur lequel reposent les assises et pour le type de sol ordinaire selon que kN / APPUI est plus petit ou égal à 2500 ou plus grand que 2500 (les codes sont : roc « 1000 », sol ordinaire 2500 kN et moins « 2100 », sol ordinaire plus de 2500 kN « 2200 », sol mou « 3000 ».
$ / ASSISE	Coût unitaire par assise applicable au nombre d'assises. Ce coût unitaire est déterminé par l'addition de coûts au kilonewtons (code dont le huitième caractère est égal à « 2 », « 3 » ou « 4 »), sélectionné au barème selon le type de sol décrit sur lequel reposent les assises. Pour le cas d'un sol de type roc (code « 1000 »), le coût « 2 » est multiplié par le nombre de kN / APPUI et additionné au coût « 3 » qui lui est multiplié par la racine carrée de kN / APPUI élevée à la puissance 3. Pour le cas d'un sol de type ordinaire selon que kN / APPUI est plus petit ou égal à 2500 (code « 2100 »), le coût « 2 » est multiplié par le nombre de kN / APPUI, additionné au coût « 3 » qui lui est multiplié par la racine carrée de kN / APPUI élevée à la puissance 3 et additionné à nouveau au coût « 4 » qui lui est élevé au carré. Pour les deux autres types de sol (code « 2200 » ou « 3000 »), on utilise le coût « 2 » seulement multiplié par le nombre de kN / APPUI.
NB ASSISES	Nombre d'assises décrites selon le type de sol, le nombre d'appuis ainsi que les charges estimées du bâtiment.
COÛT 1997	Résultats des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1A. Paramètres de base du bâtiment pour le calcul des charges
À utiliser : dimensions de base telles que décrites au bloc *07, ainsi que la charge prédominante pour la partie sous-sol et la partie étage du bâtiment décrite au bloc *11.

ÉTAGE	**NE**	4	**Ae**	3840,0 m²	**Pe**	496,0 m	**Le**	3,8
SOUS-SOL	**Nss**	2	**Ass**	1920,0 m²	**Pss**	248,0 m	**Lss**	4,3
TOTALE	**Net**	6	**AT**	5760,0 m²			**$L_{pondérée}$**	3,967

Ne	Nombre d'étages de la partie étage du bâtiment.
Ae	Aire des étages de la partie étage du bâtiment, déterminée de la somme de l'aire des étages, de l'aire des mezzanines des étages et de l'aire de l'attique.
Pe	Périmètre des étages de la partie étage du bâtiment.
Le	Charge prédominante selon l'occupation du bâtiment de la partie étage.
Nss	Nombre d'étages de la partie sous-sol du bâtiment.
Ass	Aire des étages de la partie sous-sol du bâtiment, déterminée de la somme de l'aire des étages du sous-sol et de l'aire des mezzanines des étages du sous-sol.
Pss	Périmètre des étages de la partie sous-sol du bâtiment.
Lss	Charge prédominante selon l'occupation du bâtiment de la partie sous-sol.
Net	Nombre total d'étages du bâtiment déterminé de la somme de Ne et de Nss.
AT	Aire totale des étages du bâtiment pour la partie étage et la partie sous-sol.
$L_{pondérée}$	Donnée à déterminer lorsque le bâtiment a un sous-sol en effectuant l'opération mathématique suivante : ((Ae / At) x Le) + ((Ass / At) x Lss).

1B. Calcul de la charge pour les murs extérieurs À utiliser : renseignements tels que décrits au bloc *22 des renseignements prescrits.	
% X kN / m X Pe = Charge	
%	Pourcentage total de murs extérieurs aux étages supportés par la charpente déterminé de la somme des pourcentages décrits au bloc *22 dont le code de bâti est 01, 02, 06, 07, 08, 09, 12, 15 ou 99.
kN / m	Constante en kN / m dont la valeur est de 2,2.
Pe	Périmètre des étages de la partie étage du bâtiment déterminé au tableau 1A.
Charge	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1C. Calcul de la charge pour une structure étagée en acier À utiliser : renseignements tels que décrits au bloc *21 des renseignements prescrits.	
% S X % X kg / m² X kN / m² X AT = Charge	
% S	Pourcentage de la partie de bâtiment selon l'aire totale ayant une structure étagée en acier (type 4). Ce renseignement provient du bloc *21 (type de charpente).
%	Pourcentage de la partie de bâtiment ayant une structure étagée en acier selon le même poids en kg / m² (bloc *21 type 4).
kg / m²	Nombre de Kg / m² d'acier pour la partie de bâtiment décrite (bloc *21 type 4).
kN / m²	Constante en kN / m² dont la valeur est de 0,01.
AT	Aire totale des étages et sous-sol déterminée au tableau 1A.
Charge	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1D. Calcul de la charge pour les colonnes de béton, les poutres de béton, le bois d'oeuvre et les colonnes en tuyau d'acier À utiliser : renseignements tels que décrits au bloc *21 des renseignements prescrits (structure type 5 et type 6).	
kN / m² X Nombre X Longueur = Charge	
kN / m²	Poids des colonnes de béton, des poutres de béton, du bois d'œuvre et des colonnes en tuyau d'acier en kN par m², sélectionné au barème de coûts unitaires selon les quatre premiers caractères de leur code respectif (2150, 2151, 2161 et 2162).
Nombre	Nombre de colonnes, de poutres ou de tuyaux décrit au bloc *21 et ayant les mêmes caractéristiques.
Longueur	Longueur des colonnes, des poutres ou des tuyaux décrite au bloc *21 et ayant les mêmes caractéristiques.
Charge	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1E. Calcul de la charge pour l'armature des colonnes d'une structure étagée en béton À utiliser : renseignements tels que décrits au bloc *21 des renseignements prescrits (structure type 5).	
kN / m X Nombre X Longueur X kg / m = Charge	
kN / m	Poids de l'armature correspondant à 0,1 kN / m pour 1 kg / m.
Nombre	Nombre de colonnes décrit au bloc *21 et ayant les mêmes caractéristiques.
Longueur	Longueur des colonnes décrit au bloc *21 et ayant les mêmes caractéristiques.
kg / m	Nombre de kg / m des colonnes décrit au bloc *21 et ayant les mêmes caractéristiques.
Charge	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1F. Calcul de la charge pour une structure à arches en béton À utiliser : section 217 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À utiliser : renseignements tels que décrits au bloc *21 des renseignements prescrits (structure type 7).	
kN / m X Longueur = Charge	
kN / m	Poids de la structure à arches en béton, en kN par m, sélectionné au barème de coûts unitaires selon son code (1).
Longueur	Longueur des colonnes des arches additionnée de la largeur des arches et de la largeur des avant-toits décrites au bloc *21 et ayant les mêmes caractéristiques.
Charge	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1G. Calcul de la charge du bâtiment pour les planchers structuraux À utiliser : section 218 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À utiliser : renseignements tels que décrits au bloc *21 des renseignements prescrits.	
% X kN / m² X AT = Charge	
%	Pourcentage de la partie des planchers structuraux du même type, déterminé en divisant l'aire de ces planchers par l'aire totale du bâtiment.
kN / m²	Poids des planchers structuraux du même type en kN par m², sélectionné au barème de coûts unitaires selon leur code respectif (0100 à 1700).
AT	Aire totale des étages et sous-sol déterminée au tableau 1A.
Charge	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1H. Calcul de la charge d'occupation du bâtiment prédominante selon l'usage du bâtiment pour la partie étage et pour la partie sous-sol	
$\sum$ % PS X $L_{pondérée}$ X AT = Charge	
$\sum$ % PS	Somme des pourcentages de la partie des planchers structuraux du même type obtenue au tableau 1G.
$L_{pondérée}$	Charge pondérée déterminée au tableau 1A.
AT	Aire totale des étages et sous-sol déterminée au tableau 1A.
Charge	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1I. Calcul de la charge d'occupation du toit sur le bâtiment pour le poids qu'il doit supporter	
$\sum$ % PS X Constante X AT = Charge	
$\sum$ % PS	Somme des pourcentages de la partie des planchers structuraux du même type obtenue au tableau 1G.
Constante	Constante en kN / m² dont la valeur est de 1,7.
AT	Aire totale des étages et sous-sol déterminée au tableau 1A.
Charge	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1J. Calcul de la charge du bâtiment pour le toit À utiliser : section 231 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À utiliser : renseignements tels que décrits au bloc *23 des renseignements prescrits.	
% X kN / m² / Net X AT = Charge	
%	Pourcentage de la partie des tabliers du toit du même type telle que décrite au bloc *23.
kN / m²	Poids des tabliers du toit du même type en kN par m², sélectionné au barème de coûts unitaires selon leur code respectif (0100 à 1700), selon qu'ils sont isolés ou non (code 0010 ou 0090) le cas échéant, et selon la porté du tablier le cas échéant.
Net	Nombre d'étages des étages et du sous-sol déterminé au tableau 1A.
AT	Aire totale des étages et sous-sol déterminée au tableau 1A.
Charge	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1K. Calcul de la charge du bâtiment pour le drainage	
∑ % *23 X Constante / Net X AT = Charge	
∑ % *23	Somme des pourcentages de la partie des tabliers du toit déterminée au tableau 1J.
Constante	Constante en kN / m² dont la valeur est de 2,5.
Net	Nombre d'étages des étages et du sous-sol déterminé au tableau 1A.
AT	Aire totale des étages et sous-sol déterminée au tableau 1A.
Charge	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1L. Calcul des charges du bâtiment	
Total	
Total	Somme des charges de tous les tableaux de charge (1B à 1K).

2. Calcul du coût 1997 des assises existantes À utiliser : section 110 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : le coût unitaire de chaque assise inclut l'armature, l'excavation et le remblai.	
VOLUME X $ / m³ X NB ASSISES = COÛT 1997	
VOLUME	Volume par assise déterminé par le produit, divisé par 1000, de la longueur, de la largeur et de la hauteur des assises existantes décrites ayant les mêmes dimensions.
$ / m³	Coût unitaire par assise applicable au volume par assise et au nombre d'assises, sélectionné au barème selon le code « 4000 » et selon le volume par assise.
NB ASSISES	Nombre d'assises décrites ayant les mêmes dimensions.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des caissons forés
À utiliser : section 110 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : le coût unitaire de chaque caisson foré inclut l'emboutissage dans le roc, le béton, l'armature, l'excavation et le remblai.

HAUTEUR X $ / m X NB CAISSONS = COÛT 1997

HAUTEUR	Hauteur des caissons forés.
$ / m	Coût unitaire par caisson foré applicable à la hauteur et au nombre de caissons forés, sélectionné au barème selon le code « 5000 » et selon le diamètre des caissons forés.
NB CAISSONS	Nombre de caissons forés ayant les mêmes dimensions.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4A. Calcul du coût 1997 des pieux avec tête de pieux
À utiliser : section 110 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : le coût unitaire de chaque pieu inclut l'emboutissage et le remblai de la tête.

NB DE TÊTES X PIEUX / TÊTE X ((HAUTEUR X $ / m) + $ / PIEUX) = COÛT 1997

NB DE TÊTES	Nombre de têtes de pieux pour les pieux ayant les mêmes dimensions.
PIEUX / TÊTE	Nombre de pieux par tête de pieux pour les pieux ayant les mêmes dimensions.
HAUTEUR	Hauteur des pieux.
$ / m	Coût unitaire par pieu (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable à la hauteur et au nombre de pieux, sélectionné au barème selon le code « 6000 » et selon le diamètre des pieux.
$ / PIEUX	Coût unitaire par pieu (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au nombre de pieux par tête de pieux et au nombre de têtes de pieux, sélectionné au barème selon le code « 6000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4B. Calcul du coût 1997 des pieux sans tête de pieux
À utiliser : section 110 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : le coût unitaire de chaque pieu inclut l'emboutissage.

PIEUX / TÊTE X HAUTEUR X $ / m = COÛT 1997

PIEUX / TÊTE	Nombre de pieux ayant les mêmes dimensions. Inscrit au renseignement « nombre de pieux par tête » lorsque aucune tête de pieux n'a été considérée.
HAUTEUR	Hauteur des pieux.
$ / m	Coût unitaire par pieu (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable à la hauteur et au nombre de pieux, sélectionné au barème selon le code « 6000 » et selon le diamètre des pieux.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5A. Calcul du coût 1997 des piliers de béton À utiliser : section 110 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
HAUTEUR X $ / m X NB PILIERS = COÛT 1997	
HAUTEUR	Hauteur des piliers de béton.
$ / m	Coût unitaire par pilier de béton (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable à la hauteur et au nombre de piliers, sélectionné au barème selon le code « 7000 » et selon la largeur des piliers de béton.
NB PILIERS	Nombre de piliers de béton ayant les mêmes dimensions.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5B. Calcul du coût 1997 de l'armature des piliers À utiliser : section 110 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
kg / m X HAUTEUR X $ / m X NB PILIERS = COÛT 1997	
kg / m	Poids de l'armature des piliers de béton en kilogramme par mètre.
HAUTEUR	Hauteur des piliers de béton.
$ / m	Coût unitaire du kilogramme d'armature des piliers de béton (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable à la longueur et au nombre de piliers, sélectionné au barème selon le code « 7000 ».
NB PILIERS	Nombre de piliers de béton.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5C. Calcul du coût 1997 du remblai pour l'excavation des piliers de béton À utiliser : section 110 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X VOLUME X $ / m³ X NB PILIERS = COÛT 1997	
%	Pourcentage du remblai de l'excavation des piliers de béton.
VOLUME	Volume par pilier de béton déterminé par 1,3 multiplié par la hauteur du pilier en mètres élevée à la puissance 3, additionné de 10 multiplié par la largeur du pilier en millimètres, multiplié également par la hauteur du pilier en mètres élevée au carré, additionné de 25 multiplié par la largeur du pilier en millimètres élevée au carré, multiplié également par la hauteur du pilier en mètres, additionné de 16,3 multiplié par la largeur du pilier en millimètres élevée à la puissance 3.
$ / m³	Coût unitaire du mètre cube de remblai de l'excavation pour les piliers de béton (code dont le huitième caractère est égal à « 3 »), applicable au volume de remblai et au nombre de piliers, sélectionné au barème selon le code « 7000 ».
NB PILIERS	Nombre de piliers de béton.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des poutres au sol À utiliser : section 110 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
LONGUEUR X $ / m X NB POUTRES = COÛT 1997	
LONGUEUR	Longueur des poutres au sol.
$ / m	Coût unitaire par poutre au sol, applicable à la longueur et au nombre de poutres au sol, sélectionné au barème selon qu'elle est en béton, code « 8100 » ou en bois, code « 8200 » et selon sa largeur code de critère 010000 à 120000 pour la poutre au sol en béton ou 010000 à 070000 pour la poutre au sol en bois et selon la hauteur de la poutre.
NB POUTRES	Nombre de poutres au sol ayant les mêmes dimensions.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7A. Calcul du coût 1997 des murets À utiliser : section 110 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
(AIRE X $ / m²) + (LONGUEUR X $ / m) = COÛT 1997	
AIRE	Aire du muret déterminée par sa longueur multipliée par 1,2.
$ / m²	Coût unitaire du muret (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable à l'aire du muret, sélectionné au barème selon le code « 9000 » et selon l'épaisseur du muret.
LONGUEUR	Longueur des murets de la même épaisseur.
$ / m	Coût unitaire du muret (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable à la longueur, sélectionné au barème selon le code « 9000 » et selon l'épaisseur du muret.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7B. Calcul du coût 1997 du remblai de l'excavation pour les murets À utiliser : section 110 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X TRANCHÉE X $ / m³ = COÛT 1997	
%	Pourcentage du remblai de l'excavation pour les murets.
TRANCHÉE	Le volume maximal d'excavation pour les murets déterminé par le produit de la longueur du muret par 1,5 élevé au carré.
$ / m³	Coût unitaire d'un mètre cube d'excavation et de remblai (code dont le huitième caractère est égal à « 3 »), applicable à la tranchée des murets, sélectionné au barème selon le code « 9000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.4 Calcul du coût 1997 des murs de fondations (bloc *12)

Le calcul du coût 1997 des murs de fondations est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *12 du dossier de propriété, pour les éléments suivants :

- le bâti des murs, ainsi que divers ajouts au coût du bâti;
- les portes;
- les fenêtres;
- les accessoires de portes et de fenêtres.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 des murs de fondations sont décrites aux tableaux suivants :

1A. Calcul du coût 1997 du bâti des murs À utiliser : section 120 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X % MUR X ((AIRE X $ / m²) + (PÉRIMÈTRE X $ / m)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de la partie de bâtiment décrit au bloc *12.
% MUR	Pourcentage du mur de fondation, moins le pourcentage des portes et des fenêtres (pour la partie sous-sol seulement).
AIRE	Aire des murs de fondation du sous-sol, du vide sanitaire ou du muret (code « 1 », « 2 » ou « 3 »), selon la partie de bâtiment décrit au bloc *12 telle que définie à l'élément # 2 du point 5.2.2 pour la fondation du sous-sol (paramètres de base) ou inscrit au bloc *07 pour le vide sanitaire ou pour le muret.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable à l'aire des murs de fondation, sélectionné au barème selon le code de type de bâti « 1000 », « 3000 », « 4000 », « 5000 », ou « 6000 » et selon l'épaisseur du mur de fondation.
PÉRIMÈTRE MOYEN	Périmètre moyen du sous-sol, périmètre au sol du vide sanitaire ou périmètre au sol du muret (code « 1 », « 2 » ou « 3 »), selon la partie de bâtiment décrite au bloc *12.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au périmètre, sélectionné au barème selon le code de type de bâti « 1000 », « 2000 », « 3000 », « 4000 », «5000 », « 6000 », « 7000 », ou « 8000 » et selon l'épaisseur du mur de fondation.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1B. Calcul du coût 1997 des ajouts au bâti des murs (isolant ou finition de crépi) À utiliser : section 120 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X % MUR X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage de la partie de bâtiment décrite au bloc *12.
% MUR	Pourcentage du mur de fondation, moins le pourcentage des portes et des fenêtres (pour la partie sous-sol seulement).
AIRE	Pour le cas de l'isolant, aire des murs de fondation du sous-sol, du vide sanitaire ou du muret (code « 1 », « 2 » ou « 3 »), selon la partie décrite du bâtiment telle que définie à l'élément # 2 du point 5.2.2 pour la fondation sous-sol (paramètres de base) ou inscrit au bloc *07 pour le vide sanitaire ou pour le muret. Pour le cas de la finition, aire des murs de fondation du sous-sol, du vide sanitaire ou du muret, selon la proportion pour la partie hors-sol de la fondation décrite au bloc *12 telle que définie aux éléments # 6, 9 et 12 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Pour le cas de l'isolant, coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des murs, sélectionné au barème selon le code de type de bâti « 1000 », « 3000 », « 4000 », « 5000 » ou « 6000 » et selon la présence d'un isolant signalée par la mention « 1 » au bâti de mur du bloc *22 (code « 1000 »). Pour le cas de la finition, coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des murs pour la partie hors sol, sélectionné au barème selon la présence d'une proportion de finiton décrite au bloc *12 (code « 1100 », « 2100 » ou « 3100 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1C. Calcul du coût 1997 d'autres ajouts au bâti des murs (imperméabilisant) À utiliser : section 120 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage de la partie de bâtiment décrite au bloc *12.
AIRE	Aire des murs de fondation du sous-sol, du vide sanitaire ou du muret, selon la partie du bâtiment décrit au bloc *12 pour la partie dans le sol de la fondation telle que définie aux éléments # 4, 8 et 11 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des murs, sélectionné au barème selon le code de type de bâti « 1000 », « 3000 », « 4000 » « 5000 » ou « 6000 » et selon le code « 0200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1D. Calcul du coût 1997 de l'excavation et du remblai pour les murs de fondations À utiliser : section 121 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X ((MASSE X $ / m³) + (MASSE ET R. X $ / m³) + (TRANCHÉE X $ / m³)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage de la partie de bâtiment décrit au bloc *12.
MASSE	Volume d'excavation de masse sans remblai du sous-sol ou du vide sanitaire tel que défini aux éléments # 22 et 23 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume d'excavation de masse sans remblai de la partie de bâtiment décrit au bloc *12, sélectionné au barème selon le code de type de sol « 1000 » ou « 2000 » et selon le code « 0030 ».
MASSE ET R.	Volume d'excavation de masse et remblai du sous-sol ou du vide sanitaire tel que défini aux éléments # 24 et 25 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume d'excavation de masse et remblai de la partie de bâtiment décrit au bloc *12 (sous-sol ou vide sanitaire), sélectionné au barème selon le code de type de sol «1000 » ou « 2000 » et selon le code « 0010 ».
TRANCHÉE	Volume d'excavation en tranchée et remblai de la partie muret tel que défini à l'élément # 26 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume d'excavation en tranchée et remblai de la partie muret décrit au bloc *12, sélectionné au barème selon le code de type de sol «1000 » ou « 2000 » et selon le code « 0020 ». Ne s'applique pas pour les codes de bâti « 7 » et « 8 »
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des portes À utiliser : section 122 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage de la partie de bâtiment décrit au bloc *12.
AIRE	Aire du mur de fondation sous-sol et vide sanitaire (code « 1 » ou « 2 »), selon la partie décrit du bâtiment telle que définie à l'élément # 2 du point 5.2.2 pour la fondation sous-sol (paramètres de base) ou inscrit au bloc *07 pour le vide sanitaire.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire du mur de fondation de la partie de bâtiment décrit au bloc *12 (sous-sol ou vide sanitaire), sélectionné au barème selon le code de type d'ouverture « 1000 » à « 9000 », le code de type de matériau « 0100 », « 0200 » ou « 0300 » et le code de type de forme « 0010 » ou « 0020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des fenêtres À utiliser : section 123 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage de la partie de bâtiment décrite au bloc *12.
AIRE	Aire du mur de fondation sous-sol et vide sanitaire (code « 1 » ou « 2 »), selon la partie décrite du bâtiment telle que définie à l'élément # 2 du point 5.2.2 pour la fondation sous-sol (paramètres de base) ou inscrit au bloc *07 pour le vide sanitaire.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire du mur de fondation sous-sol ou du mur de fondation du vide sanitaire, sélectionné au barème selon le code de type d'ouverture « 1000 » à « 7000 » et le code de type de matériau « 0100 » à « 0300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des accessoires de portes et fenêtres À utiliser : section 124 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'accessoires décrits pour le bâtiment selon le type d'accessoire.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'accessoires, sélectionné au barème selon le code de type d'accessoires « 1000 » à « 5000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.5 Calcul du coût 1997 de la dalle au sol (bloc *13)

Le calcul du coût 1997 de la dalle au sol est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *13 du dossier de propriété pour la dalle au sol elle-même et divers ajouts à la dalle au sol.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 de la dalle au sol sont décrites aux tableaux suivants :

1A. Calcul du coût 1997 de la dalle au sol À utiliser : section 130 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage de la dalle au sol décrite pour le bâtiment.
AIRE	Aire au sol décrite pour le bâtiment (paramètres de base).
$ / m²	Coût par mètre carré applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code de type de dalle « 1000 », « 2000 », « 3000 », « 4000 », « 5000 » ou « 6000 » et le code d'épaisseur de la dalle.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1B. Calcul du coût 1997 des ajouts à la dalle au sol À utiliser : section 131 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X PÉRIMÈTRE X $ / m = COÛT 1997	
%	Pourcentage de la dalle au sol décrit pour le bâtiment.
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol décrit pour le bâtiment (paramètres de base).
$ / m	Coût par mètre linéaire applicable au périmètre, sélectionné au barème selon la présence d'un isolant signalée au bâti de mur extérieur du bloc * 22. Pour que ce calcul soit applicable, l'isolation signalée au bloc *22 doit être présente à 50 % ou plus du bâti de mur extérieur.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.6 Calcul du coût 1997 de la charpente (bloc *21)

Le calcul du coût 1997 de la charpente est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *21 du dossier de propriété, pour les éléments suivants :

- la structure à cadre rigide;
- la structure en fibre de verre;
- le caillebotis en fibre de verre;
- la structure étagée en acier;
- l'ignifugation de la structure étagée en acier;
- les colonnes d'une structure étagée en béton;
- les poutres d'une structure étagée en béton;
- les structures étagées en bois;
- les colonnes en tuyau d'acier;
- les structures à arches;
- les planchers structuraux.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 de la charpente sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 de la structure à cadre rigide À utiliser : section 212 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
TYPE % X % X AIRE X kg / m² X $ / kg / m² = COÛT 1997	
TYPE %	Pourcentage du type de charpente décrit pour le bâtiment au bloc *21.
%	Pourcentage de structure à cadre rigide décrit pour le bâtiment au bloc *21.
AIRE	Aire totale du bâtiment (paramètres de base).
kg / m²	Quantité d'acier en kilogramme par mètre carré applicable à l'aire, décrite au bloc *21. Cette quantité peut être estimée à l'aide des tableaux 4A à 4D suivants.
$ / kg / m²	Coût unitaire au kilogramme par mètre carré applicable à la quantité d'acier de la structure à cadre rigide, sélectionné au barème selon le code de type « 0100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 de la structure en fibre de verre À utiliser : section 213 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
LONGUEUR	Longueur de la structure en fibre de verre.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur de la structure en fibre de verre, sélectionné au barème selon le code de profilés des structures « 1110 » à « 1730 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 du caillebotis en fibre de verre À utiliser : section 213 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la surface du caillebotis en fibre de verre.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire de la surface du caillebotis en fibre de verre, sélectionné au barème selon le code de type « 2110 » à « 2230 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 de la structure étagée en acier À utiliser : section 214 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
TYPE % X % X (AIRE X kg / m² X ($ / kg / m² + (NB. ÉT. X $ / ét. / kg / m²))) = COÛT 1997	
TYPE %	Pourcentage du type de charpente décrit pour le bâtiment au bloc *21.
%	Pourcentage de structure étagée en acier décrite pour le bâtiment au bloc *21.
AIRE	Aire totale du bâtiment (paramètres de base).
kg / m²	Quantité d'acier en kilogramme par mètre carré applicable à l'aire, décrit au bloc *21. Cette quantité peut être estimée à l'aide des tableaux 4A à 4D suivants.
$ / kg / m²	Coût unitaire au kilogramme par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à la quantité d'acier de la structure étagée en acier, sélectionné au barème selon le code de type d'acier « 1010 » à « 1020 ».
NB. ÉT.	Nombre d'étages de la structure étagée en acier décrite pour le bâtiment.
$ / ét. / kg / m²	Coût unitaire par étage et par kilogramme par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la quantité d'acier de la structure étagée en acier, sélectionné au barème selon le code de type d'acier « 1010 » à « 1020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

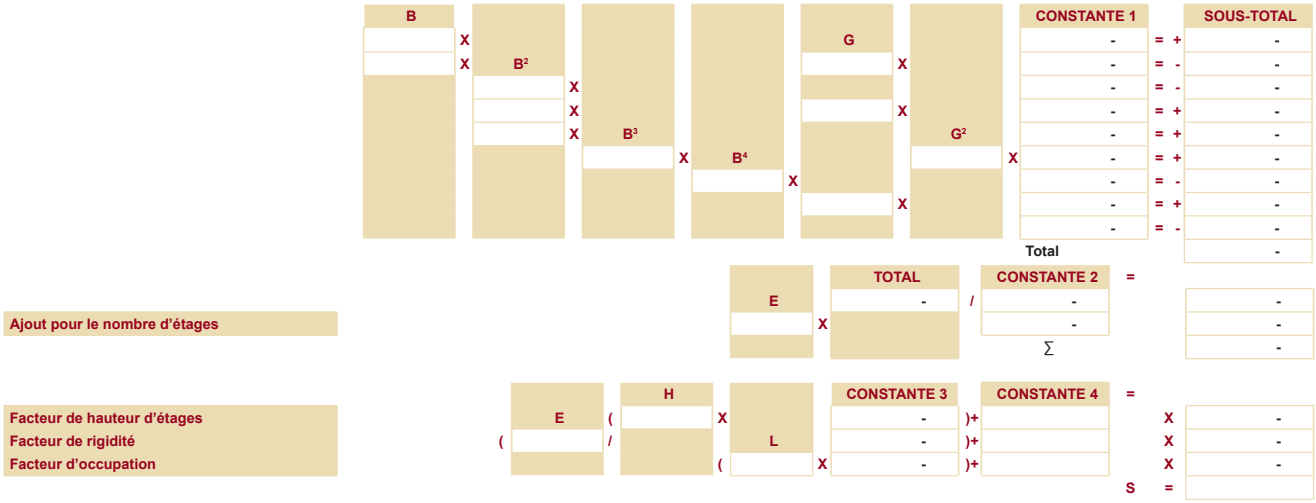
4A. Calcul du coût 1997 de la structure étagée en acier
À utiliser : section 212 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

N_E	Occupation (Table optionnelle pour « L »)		kN / m²
	Bâtiment « 1 étage »	**1,7**	
	Toit	**1,7**	
	Appartement	**2,6**	
	Bibliothèque	**7,2**	
	Bureaux	**3,8**	
	Commerce	**4,8**	
	École	**3,8**	
	Entrepôt	**7,2**	
	Hopital	**3,1**	
	Hôtel	**2,6**	
	Manufacture	**7,2**	
	Stationnement	**6,0**	
	$L_{pondérée}$ =		

N_E	Nombre total d'étages couvert par l'occupation, décrit pour le bâtiment au bloc *21.
L	Nombre de kilonewtons que représente l'occupation prédominante pour un étage du bâtiment.
kN / m²	Nombre de kilonewtons que l'on obtient en multipliant le nombre d'étages par L.
$L_{pondérée}$	Résultat que l'on obtient en additionnant tous les kilonewtons selon les diverses occupations des étages en divisant ce sous-résultat par le nombre d'étages total.

4B. Calcul de la quantité d'acier d'une structure étagée en acier pour colonnes, poutres et poutrelles pleines

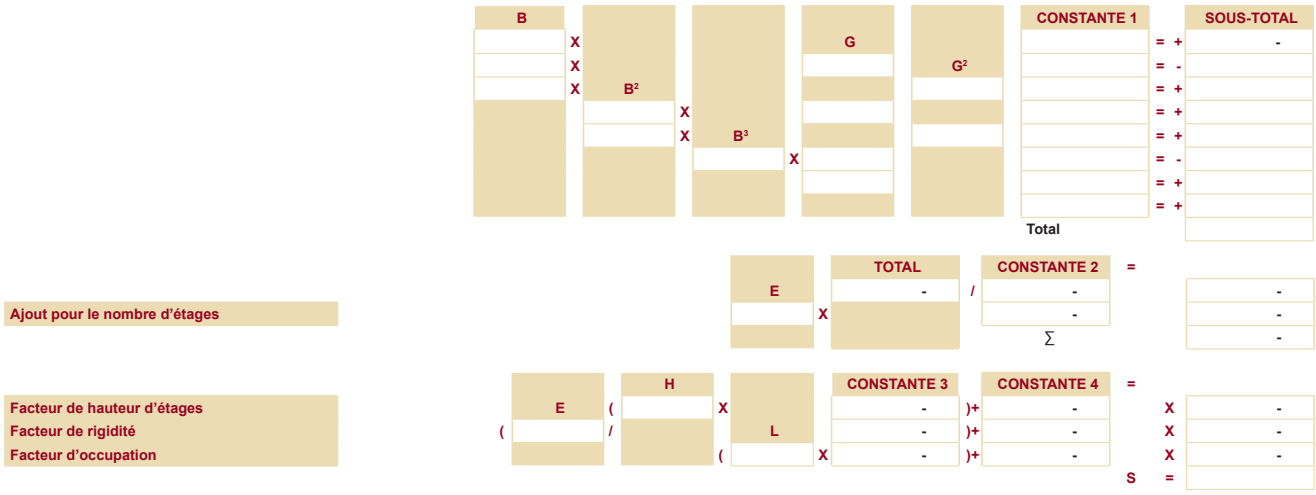
À utiliser : données de la structure de type 4, décrites au bloc *21.



B	Longueur des poutrelles pleines d'acier décrite pour le bâtiment au bloc *21 lorsque le code pour les colonnes, les poutres et les poutrelles est égal à « 1 ».
G	Longueur de la poutre pleine d'acier décrite pour le bâtiment au bloc *21.
CONSTANTE 1	Constantes appliquées à chacune des données provenant de la longueur des poutrelles et des poutres. Pour le B : 7422947; B et G : -39097; B2 : -1203376; B2 et G : 1038; B2 et G2 : 14; B3 : 83679; B4 : -2026; G : 388620; Constante 1 seule : -15325860.
SOUS-TOTAL	Multiplication des B et G selon leur constante respective et les opérations mathématiques de l'en-tête.
TOTAL	Somme de tous les sous-totaux obtenus.
E	Nombre total d'étages de la partie du bâtiment à structure d'acier.
CONSTANTE 2	Ajustement effectué sur le total en divisant ce dernier par 100 000 et en multipliant le nombre d'étages de la partie du bâtiment à structure d'acier par 0,7153.
H	Hauteur moyenne des étages de la partie du bâtiment à structure d'acier.
L	$L_{pondérée}$ déterminée selon le tableau 4A.
CONSTANTE 3	Ajustement effectué sur H en le multipliant par 0,0909, sur E en le divisant par 100 et sur L en le multipliant par 0,0898.
CONSTANTE 4	Ajustement effectué aux trois résultats précédents en leur additionnant 0,6731 pour le premier, 1,006 pour le second et 0,7917 pour le troisième.
S	Quantité d'acier structural en kg/m² déterminée par la multiplication des trois résultats précédents découlant de l'ajustement par les constantes 3 et 4.

4C. Calcul de la quantité d'acier d'une structure étagée en acier pour colonnes, poutres pleines et poutrelles ajourées

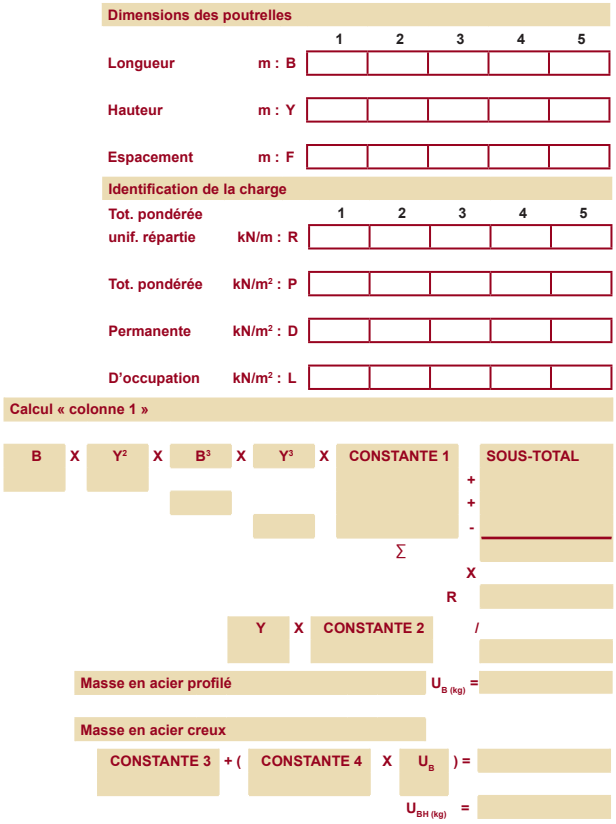
À utiliser : données de la structure de type 4, décrites au bloc *21.



B	Longueur des poutrelles ajourées d'acier décrites pour le bâtiment au bloc *21 lorsque le code pour les colonnes et les poutres est égal à « 1 » et celui pour les poutrelles est égal à « 2 ».
G	Longueur de la poutre pleine d'acier décrite pour le bâtiment au bloc *21.
CONSTANTE 1	Constantes appliquées à chacune des données provenant de la longueur des poutrelles et des poutres. Pour le B : 150644 ; B et G : -83651 ; B et G2 : 257 ; B2 et G : 5483 ; B2 et G2 : 15 ; B2 et G : -147 ; G : 482631 ; Constante 1 seule : 277900.
SOUS-TOTAL	Multiplication des B et G selon leur constante respective et les opérations mathématiques de l'en-tête.
TOTAL	Somme de tous les sous-totaux obtenus.
E	Nombre total d'étages de la partie du bâtiment à structure d'acier.
CONSTANTE 2	Ajustement effectué sur le total en divisant ce dernier par 100 000 et en multipliant le nombre d'étages de la partie du bâtiment à structure d'acier par 0,7153.
H	Hauteur moyenne des étages de la partie du bâtiment à structure d'acier.
L	$L_{pondérée}$ déterminée selon le tableau 4A.
CONSTANTE 3	Ajustement effectué sur H en le multipliant par 0,0909, sur E en le divisant par 100 et sur L en le multipliant par 0,0898.
CONSTANTE 4	Ajustement effectué aux trois résultats précédents en leur additionnant 0,6731 pour le premier, 1,006 pour le second et 0,7917 pour le troisième.
S	Quantité d'acier structural en kg/m² déterminée par la multiplication des trois résultats précédents.

4D.1 Calcul de la quantité d'acier d'une structure en acier pour poutrelles ajourées

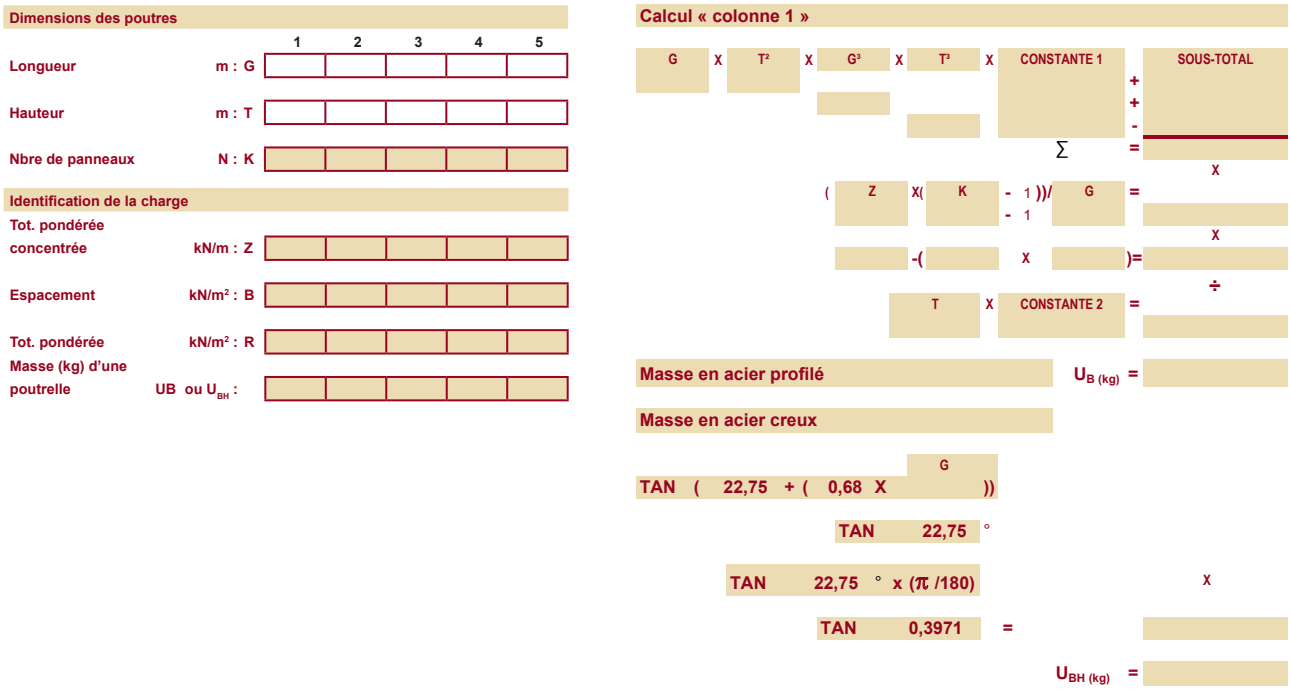
À utiliser : données de la structure de type 4, décrites au bloc *21.



B	Longueur des poutrelles ajourées d'acier décrites pour le bâtiment au bloc *21.
Y	Hauteur des poutrelles ajourées d'acier décrites pour le bâtiment au bloc *21 divisée par 1000.
F	Espacement entre les poutrelles selon la distance décrite au bloc *21.
R	Charge totale pondérée uniformément répartie déterminée par la multiplication de la charge totale pondérée (P) et de l'espacement (F).
P	Charge totale pondérée déterminée par la multiplication de la constante 1,25 et la charge permanente (D), additionnée de la constante 1,5 à laquelle on a multiplié la charge d'occupation (L).
D	Charge permanente décrite pour le bâtiment au bloc *21.
L	Charge d'occupation selon le tableau 4A qui précède.
CONSTANTE 1	Constantes appliquées à chacune des données provenant de la longueur de la poutrelle et de sa hauteur. Pour le B et Y² : 411 ; B² : 13,6 ; Y2 : 247.
SOUS-TOTAL	Multiplication des B et Y selon leur constante respective et les opérations mathématiques de l'en-tête.
∑	Somme de tous les sous-totaux obtenus.
CONSTANTE 2	Ajustement effectué sur la hauteur en multipliant cette dernière par 1000.
UB (kg)	Quantité d'acier structural en kg déterminée par la multiplication de la somme partielle des sous-totaux par R et en divisant par le rajustement de la hauteur selon que le code du type d'acier est égal à « 2 ».
CONSTANTE 3	Constante de 37,67 à appliquer lorsque l'acier est du type creux, code 1.
CONSTANTE 4	Constante de 1,02 à appliquer lorsque l'acier est du type creux, code 1.
U_{BH} (kg)	Quantité d'acier structural en kg déterminée par la multiplication du UB par la constante 4, additionnée de la constante 3 lorsque l'acier est du type creux, code 1.

4D.2 Calcul de la quantité d'acier d'une structure en acier pour poutres ajourées

À utiliser : données de la structure de type 4, décrites au bloc *21.



G	Longueur des poutres ajourées d'acier décrite pour le bâtiment au bloc *21.
T	Hauteur des poutres ajourées d'acier décrite pour le bâtiment au bloc *21 divisée par 1000.
K	Nombre de panneaux décrit au bloc *21.
Z	Charge totale pondérée concentrée déterminée par la multiplication de la constante 0,0125 à la masse d'acier profilé déterminée pour les poutrelles (UB ou UBH), additionnée de l'espacement (B) auquel on a multiplié la charge totale pondérée.
B	Espacement entre les poutres. Correspond à la longueur des poutrelles.
R	Charge totale pondérée déterminée par la multiplication de la constante 1,25 et la charge permanente (D), additionnée de la constante 1,5 à laquelle on a multiplié la charge d'occupation (L).
UB ou U_{BH}	Quantité d'acier structural en kg d'une poutrelle en acier creux ou profilé.
CONSTANTE 1	Constantes appliquées à chacune des données provenant de la longueur de la poutrelle et de sa hauteur. Pour le G et T² : 411; T3 : 13,6; G3 : -247.
SOUS-TOTAL	Multiplication des G et T selon leur constante respective et les opérations mathématiques de l'en-tête.
∑	Somme de tous les sous-totaux obtenus.
AJUSTEMENT Z, K et G	Résultat déterminé à l'aide des Z, K et G selon les opérations mathématiques de l'en-tête multipliant la somme de tous les sous-totaux.
AJUSTEMENT G	Résultat déterminé à l'aide du G selon les opérations mathématiques de l'en-tête multipliant la somme ajustée de tous les sous-totaux.
CONSTANTE 2	Ajustement effectué sur la hauteur en multipliant cette dernière par 1000.
UB (kg)	Masse en acier profilé déterminée en multipliant la somme partielle des sous totaux par l'ajustement Z, K et G, par l'ajustement G et en divisant par le rajustement de la hauteur selon que le code du type d'acier est égal à 2.
U_{BH} (kg)	Quantité d'acier structural en kg déterminée par la multiplication du UB par la tangente de 22,75, à laquelle on additionne 0,68 multiplié par la longueur de la poutre.

5. Calcul du coût 1997 de l'ignifugation de la structure étagée en acier À utiliser : section 214 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
TYPE % X % X (AIRE X ($ / m² + (NB. ÉT. X $ / ét. / m²) + (LONGUEUR X $ / m))) = COÛT 1997	
TYPE %	Pourcentage du type de charpente décrit pour le bâtiment au bloc *21.
%	Pourcentage de structure étagée en acier décrite pour le bâtiment au bloc *21.
AIRE	Aire totale du bâtiment (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'aire ayant une structure étagée en acier ignifugé, sélectionné au barème selon le code de type d'ignifugation « 1110 » à « 9220 ».
NB. ÉT.	Nombre d'étages du bâtiment ayant une structure étagée en acier décrite pour la baie type décrite au bloc *21.
$ / ét. / m²	Coût unitaire par étage et par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'aire ayant une structure étagée en acier ignifugé, sélectionné au barème selon le code de type d'ignifugation « 1110 » à « 9220 ».
LONGUEUR	Longueur des poutrelles de la baie type pour la structure étagée en acier ignifugé décrite au bloc *21.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable à la longueur des poutrelles de la structure étagée en acier ignifugé, sélectionné au barème selon le code de type d'ignifugation « 1110 » à « 9220 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des colonnes d'une structure étagée en béton À utiliser : section 215 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NB X HAUTEUR X ($ / m + (kg / m X $ / kg / m)) = COÛT 1997	
NB	Nombre de colonnes d'une structure étagée en béton décrite pour le bâtiment selon le type de colonnes.
HAUTEUR	Hauteur des colonnes d'une structure étagée en béton décrite au bloc *21.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la hauteur des colonnes d'une structure étagée en béton, sélectionné au barème selon le code de type de colonnes « 0100 » à « 0500 ».
kg / m	Poids de l'armature en kilogramme par mètre des colonnes d'une structure étagée en béton décrit au bloc *21.
$ / kg / m	Coût unitaire en kilogramme par mètre applicable à l'armature des colonnes d'une structure étagée en béton, sélectionné au barème selon le code de l'armature « 0500 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des poutres d'une structure étagée en béton À utiliser : section 215 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NB X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
NB	Nombre de poutres d'une structure étagée en béton décrite pour le bâtiment selon le type de poutres.
LONGUEUR	Longueur des poutres d'une structure étagée en béton décrite au bloc *21.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des poutres d'une structure étagée en béton, sélectionné au barème selon le code de type de poutres « 1010 » à « 1020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des structures étagées en bois
À utiliser : section 216 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NB X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997

NB	Nombre de colonnes ou de poutres de bois d'une structure étagée en bois décrite pour le bâtiment.
LONGUEUR	Longueur des colonnes ou des poutres de bois d'une structure étagée en bois décrite au bloc *21.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des colonnes ou des poutres d'une structure étagée en bois, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9. Calcul du coût 1997 des colonnes en tuyau d'acier
À utiliser : section 216 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NB X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997

NB	Nombre de colonnes en tuyau d'acier d'une structure étagée en bois décrite pour le bâtiment.
LONGUEUR	Longueur des colonnes en tuyau d'acier d'une structure étagée en bois décrite au bloc *21.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la hauteur des colonnes en tuyau d'acier d'une structure étagée en bois, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10. Calcul du coût 1997 des structures à arches
À utiliser : section 217 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NB X (ARCHES + AV.-TOITS + COLONNES) x $ / m = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de structures à arches décrites pour le bâtiment.
ARCHES	Largeur totale des arches des structures à arches décrites pour le bâtiment.
AV.-TOITS	Largeur totale des avant-toits des arches des structures à arches décrits pour le bâtiment.
COLONNES	Longueur totale des colonnes supportant les arches des structures à arches décrites pour le bâtiment.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la largeur totale des arches et des avant-toits et à la longueur totale des colonnes des structures à arches, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

11. Calcul du coût 1997 des planchers structuraux
À utiliser : section 218 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

% X AIRE X ($ / m² + $ ISOLANT + $ CHAPE) = COÛT 1997

%	Pourcentage du tablier des planchers structuraux décrit pour le bâtiment par rapport à l'aire totale du bâtiment.
AIRE	Aire totale du bâtiment (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable au pourcentage du tablier des planchers structuraux par rapport à l'aire totale du bâtiment, sélectionné au barème selon le code de type de tablier « 0100 » à « 1800 ».
$ ISOLANT	Coût unitaire applicable aux planchers structuraux ayant un tablier comportant un isolant par rapport à l'aire totale du bâtiment, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
$ CHAPE	Coût unitaire applicable aux planchers structuraux ayant un tablier comportant une chape de béton par rapport à l'aire totale du bâtiment, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.7 Calcul du coût 1997 des murs extérieurs (bloc *22)

Le calcul du coût 1997 des murs extérieurs est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *22 du dossier de propriété, pour les éléments suivants :

- le bâti des murs, ainsi que divers ajouts au coût du bâti;
- le parement des murs;
- le parement du parapet détaché;
- le parement du pignon;
- le bâti du parapet détaché;
- le parapet mitoyen;
- le bâti du pignon;
- les portes;
- les fenêtres;
- les accessoires de portes et de fenêtres.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 des murs extérieurs sont décrites aux tableaux suivants :

1A. Calcul du coût 1997 du bâti des murs À utiliser : section 221 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X % MUR X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage du bâti des murs extérieurs décrit au bloc *22 selon le code du type de bâti (codes « 0100 » à « 1500 »).
% MUR	Pourcentage des murs, excluant le pourcentage d'ouvertures des murs extérieurs.
AIRE	Aire des murs extérieurs totale du bâtiment, telle que définie à l'élément 15 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code de type de bâti (codes « 0100 » à « 1500 ») et selon l'épaisseur du bâti pour les codes « 0300 », « 0400 », « 0500 », « 0600 », « 1000 », « 1200 », « 1300 » et « 1400 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1B. Calcul du coût 1997 des ajouts au bâti des murs À utiliser : section 221 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X % MUR X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage du bâti des murs décrit au bloc *22 selon le code du type de bâti (codes « 0100 » à « 1500 »).
% MUR	Pourcentage des murs extérieurs, excluant le pourcentage d'ouvertures des murs extérieurs.
AIRE	Aire des murs extérieurs totale du bâtiment, telle que définie à l'élément #15 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code de type de bâti (codes « 0100 » à « 1500 »), si la présence d'un isolant est mentionnée au bloc *22 (codes « 0010 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 du parement des murs
À utiliser : section 222 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

% X % MUR X AIRE X $ / m² = COÛT 1997

%	Pourcentage des murs extérieurs décrits au bloc *22 selon le code de type de matériau désigné au bloc *22 (codes « 1100 » à « 9500 ») ou selon le code « 2200 » s'il s'agit d'un mur rideau d'un étage (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») ou de plusieurs étages (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ».
% MUR	Pourcentage des murs extérieurs, excluant le pourcentage d'ouvertures, décrits au bloc *22.
AIRE	Aire des murs extérieurs totale du bâtiment, telle que définie à l'élément #15 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code de type de matériau désigné au bloc *22 (codes « 1100 » à « 9500 ») ou selon le code « 2200 » s'il s'agit d'un mur rideau d'un étage (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») ou de plusieurs étages (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 du parement du parapet détaché
À utiliser : section 222 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

% X AIRE X $ / m² PAR. = COÛT 1997

%	Pourcentage des murs parapets détachés décrits au bloc *22 selon le code de type de matériau désigné au bloc *22 (codes « 1100 » à « 9500 ») ou selon le code « 2200 » s'il s'agit d'un mur rideau d'un étage (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») ou de plusieurs étages (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ».
AIRE	Aire des murs parapets détachés, telle que définie à l'élément #16 du point 5.2.2. (paramètres de base).
$ / m² PAR.	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code de type de matériau désigné au bloc *22 (codes « 1100 » à « 9500 ») ou selon le code « 2200 » s'il s'agit d'un mur rideau d'un étage (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») ou de plusieurs étages (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 du parement du pignon
À utiliser : section 222 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

% X AIRE X $ / m² PAR. = COÛT 1997

%	Pourcentage des pignons décrits au bloc *22 selon le code de type de matériau désigné au bloc *22 (codes « 1100 » à « 9500 ») ou selon le code « 2200 » s'il s'agit d'un mur rideau d'un étage (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») ou de plusieurs étages (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ».
AIRE	Aire des pignons, telle que définie à l'élément #18 du point 5.2.2. (paramètres de base).
$ / m² PAR.	Lorsqu'il n'y a pas d'attique, il s'agit du coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code de type de matériau désigné au bloc *22 (codes « 1100 » à « 9500 ») ou selon le code « 2200 » s'il s'agit d'un mur rideau d'un étage (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») ou de plusieurs étages (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »). Lorsqu'il y a un attique, il s'agit du coût unitaire moyen déterminé par la somme du coût du bâti des murs, du coût des portes et du coût des fenêtres, divisée par l'aire des murs extérieurs, auquel résultat on soustrait la somme du coût des bâtis du pignon et on ajoute le coût du parement inscrit au bloc *22.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 du bâti du parapet détaché À utiliser : section 223 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X AIRE X $ / m² BÂTI = COÛT 1997	
%	Pourcentage du bâti du parapet détaché décrit au bloc #22.
AIRE	Aire du bâti du parapet détaché, telle que définie à l'élément #16 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m² BÂTI	Coût unitaire par mètre carré de bâti, applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 du parapet mitoyen À utiliser : section 223 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X AIRE X $ / m² BÂTI = COÛT 1997	
%	Pourcentage du parapet mitoyen décrit au bloc *22.
AIRE	Aire des murs parapets mitoyen, telle que définie à l'élément #17 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m² BÂTI	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 du bâti du pignon À utiliser : section 223 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X AIRE X $ / m² BÂTI = COÛT 1997	
%	Pourcentage du bâti du pignon décrit au bloc *22.
AIRE	Aire des murs des pignons, telle que définie à l'élément #18 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m² BÂTI	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code « 3000 », excluant le code du mur rideau de la section parement « 222 2200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des portes À utiliser : section 224 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage des portes si ce pourcentage est décrit au bloc *22. Si tel n'est pas le cas, le pourcentage des portes est obtenu en divisant l'aire des portes par l'aire des murs extérieurs, incluant l'aire de l'entresol.
AIRE	Aire des murs extérieurs totale, telle que définie à l'élément #15 de la section 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code du type d'ouverture (codes « 0100 » à « 0900 »), selon le code du type de matériau (codes « 0010 » à « 0040 ») et selon le code du type de forme (codes « 0001 » à « 0002 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9. Calcul du coût 1997 des fenêtres À utiliser : section 225 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage des fenêtres si ce pourcentage est inscrit au bloc *22. Si tel n'est pas le cas, le pourcentage des fenêtres est obtenu en divisant l'aire des fenêtres par l'aire des murs extérieurs, incluant l'aire de l'entresol.
AIRE	Aire des murs extérieurs totale, telle que définie à l'élément #15 de la section 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code du type d'ouverture (codes « 0100 » à « 0700 ») et selon le code du type de matériau (codes « 0010 », « 0020 » ou « 0040 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10. Calcul du coût 1997 des accessoires de portes et fenêtres À utiliser : section 226 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'accessoires de portes et de fenêtres selon le type d'accessoires décrits au bloc *22.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'accessoires, sélectionné au barème selon le code du type d'accessoire (codes « 1000 » à « 5000 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.8 Calcul du coût 1997 du toit (bloc *23)

Le calcul du coût 1997 des murs extérieurs est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *23 du dossier de propriété, pour les éléments suivants :

- la couverture, ainsi que divers ajouts à la couverture;
- le drainage;
- les lucarnes;
- les lanterneaux ou fenêtres de toit;
- le bâti du toit;
- la partie inférieure du bâti du toi avec ou sans pente;
- les couronnements et solins;
- les gouttières et descentes.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 du toit sont décrites aux tableaux suivants :

1A. Calcul du coût 1997 de la couverture
À utiliser : section 230 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À utiliser : section 230 des coûts unitaires du barème non résidentiel pour le cas des facteurs de courbures.
À utiliser : section 235 des coûts unitaires du barème non résidentiel pour le cas des facteurs de pente.

% X FP; FC X AIRE X $ / m² = COÛT 1997

%	Pourcentage du matériau de la couverture décrite pour le bâtiment.
FP; FC	Facteur de pente sélectionné au barème selon le pourcentage de pente décrite pour le matériau s'il s'agit d'une couverture de type souple ou rigide (code « 1000 » ou « 2000 ») ou facteur de courbure sélectionné au barème selon la largeur du bâtiment s'il s'agit d'une couverture de type monocoque (code « 3000 »).
AIRE	Aire au sol décrite pour le bâtiment (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire au sol, sélectionné au barème selon le code de type (code « 1000 » ou« 2000 »), selon le code de matériau ou de forme (codes « 0010 » à « 0860 ») et selon le code du type de protection thermique (codes « 0001 » à « 0009 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1B. Calcul du coût 1997 des ajouts à la couverture
À utiliser : section 230 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

% X AIRE X $ / m² = COÛT 1997

%	Pourcentage du matériau de la couverture décrite pour le bâtiment.
AIRE	Aire au sol décrite pour le bâtiment (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire au sol, s'il s'agit d'une protection thermique sous la membrane dans pont en bois sélectionné au barème selon le code du type de protection thermique (codes « 0900 ») ou s'il s'agit d'une protection thermique du monocoque (code « 3600 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 du drainage
À utiliser : section 230 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

% X AIRE X ($ / m² + $ / m² x ÉT.) = COÛT 1997

%	Pourcentage du matériau de la couverture décrite pour le bâtiment.
AIRE	Aire au sol décrite pour le bâtiment (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable à l'aire au sol, sélectionné au barème selon le code « 0100 », lorsque le pourcentage de pente décrit pour le matériau est égal à 0 et qu'il ne s'agit pas d'un bâtiment monocoque arqué.
$ / m² x ÉT.	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») multiplié par le nombre d'étages du bâtiment (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable à l'aire au sol, sélectionné au barème selon le code « 0100 », lorsque le pourcentage de pente décrit pour le matériau est égal à 0 et qu'il ne s'agit pas d'un bâtiment monocoque arqué.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des lucarnes À utiliser : section 230 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de lucarnes décrites au bloc *23.
AIRE	Aire type des lucarnes décrites au bloc *23.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré, applicable à l'aire type des lucarnes, sélectionné au barème selon le code « 0200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des lanterneaux ou fenêtres de toit À utiliser : section 230 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de lanterneaux ou fenêtres de toit décrits au bloc *23
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de lanterneaux ou fenêtres, sélectionné au barème selon le code « 0300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 du bâti du toit ou de sa partie supérieure À utiliser : section 231 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À utiliser : section 235 des coûts unitaires du barème non résidentiel pour le cas des facteurs de pente.	
% X FP X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage du bâti du toit décrit au bloc *23 selon le code du type de bâti.
FP	Facteur de pente sélectionné au barème selon le pourcentage de pente décrite au bloc *23 pour le bâti du toit.
AIRE	Aire au sol décrite pour le bâtiment (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire au sol, sélectionné au barème selon le code du type de bâti (codes « 0100 » à « 1700 », selon le code de la présence d'un isolant ou non (code « 0010 » ou « 0090 » pour les bâtis dont les codes sont « 0100 » à « 0500 », « 1400 » à « 1700 ») et selon qu'il s'agit de la partie supérieure du bâti (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») pour le cas des codes de bâti « 1600 » ou « 1700 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 de la partie inférieure du bâti du toit, pour le cas de fermes de toit ou de doubles pontages, sans plafond cathédrale À utiliser : section 231 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage du bâti du toit décrit au bloc *23 lorsque le code du type de bâti inscrit au même bloc est « 16 » ou « 17 » et qu'il n'y a pas de pourcentage de plafond cathédrale d'inscrit au bloc *32 ou que le pourcentage de plafond cathédrale est inférieur ou égal à la somme des pourcentages de bâtis inscrits au bloc *23 pour les codes « 16 » et « 17 ». Il faut alors multiplier le pourcentage des codes « 16 » et « 17 » par la fraction obtenue en soustrayant de 1, le pourcentage de plafond cathédrale divisé par la somme des pourcentages des codes « 16 » et « 17 ».
AIRE	Aire au sol décrite pour le bâtiment (paramètres de base) lorsque le code du type de bâti inscrit au même bloc est « 16 » ou « 17 » et qu'il n'y a pas de pourcentage de plafond cathédrale d'inscrit au bloc *32 ou que le pourcentage de plafond cathédrale est inférieur ou égal à la somme des pourcentages de bâtis inscrits au bloc *23 pour les codes « 16 » et « 17 ».
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire au sol, sélectionné au barème selon le code du type de bâti « 1700 », selon le code de la présence d'un isolant ou non (code « 0010 » ou « 0090 ») et selon qu'il s'agit de la partie inférieure du bâti (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») pour le cas des codes de bâti « 1600 » ou « 1700 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 de la partie inférieure du bâti du toit, pour le cas de fermes de toit ou de doubles pontages, avec plafond cathédrale À utiliser : section 231 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À utiliser : section 235 des coûts unitaires du barème non résidentiel pour le cas des facteurs de pente.	
% X FP X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage du bâti du toit décrit au bloc *23 multiplié par le pourcentage de plafond cathédrale lorsque le code du type de bâti inscrit au même bloc est « 16 » ou « 17 » et qu'il y a un pourcentage de plafond cathédrale d'inscrit au bloc *32. Lorsque le pourcentage de plafond cathédrale est inférieur ou égal à la somme des pourcentages de bâtis inscrits au bloc *23 pour les codes « 16 » et « 17 ». Il faut alors multiplier le pourcentage des codes « 16 » et « 17 » par le pourcentage de plafond cathédrale, divisé par la somme des pourcentages des codes « 16 » et « 17 ».
FP	Facteur de pente sélectionné au barème selon le pourcentage de pente décrit pour le bâti du toit lorsque le code du type de bâti inscrit au bloc *23 est « 16 » ou « 17 ».
AIRE	Aire au sol décrite pour le bâtiment (paramètres de base) lorsque le code du type de bâti inscrit au bloc *23 est « 16 » ou « 17 ».
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire au sol, sélectionné au barème selon le code du type de bâti « 1700 », selon le code de la présence d'un isolant ou non (code « 0010 » ou « 0090 ») et selon qu'il s'agit de la partie inférieure du bâti (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») pour le cas des codes de bâti « 1600 » ou « 1700 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des couronnements ou solins À utiliser : section 233 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X PÉRIMÈTRE X ($ / m + (LARGEUR X $ TOIT / m)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage du périmètre de toit pour le couronnement ou le solin décrits au bloc *23.
PÉRIMÈTRE	Périmètre au sol décrit pour le bâtiment (paramètres de base).
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable au périmètre au sol, sélectionné au barème selon le code du type d'élément (codes « 0010 » ou « 0020 »).
LARGEUR	Largeur de l'avant-toit décrit au bloc *23.
$ TOIT / m	Coût unitaire par mètre applicable à la largeur de l'avant-toit, sélectionné selon la pondération des coûts unitaires apparaissant à la couverture et au bâti du toit (tableaux 1A, 5, 6 et 7).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9. Calcul du coût 1997 des gouttières et descentes À utiliser : section 234 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
LONGUEUR	Longueur des gouttières et des descentes décrites au bloc *23.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des gouttières et des descentes, sélectionné au barème selon le code « 0010 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.9 Calcul du coût 1997 des cloisons (bloc *31)

Le calcul du coût 1997 des cloisons est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *31 du dossier de propriété, pour les éléments suivants :

- le mur mitoyen;
- les parois intérieures des murs extérieurs;
- le bâti des cloisons;
- la paroi des cloisons;
- l'isolant des cloisons;
- l'assise des cloisons;
- les fenêtres;
- les portes;
- les accessoires des portes.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 des cloisons sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des parois intérieures des murs extérieurs À utiliser : section 311 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X % MUR X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage du matériau de la paroi intérieure des murs extérieurs décrit au bloc *31 selon les codes de matériau et la partie de bâtiment.
% MUR	Pourcentage des parois intérieures des murs extérieurs de la partie de bâtiment décrite, excluant le pourcentage d'ouverture dans ces parois. Il faut ajuster ce pourcentage d'ouverture pour tenir compte du fait que la surface des parois intérieures est moindre que la surface des murs extérieurs. Il faut également l'ajuster pour tenir compte du fait qu'une partie du pourcentage d'ouverture concerne l'entresol, lequel doit être considéré au sous-sol pour ce calcul. Pour la partie sous-sol, le rajustement se fait, en soustrayant de 100, la somme des pourcentages d'ouverture du sous-sol, additionnée de la somme des pourcentages d'ouverture des étages attribuables à l'entresol, multipliée par la hauteur des murs extérieurs du sous-sol divisée par la hauteur des parois intérieurs des murs extérieurs inscrite au bloc *31 de la partie sous-sol. Pour la partie étage, le rajustement se fait, en soustrayant de 100, la somme des pourcentages d'ouverture attribuables aux étages (excluant l'entresol), multipliée par la hauteur des murs extérieurs des étages divisée par la hauteur des parois intérieurs des murs extérieurs inscrite au bloc *31 de la partie étage.
AIRE	Aire des parois intérieures des étages déterminée en multipliant la hauteur moyenne des parois intérieures des étages indiquée au bloc *31 (code 2) par le périmètre total des étages, tel que défini à l'élément #14 de la section 5.2.2 (paramètres de base) ou aire des parois intérieures des sous-sols déterminée en multipliant la hauteur moyenne des parois intérieures des sous-sols indiquée au bloc *31 (code 1) par le périmètre total des sous-sols, tel que défini à l'élément #1 de la section 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable au périmètre et à la hauteur, sélectionné au barème selon le type de matériau des parois intérieures des murs extérieurs de la partie de bâtiment décrite (codes « 0110 » à « 0990 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 du mur mitoyen
À utiliser : section 310 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

(LONGUEUR X $ / m) + (AIRE BÂTI X $ BÂTI) + ((AIRE SS X % FINI + AIRE ÉTAGE X $% FINI) X $ / m²)
= COÛT 1997

LONGUEUR	Longueur du mur mitoyen du bâtiment déterminée en divisant l'aire du mur de fondation mitoyen par la somme des périmètres du sous-sol, du vide sanitaire et du muret auxquels pour chacun on a multiplié par leur hauteur respective (1,2 mètre pour le muret), divisé par la somme des périmètres du sous-sol, du vide sanitaire et du muret.
$ / m	Coût unitaire par mètre de longueur applicable à la longueur du mur mitoyen pour les assises, sélectionné au barème selon le code « 0001 ».
AIRE BÂTI	Aire du mur mitoyen incluant l'aire du mur de fondation mitoyen du bâtiment.
$ BÂTI	Coût du bâti applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code « 0002 ».
AIRE SS	Aire des murs mitoyens de la partie sous-sol
% FINI	Pourcentage des parois intérieures des murs mitoyens de la partie sous-sol comportant une finition décrit au bloc *31.
AIRE ÉTAGE	Aire des murs mitoyens de la partie étage.
% FINI	Pourcentage des parois intérieures des murs mitoyens de la partie étage comportant une finition décrit au bloc *31.
$ / m²	Coût unitaire moyen par mètre carré applicable à l'aire pour les parois intérieures du mur mitoyen, sélectionné au barème selon le type de finis des parois intérieures des murs extérieurs des parties décrites au bloc *31 (codes « 0110 » à « 0990 » de la section 311 des coûts unitaires du barème non résidentiel). Le coût unitaire moyen par mètre carré est pondéré selon le pourcentage des parois intérieures des murs extérieurs décrit au bloc *31 et selon le coût au mètre carré considéré.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 de l'assise des cloisons
À utiliser : section 314 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

% X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997

%	Pourcentage des assises des cloisons décrites au bloc *31.
LONGUEUR	Périmètre des cloisons tel que défini à l'élément # 21 du point 5.2.2 (paramètres de base) divisé par le nombre d'étages incluant le nombre d'étages du sous-sol le cas échéant.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des assises, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 du bâti des cloisons À utiliser : section 312 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X % MUR X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage du bâti des cloisons selon les codes de bâti.
% MUR	Pourcentage du bâti des cloisons, excluant le pourcentage d'ouvertures dans les cloisons décrites au bloc *31.
AIRE	Aire des cloisons telle que définie à l'élément # 20 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code de type de bâti (codes « 0100 » à « 1000 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des parois des cloisons À utiliser : section 311 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X % MUR X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage des parois des cloisons décrites au bloc *31 selon les codes de matériau.
% MUR	Pourcentage des cloisons, excluant le pourcentage d'ouvertures dans les cloisons mentionné au bloc *31.
AIRE	Aire des cloisons telle que définie à l'élément # 20 du point 5.2.2 (paramètres de base), multipliée par 2.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des cloisons, sélectionné au barème selon le code de type des finis (codes « 0110 » à « 0990 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 de l'isolant des cloisons À utiliser : section 313 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X % MUR X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage du bâti des cloisons selon les codes de bâti.
% MUR	Pourcentage du bâti des cloisons, excluant le pourcentage d'ouvertures dans les cloisons, décrit au bloc *31.
AIRE	Aire des cloisons telle que définie à l'élément # 20 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire, sélectionné au barème selon le code de type d'isolant (code « 1000 », « 2000 », « 3000 » ou « 9000 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des fenêtres dans les cloisons À utiliser : section 315 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% OU NBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage des fenêtres dans les cloisons si le pourcentage est inscrit au bloc *31. Si le pourcentage des fenêtres n'est pas inscrit au bloc *31, le pourcentage des fenêtres est obtenu en divisant l'aire des fenêtres par l'aire des cloisons (utiliser le % seulement si le nombre n'est pas inscrit).
NBRE	Nombre de fenêtres pour le type d'ouvertures décrites (si le nombre n'est pas inscrit, utiliser le %).
AIRE	Aire du type de fenêtre, si l'aire est inscrite au bloc *31. Si l'aire du type de fenêtres n'est pas inscrite au bloc *31, l'aire utilisée est l'aire des cloisons telle que définie à l'élément #20 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des fenêtres et au nombre (si l'aire des fenêtres est décrite au bloc *31), ou applicable à l'aire des cloisons et au pourcentage des fenêtres (si le pourcentage des fenêtres n'est pas décrit au bloc *31), sélectionné au barème selon le code de type d'ouvertures (code « 1000 », « 2000 », « 3000 », « 4000 », « 5000 » ou « 9000 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des portes dans les cloisons À utiliser : section 316 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% OU NBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage des portes dans les cloisons si le pourcentage est inscrit au bloc *31. Si tel n'est pas le cas, le pourcentage des portes est obtenu en divisant l'aire des portes par l'aire des cloisons (utiliser le % seulement si le nombre n'est pas inscrit).
NBRE	Nombre de portes pour le type d'ouvertures décrit (si le nombre n'est pas inscrit, utiliser le %).
AIRE	Aire du type de porte si l'aire est inscrite au bloc *31. Si tel n'est pas le cas, l'aire utilisée est l'aire des cloisons telle que définie à l'élément #20 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des portes et au nombre (si l'aire des portes est décrite au bloc *31), ou applicable à l'aire des cloisons et au pourcentage des portes (si le pourcentage des portes est décrit au bloc *31), sélectionné au barème selon le code de type d'ouvertures (codes « 01 » à « 13 »), le matériau (codes « 000 » à « 004 ») et la forme (code « 0000 » , « 0001 » ou « 0002 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9. Calcul du coût 1997 des accessoires des portes dans les cloisons À utiliser : section 317 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'accessoires des portes dans les cloisons décrites au bloc * 31.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre, sélectionné au barème selon le code de type d'accessoires (codes « 1000 » à « 5000 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.10 Calcul du coût 1997 des finis de plafond (bloc *32)

Le calcul du coût 1997 des finis de plafond est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *32 du dossier de propriété, pour les éléments suivants :

- des finis de plafond;
- l'insonorisation.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 des finis de plafond sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des finis de plafond À utiliser : section 320 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X (AIRE ÉT. X $ / m² X FPPOND) + (% X (AIRE SS X $ / m²)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage des finis de plafond aux étages décrits au bloc * 32.
AIRE ÉT.	Aires des étages du bâtiment incluant l'aire des mezzanines et l'aire de l'attique.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des étages, sélectionné au barème selon le code de type de matériau (codes « 1100 » à « 9900 »).
FPPOND	Facteur de pente pondéré selon les facteurs de pente considérés au bloc *23 et selon le pourcentage de plafond cathédrale décrit au bloc *32.
%	Pourcentage des finis de plafond au sous-sol décrits au bloc *32.
AIRE SS	Aires des sous-sols du bâtiment incluant l'aire des mezzanines des sous-sols.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire du sous-sol, sélectionné au barème selon le code de type de matériau (codes « 1100 » à « 9900 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 de l'insonorisation des plafonds À utiliser : section 320 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X (AIRE ÉT. X $ / m² X FPPOND) + (% X (AIRE SS X $ / m²)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage des finis de plafond aux étages décrits au bloc *32.
AIRE ÉT.	Aires des étages du bâtiment incluant l'aire des mezzanines et l'aire de l'attique.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des étages, sélectionné au barème selon le code « 0100 » et selon la présence de la mention « 1 » pour l'insonorisation de cet élément.
FPPOND	Facteur de pente pondéré selon les facteurs de pente considérés au bloc *23 et selon le pourcentage de plafond cathédrale décrit au bloc *32.
%	Pourcentage des finis de plafond au sous-sol décrits au bloc *32.
AIRE SS	Aires des sous-sols du bâtiment incluant l'aire des mezzanines des sous-sols.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des sous-sols, sélectionné au barème selon le code « 0100 » et selon la présence de la mention « 1 » pour l'insonorisation de cet élément.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.11 Calcul du coût 1997 des finis de planchers (bloc *34)

Le calcul du coût 1997 des finis de planchers est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *34 du dossier de propriété, pour les éléments suivants :

- les finis de planchers, ainsi que divers ajouts au fini de planchers de béton;
- les grilles gratte-pied.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 des finis de planchers sont décrites aux tableaux suivants :

1A. Calcul du coût 1997 des finis de planchers À utiliser : section 341 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X (AIRE ÉT. X $ / m²) + (% X (AIRE SS X $ / m²)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage des finis de planchers des étages décrits au bloc *34.
AIRE ÉT.	Aires des étages du bâtiment incluant l'aire des mezzanines et l'aire de l'attique.
$ / m²	Coût unitaire au mètre carré applicable à l'aire des étages, sélectionné au barème selon le code de type de fini de plancher (codes « 1500 » à « 8300 »).
%	Pourcentage des finis de planchers du sous-sol décrits au bloc *34.
AIRE SS	Aires des sous-sols du bâtiment incluant l'aire des mezzanines des sous-sols.
$ / m²	Coût unitaire au mètre carré applicable à l'aire du sous-sol, sélectionné au barème selon le code de type de fini de plancher (codes « 1500 » à « 8300 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1B. Calcul du coût 1997 des ajouts au fini de planchers de béton À utiliser : section 340 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X (AIRE ÉT. X $ / m²) + (% X (AIRE SS X $ / m²)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage des finis de planchers des étages décrits au bloc *34.
AIRE ÉT.	Aires des étages du bâtiment incluant l'aire des mezzanines et l'aire de l'attique.
$ / m²	Coût unitaire au mètre carré applicable à l'aire des étages, sélectionné au barème selon le code de type d'ajout au plancher de béton sans fini (codes « 1000 » à « 5000 ») ou selon le code du sous-plancher (code « 6000 »).
%	Pourcentage des finis de planchers du sous-sol décrits au bloc *34.
AIRE SS	Aires des sous-sols du bâtiment incluant l'aire des mezzanines des sous-sols.
$ / m²	Coût unitaire au mètre carré applicable à l'aire du sous-sol, sélectionné au barème selon le code de type d'ajout au plancher de béton sans fini (codes « 1000 » à « 5000 ») ou selon le code du sous-plancher (code « 6000 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des grilles gratte-pied À utiliser : section 342 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de grilles gratte-pieds.
$ / UNITÉ	Coût unitaire des grilles gratte-pieds, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.12 Calcul du coût 1997 des escaliers intérieurs (bloc *35)

Le calcul du coût 1997 des escaliers intérieurs est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *35 du dossier de propriété, pour les escaliers intérieurs seulement.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 des escaliers intérieurs sont décrites au tableau suivant :

1. Calcul du coût 1997 des escaliers intérieurs À utiliser : section 350 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des escaliers extérieurs incluent le coût de la main courante.	
NOMBRE X (LARGEUR X HAUTEUR X $ / m) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'escaliers intérieurs.
LARGEUR	Largeur des escaliers intérieurs.
HAUTEUR	Hauteur des escaliers intérieurs.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable au nombre, à la largeur et à la hauteur, sélectionné au barème selon le code de type de bâti et le type de marche (codes «0400 » à « 9800 ») et selon la présence ou l'absence d'une finition (Code « 0000 » , « 0010 », ou « 0090 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.13 Calcul du coût 1997 des systèmes transporteurs (bloc *41)

Le calcul du coût 1997 des systèmes transporteurs est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *41 du dossier de propriété, pour les éléments suivants :

- les petits monte-charge;
- les escaliers mécaniques;
- les tabliers roulants;
- les ascenseurs et les monte-charge, ainsi que leurs caractéristiques;
- les cabines vitrées pour les ascenseurs.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 des systèmes transporteurs sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des petits monte-charge À utiliser : section 410 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (NB. ARRÊT X $ / ARRÊT)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de petits monte-charges décrits au bloc *41.
$ DE BASE	Coût de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable au nombre de petits monte-charges, sélectionné au barème selon le code de type de porte (code « 1000 » ou « 2000 »).
NB. ARRÊT	Nombre d'arrêts des petits monte-charges décrits au bloc *41.
$ / ARRÊT	Coût unitaire par arrêt (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au nombre d'arrêts des petits monte-charges, sélectionné au barème selon le code de type de porte (code « 1000 » ou « 2000 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des escaliers mécaniques À utiliser : section 411 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (HAUTEUR X $ / m)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'escaliers mécaniques décrits au bloc *41.
$ DE BASE	Coût de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable au nombre d'escaliers mécaniques, sélectionné au barème selon le code de la largeur des escaliers mécaniques (code « 1000 » si <= 0,6 m ou code « 2000 » si > 0,6 m).
HAUTEUR	Hauteur des escaliers mécaniques décrite au bloc *41.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable à la hauteur des escaliers mécaniques, sélectionné au barème selon le code de la largeur des escaliers mécaniques (code « 1000 » si <= 0,6 m ou code « 2000 » si > 0,6 m).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des tabliers roulants À utiliser : section 412 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (LARGEUR X LONGUEUR X $ / m²)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de tabliers roulants décrits au bloc *41.
$ DE BASE	Coût de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable au nombre de tabliers roulants, sélectionné au barème selon le code de type de tablier roulant (horizontal « 1000 » ou incliné « 2000 »).
LARGEUR	Largeur des tabliers roulants décrits au bloc *41.
LONGUEUR	Longueur des tabliers roulants décrits au bloc *41.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable à la largeur et à la longueur, sélectionné au barème selon le code de type de tablier roulant (horizontal « 1000 » ou incliné « 2000 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4A. Calcul du coût 1997 des ascenseurs et monte-charge
À utiliser : section 413 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des ascenseurs et des montes charges incluent le coût de la fosse.

NBRE X ($ DE BASE + R. SÉLECTIF + ((kg X $ / kg / A) + (m/s X $ / m/s / ASC) + ($(m/s)^2$ X $ / m/s / ASC))

= COÛT 1997

NBRE	Nombre d'ascenseurs ou de monte-charges décrits au bloc *41.
$ DE BASE	Coût de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable au nombre d'ascenseurs ou de monte-charges, sélectionné au barème selon le code de type d'ascenseurs ou de monte-charges (codes « 1000 » ou « 2000 ») et selon le code du type d'énergie (codes « 0100 » ou « 0200 »).
R. SÉLECTIF	Coût unitaire d'un réglage sélectif applicable au nombre d'ascenseurs ou de monte-charges, sélectionné au barème selon le code « 0500 » lorsque la présence du réglage sélectif est mentionnée au bloc *41 code « 1 ».
kg	Capacité des ascenseurs et monte-charges en nombre de kilogrammes décrits au bloc *41.
$ / kg / A	Coût par kilogramme (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au nombre de kilogramme, sélectionné au barème selon le code de type d'ascenseurs ou de monte-charges (codes « 1000 » ou « 2000 ») et selon le code du type d'énergie (codes « 0100 » ou « 0200 »).
m/s	Vitesse des ascenseurs et monte-charges par mètre par seconde décrits au bloc *41.
$ / m/s / ASC	Coût unitaire par mètres par seconde (code dont le huitième caractère est égal à « 3 »), applicable au nombre de mètres par seconde des ascenseurs et monte-charges, sélectionné au barème selon le code de type d'ascenseurs ou de monte-charges (codes « 1000 » ou « 2000 ») et selon le code du type d'énergie (code « 0100 » ou « 0200 »).
$(m/s)^2$	Nombre de mètres par seconde élevé à la puissance 2 des ascenseurs électriques décrits au bloc *41.
$ / m/s / ASC	Coût par mètres par seconde (code dont le huitième caractère est égal à « 4 »), applicable au carré du nombre de mètres par seconde des ascenseurs électriques, sélectionné au barème selon le code « 1000 » et selon le code du type d'énergie (code « 0100 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4B. Calcul du coût 1997 des caractéristiques des ascenseurs et monte-charge
À utiliser : section 414 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NB ASC. X NB UNITÉ X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NB ASC.	Nombre d'ascenseurs ou de monte-charges décrits au bloc *41.
NB UNITÉ	Nombre d'ouvertures de porte avant, nombre d'ouvertures de porte arrière ou nombre d'étages sans arrêt d'un ascenseur décrit au bloc *41.
$ / UNITÉ	Coût unitaire des ouvertures de porte avant (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), des ouvertures de porte arrière (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») ou pour chaque étage sans arrêt d'un ascenseur (code dont le huitième caractère est égal à « 3 »), applicable au nombre d'ouvertures de porte avant ou de porte arrière, ou au nombre d'étage sans arrêt d'un ascenseur, sélectionné au barème selon le code de type d'ascenseurs (code «1000 ») ou selon le code de type des monte-charges (codes « 2000 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des cabines vitrées pour ascenseurs À utiliser : section 415 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X (NB CÔTÉ X $ / CÔTÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de cabines vitrées pour ascenseur.
NB CÔTÉ	Nombre de côtés vitrés des cabines pour ascenseurs.
$ / CÔTÉ	Coût unitaire par côté vitré des cabines d'ascenseurs, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.14 Calcul du coût 1997 de la plomberie (bloc *42)

Sont globalement désignées par le terme « plomberie » les diverses installations immobilières permettant d'utiliser de l'eau dans un bâtiment, à d'autres fins que le chauffage, la climatisation ou la protection incendie. Cela inclut donc les appareils fixes, l'ensemble de la tuyauterie d'alimentation, d'évacuation et de ventilation à laquelle ces appareils sont raccordés, ainsi que leurs accessoires.

Le calcul du coût 1997 de la plomberie est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *42 du dossier de propriété. Comme les coûts unitaires du barème non résidentiel incluent les raccordements typiquement requis au fonctionnement de chaque appareil décrit, ce calcul est uniquement basé sur les éléments suivants :

- les appareils et accessoires de plomberie;
- les chauffe-eau;
- les fosses septiques;
- les puits artésiens;
- les pompes de puisard et d'égout;
- les puits collecteurs;
- les séparateurs de graisse ou de cheveux;
- les séparateurs de plâtre et de solide.

Pour des situations particulières, il est toutefois possible d'y ajouter le calcul du coût de différents tuyaux, raccords et soupapes répondant à des besoins spécifiques, auquel cas on doit considérer la description de :

- la tuyauterie d'appareils supplémentaires.

Note importante

Pour les bâtiments abritant des activités de production ou d'antipollution industrielle, l'article 65 de la LFM encadre la mise au rôle de tout système destiné aux fins d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux et partiellement utilisé aux fins de production ou d'antipollution industrielle. Seule la partie d'un tel système qui correspond, au plus, à ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes, est portée au rôle.

Le calcul du coût 1997 de la plomberie pourra donc être basé sur des installations moindres que celles existantes, lorsque ces dernières sont visées par cette disposition et qu'elles excèdent le « normalement nécessaire » prévu par la Loi.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 de la plomberie sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des appareils et accesssoires de plomberie À utiliser : section 420 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : le coût unitaire de chaque appareil de plomberie inclut la tuyauterie normalement nécessaire pour l'alimenter en eau, celle pour en évacuer les eaux à l'extérieur du bâtiment, celle pour en ventiler la tuyauterie. Ce coût inclut également, lorsque requis, le raccordement électrique de l'appareil et l'isolation thermique normale des tuyaux. Il inclut aussi les petits accessoires s'y rapportant (ex. : distributeur de papier, de savon, etc.).	
NOMBRE X QUANTITÉ X ($ / UNITÉ OU $ / QUANTITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'appareils ou d'accessoires de plomberie décrits pour le bâtiment selon le type (code « 0100 » à « 2700 ») et selon la caractéristique (code « 0000 » à « 0050 »).
QUANTITÉ	Quantité selon que le type d'appareil ou d'accessoire est désigné par les codes de type suivants : « 1700 », « 1800 », « 1900 » et « 2200 ».
$ / UNITÉ	Coût unitaire par appareil de plomberie ou par accessoire, applicable au nombre d'appareils ou d'accessoires de plomberie, sélectionné au barème selon les codes de type « 0100 » à « 2700 » et selon les codes de caractéristique « 0000 » à « 0050 », à l'exclusion des codes de type « 1700 », « 1800 », « 1900 » et « 2200 ».
$ / QUANTITÉ	Coût unitaire par appareil de plomberie, applicable au nombre d'appareils ou d'accessoires de plomberie, sélectionné au barème selon les codes de type « 1700 », « 1800 », « 1900 » et « 2200 », ainsi que selon les codes de caractéristique « 0000 » à « 0020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des chauffe-eau À utiliser : section 421 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : le coût unitaire de chaque chauffe-eau inclut la tuyauterie normalement nécessaire pour l'alimenter en eau, ainsi que l'isolation thermique normale des tuyaux, lorsqu'elle est requise. Ce coût inclut également son raccordement (filage, tuyauterie, etc.) à la source d'énergie qui en assure le fonctionnement.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (NB LITRES X $ / LITRE)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de chauffe-eau décrits pour le bâtiment selon le type (code « 1000 » à « 7000 »).
$ DE BASE	Coût unitaire de base par chauffe-eau (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de chauffe-eau, sélectionné au barème selon le type de chauffe-eau décrit (pour les codes de type « 1000 » à « 7000 ») et selon sa capacité en nombre de litres (pour les codes de type « 1000 » à « 5000 »).
NB LITRES	Capacité du chauffe-eau en nombre de litres selon le type de chauffe-eau décrit (pour les codes de type « 1000 » à « 5000 »). **Attention** : si le chauffe-eau existant est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, le nombre et/ou la capacité servant de base au calcul du coût 1997 ne doivent pas excéder ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. On établit la capacité normalement nécessaire des chauffe-eau en appliquant le guide figurant à l'annexe 2C.4.12 du présent manuel. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur la capacité « normalement nécessaire » ainsi établie (voir exemple présenté ci-dessous).
$ / LITRE	Coût unitaire par litre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au nombre de litres du chauffe-eau, sélectionné au barème selon les codes de type « 1000 » à « 5000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple d'application – Chauffe-eau

- Chauffe-eau électrique d'une capacité de 2000 litres, partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle
- Renseignements descriptifs figurant au bloc *42 du dossier de propriété :

CHAUFFE-EAU

TYPE
1 ÉLECTRIQUE (CAPACITÉ)
2 AU GAZ (CAPACITÉ)
3 À L'HUILE (CAPACITÉ)
4 INDIRECT (CAPACITÉ)
5 INSTANTANÉ À FAIBLE DÉBIT (0,6 à 0,9 L/s)
6 INSTANTANÉ À DÉBIT MOYEN (1,2 à 2,3 L/s)
7 INSTANTANÉ À DÉBIT ÉLEVÉ (3,0 à 4,5 L/s)

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

TYPE	P.A.IND.	NOMBRE	CAPACITÉ litre
1	*1*	*1*	*2 000*

- Capacité normalement nécessaire, selon l'application du guide 2C.4.12 : 840 litres
- Démonstration du coût 1997 de ce chauffe-eau, au bloc *42 du calcul :

CHAUFFE-EAU	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	NB LITRE	X	$ / LITRE	))	COÛT 1997
1. Chauffe-eau de 455 litres (100 gal) et plus	*1*		*0*		*2 000*		*0,00*		*0*
Normalement nécessaire selon 2C.4.12	*1*		*4 965*		*850*		*2,25*		*6 878*

3. Calcul du coût 1997 des fosses septiques
À utiliser : section 422 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : le coût unitaire des fosses septiques inclut le champ d'épuration.

NOMBRE X ($ DE BASE + (NB L. > 3864 X $ / LITRE)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de fosses septiques décrites pour le bâtiment.
$ DE BASE	Coût unitaire de base par fosse septique applicable au nombre de fosses septiques, sélectionné au barème selon le code « 1000 » et selon sa capacité en nombre de litres pour une capacité inférieure ou égale à 3864 litres.
NB L. > 3864	Capacité en nombre de litres de la fosse septique décrite pour le bâtiment.
$ / LITRE	Coût unitaire par litre, applicable au nombre de litres de la fosse septique, sélectionné au barème selon le code « 1000 » et selon sa capacité en nombre de litres pour une capacité supérieure à 3864 litres.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des puits artésiens
À utiliser : section 423 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : le coût unitaire des puits artésiens inclut la pompe et le réservoir.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de puits artésiens décrits pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de puits artésiens, sélectionné au barème selon le code « 1000 » et selon le diamètre du puits artésien.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des pompes de puisard et d'égout
À utiliser : section 424 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : le coût unitaire des pompes de puisard et d'égout inclut le puits collecteur.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de pompes de puisard et d'égout décrits pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de pompes de puisard et d'égout, sélectionné au barème selon les codes « 1100 », « 1200 », « 2100 » et « 2200 », ainsi que selon le diamètre de l'orifice qui alimente la pompe.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des puits collecteurs
À utiliser : section 425 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : le coût unitaire des puits collecteurs inclut le drainage et le couvercle.

NOMBRE X VOLUME X $ / m^3 = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de puits collecteurs décrits pour le bâtiment.
VOLUME	Volume du puits collecteur en mètres cubes.
$ / m^3	Coût unitaire applicable au mètre cube, sélectionné au barème selon les codes « 1000 » à « 5000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des séparateurs de graisse ou de cheveux
À utiliser : section 426 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de séparateurs de graisse ou de cheveux décrits pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de séparateurs de graisse ou de cheveux, sélectionné au barème selon les codes « 1000 » ou « 2000 » et selon la capacité en kilogramme pour le cas des séparateurs de graisse (code « 1000 »).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des séparateurs de plâtre ou de solides
À utiliser : section 427 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de séparateurs de plâtre ou de solides décrits pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de séparateurs de plâtre ou de solide, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9. Calcul du coût 1997 de la tuyauterie d'appareils supplémentaires À utiliser : section 428 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X LONGUEUR X ($ / UNITÉ OU $ / m) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de tuyaux d'appareils supplémentaires ou de soupapes décrits pour le bâtiment.
LONGUEUR	Longueur des tuyaux.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de soupapes, sélectionné au barème selon les codes « 1000 », « 1100 » et « 1200 ».
$ / m	Coût unitaire au mètre applicable à la longueur des tuyaux, sélectionné au barème selon le code « 0100 » à « 0900 » et selon le code de joint « 0010 » à « 0040 », de même que le diamètre du tuyau.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.15 Calcul du coût 1997 des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (bloc *44)

5.2.15.1 Calcul du coût 1997 du système de chauffage

Sont globalement désignées par les termes « système de chauffage » les diverses installations immobilières destinées à produire, à récupérer et à diffuser de la chaleur dans un bâtiment, dans le but d'y augmenter la température ambiante. Cela inclut les appareils fixes destinés à cette fin, ainsi que l'ensemble de la tuyauterie, des gaines, des grilles et des autres accessoires qui y contribuent.

Le calcul du coût 1997 du système de chauffage est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant, à ce sujet, au bloc *44 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les producteurs de chaleur d'un système de chauffage central;
- la radiation de la chaleur d'un système de chauffage central;
- le chauffage électrique (plinthes et serpentins);
- le chauffage électrique (câble chauffant);
- le chauffage électrique (aérotherme électrique – producteur);
- le chauffage électrique (aérotherme électrique – branchement);
- les autres types de chauffage (producteur pour : unité complète sur le toit, unité murale au gaz, aérotherme au gaz ou aérotherme à l'huile);
- les autres types de chauffage (branchement pour : unité complète sur le toit, aérotherme au gaz ou aérotherme à l'huile);
- les serpentins à l'eau (producteur et branchement).

Note importante

Pour les bâtiments abritant des activités de production ou d'antipollution industrielle, l'article 65 de la LFM encadre la mise au rôle de tout système destiné aux fins de chauffage et partiellement utilisé aux fins de production ou d'antipollution industrielle. Seule la partie d'un tel système qui correspond, au plus, à ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes, est portée au rôle.

Le calcul du coût 1997 du système de chauffage pourra donc être basé sur des installations moindres que celles existantes, lorsque ces dernières sont visées par cette disposition et qu'elles excèdent le « normalement nécessaire » prévu par la Loi.

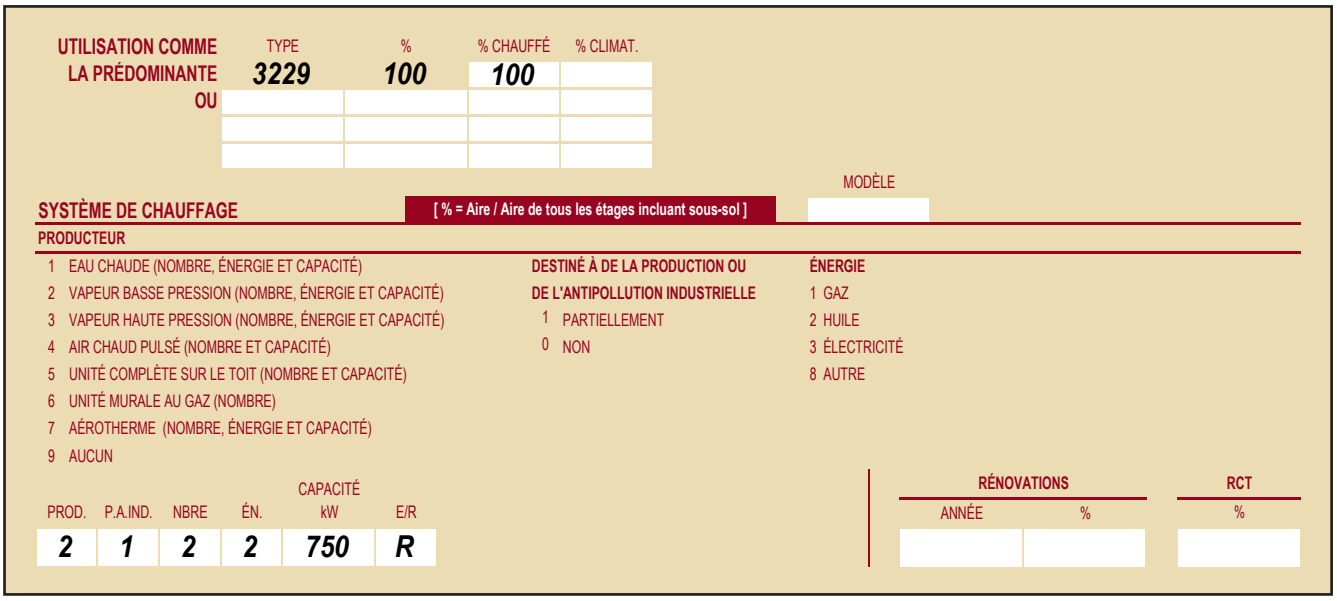
Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 du système de chauffage sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des producteurs de chaleur d'un système de chauffage central à eau chaude, à vapeur basse pression, à vapeur haute pression ou à air chaud pulsé
À utiliser : section 441 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des producteurs de chaleur incluent le producteur lui-même (chaudière ou fournaise) et les installations inhérentes à son alimentation en énergie. Ces coûts incluent également tout branchement électrique, collecteur, réservoir, échangeur, pompe, tuyauterie et raccord immédiat nécessaire à son fonctionnement, exclusion faite des installations de radiation ou de diffusion, traitées distinctement au tableau 2.

KW NOMBRE X $ DE BASE = COÛT 1997	
KW	Nombre de kilowatts décrits par producteur. **Attention** : si le producteur de chaleur existant est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, le nombre et/ou la capacité servant de base au calcul ne doivent pas excéder ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. On établit la capacité normalement nécessaire des producteurs de chaleur en appliquant le guide de calcul des pertes de chaleur figurant à l'annexe 2C.4.14 du présent manuel. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur la capacité « normalement nécessaire » ainsi établie (voir exemple présenté ci-dessous).
NOMBRE	Nombre de producteurs de chaleur selon le type de producteur et ayant la même capacité en kilowatts.
$ DE BASE	Coût unitaire de base applicable au nombre de producteurs, sélectionné au barème selon le code du type de producteur (« 1000 » à « 4000 »), selon le code du type d'énergie (« 0000 » à « 0300 ») et selon le nombre de kilowatts décrit.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple d'application – Chaudière basse pression, à l'huile

- Chaleur produite par deux chaudières à l'huile (vapeur basse pression) de 750 kW chacune, partiellement destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.
- Renseignements descriptifs figurant au bloc *44 du dossier de propriété :



- Capacité de chauffage normalement nécessaire, selon l'application du guide 2C.4.14 : 208 kW, au total.
- Répartition retenue pour la capacité normale de chauffage : 2 chaudières de 104 kW chacune.
- Démonstration du coût 1997 de ces producteurs de chaleur, au bloc *44 du calcul :

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION					
PRODUCTEUR CENTRAL DE CHALEUR	KW	NOMBRE	X	$ DE BASE	COÛT 1997
22. Système à vapeur basse pression à l'huile	*750*	*2*			
Normalement nécessaire : Système à vapeur basse pression à l'huile 147 KW	*104*	*2*		*51 000*	*102 000*

2. Calcul du coût 1997 des installations de radiation ou de diffusion de chaleur d'un système de chauffage central (aéroconvecteur, convecteur, gaine et diffuseur)

À utiliser : section 442 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

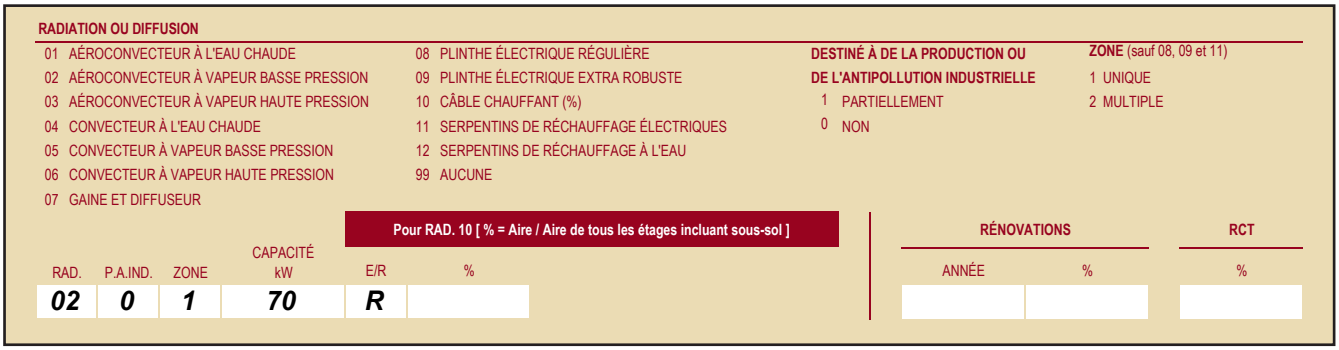
À noter : les coûts unitaires des installations de radiation ou de diffusion de chaleur incluent les convecteurs ou les aéroconvecteurs à l'eau chaude, les réservoirs de condensé, la tuyauterie de distribution, l'isolation, les raccords et les soupapes de tension. Ces coûts incluent aussi les gaines d'alimentation et de retour, les diffuseurs et les grilles.

$ DE BASE + (KW X $ / KW) = COÛT 1997

$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable à la radiation ou diffusion décrite, sélectionné au barème selon le code du type de radiation ou diffusion (« 0100 » à « 0700 ») et selon le code du type contrôle de zone « 0010 » ou « 0020 ».
KW	Nombre de kilowatts pour la radiation ou diffusion de chaleur décrites. **Attention** : si les installations existantes de radiation ou diffusion de chaleur sont partiellement destinées à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, la capacité servant de base au calcul ne doit pas excéder ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. On établit la capacité normalement nécessaire de radiation ou diffusion de chaleur en appliquant le guide de calcul des pertes de chaleur figurant à l'annexe 2C.4.14 du présent manuel. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur la capacité « normalement nécessaire » ainsi établie (voir exemple présenté ci-dessous).
$ / KW	Coût unitaire par kilowatt (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au nombre de kilowatts décrit, sélectionné au barème selon le code du type de radiation ou diffusion « 0100 » à « 0700 » et selon le code du type contrôle de zone « 0010 » ou « 0020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple d'application – Radiation par aéroconverteurs à vapeur basse pression, système non zoné (suite de l'exemple du tableau 1)

- Diffusion de la chaleur, par aéroconvecteurs, d'un système de chauffage central d'une capacité totale de 70 kW pour un système non zoné où les aéroconvecteurs servent exclusivement au chauffage du bâtiment.
- Renseignements descriptifs figurant au bloc *44 du dossier de propriété :



- Capacité de chauffage normalement nécessaire, selon l'application du guide 2C.4.14 : 208 kW, au total.
- Capacité de chauffage réellement observée : 70 kW (donc inférieure à la capacité normalement nécessaire).
- Répartition retenue pour la capacité de chauffage : 70 kW.
- Démonstration du coût 1997 de la radiation de chaleur provenant du producteur central, au bloc *44 du calcul :

DISTRIBUTION DE CHALEUR POVENANT DU PRODUCTEUR CENTRAL	$ DE BASE	+(	KW	X	$ / KW	)	COÛT 1997
21. Radiation par aéroconvecteur à vapeur basse pression - système zoné	*9010*		*70*		*255*		*26 860*

3. Calcul du coût 1997 d'un système de chauffage électrique à plinthes ou à serpentins
À utiliser : section 442 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires d'un système de chauffage électrique à plinthes ou à serpentins incluent les plinthes ou les serpentins, le câblage, sa portion de l'entrée de service et les contrôles nécessaires au fonctionnement d'un tel système.

KW X $ / KW = COÛT 1997

KW	Nombre de kilowatts du système de chauffage décrit. **Attention** : si le système de chauffage électrique à plinthes ou à serpentins décrit est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, la capacité servant de base au calcul ne doit pas excéder ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. On établit la capacité normalement nécessaire d'un système de chauffage électrique à plinthes ou à serpentins en appliquant le guide de calcul des pertes de chaleur figurant à l'annexe 2C.4.14 du présent manuel. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur la capacité « normalement nécessaire » ainsi établie (voir exemple présenté précédemment, à la suite du tableau 1).
$ / KW	Coût unitaire par kilowatt applicable au nombre de kilowatts décrit, sélectionné au barème selon le code du type de radiation ou diffusion « 0800 », « 0900 » ou « 1100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 d'un système de chauffage électrique à câble chauffant.
À utiliser : section 442 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires d'un système de chauffage électrique à câble chauffant incluent le câblage, sa portion de l'entrée de service et les contrôles requis. Ces coûts correspondent à la capacité de chauffage normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes.

$ DE BASE + (% X AIRE X $ / m²) + (NB. ESP. LOC. X $ / ESP. LOC.) = COÛT 1997

$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable à un système de chauffage électrique à câble chauffant décrit, sélectionné au barème selon le code du type de radiation ou diffusion « 1000 ».
%	Pourcentage de l'aire du bâtiment desservie par le système de chauffage électrique à câble chauffant décrit.
AIRE	Aire totale du bâtiment telle que décrite à l'élément # 19 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable à l'aire décrite, sélectionné au barème selon le code du type de radiation ou diffusion « 1000 ».
NB. ESP. LOC.	Nombre d'espaces locatifs décrit pour le bâtiment tel que défini à l'élément # 27 du point 5.2.2 (paramètres de base).
$ / ESP. LOC.	Coût unitaire par nombre d'espaces locatifs (code dont le huitième caractère est égal à « 3 »), applicable à l'aire décrite, sélectionné au barème selon le code du type de radiation ou diffusion « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5A. Calcul du coût 1997 d'un système de chauffage électrique à aérothermes - Producteur À utiliser : section 441 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : exceptionnellement, le coût unitaire de chaque aérotherme n'inclut que l'appareil lui-même et son support, alors que les installations de branchement électrique sont calculées séparément, au tableau 5B.	
NOMBRE X $ DE BASE = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'aérothermes à fonctionnement électrique décrits pour le bâtiment. **Attention** : si les aérothermes existants sont partiellement destinés à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, le nombre et/ou la capacité servant de base au calcul ne doivent pas excéder ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. On établit la capacité normalement nécessaire des producteurs de chaleur en appliquant le guide de calcul des pertes de chaleur figurant à l'annexe 2C.4.14 du présent manuel. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur la capacité « normalement nécessaire » ainsi établie (voir exemple présenté précédemment, à la suite du tableau 1.).
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable au nombre d'aérothermes, sélectionné au barème selon le code du type de producteurs « 7000 » et selon le code du type d'énergie « 0300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5B. Calcul du coût 1997 d'un système de chauffage électrique à aérothermes - Branchement électrique À utiliser : section 441 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : exceptionnellement calculés séparément, les coûts unitaires attribuables au branchement d'un aérotherme électrique incluent son câblage, sa portion de l'entrée de service et les contrôles assurant son fonctionnement.	
NOMBRE X KW X $ / KW = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'aérothermes à fonctionnement électrique décrits pour le bâtiment.
KW	Nombre de kilowatts par aérotherme décrit. **Attention** : si les aérothermes existants sont partiellement destinés à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, le nombre et/ou la capacité servant de base au calcul ne doivent pas excéder ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur la capacité « normalement nécessaire » établie pour les aérothermes concernés (voir tableau 5A).
$ / KW	Coût unitaire par kilowatt (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au nombre de kilowatts, sélectionné au barème selon le code du type de producteurs « 7000 » et selon le code du type d'énergie « 0300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6A. Calcul du coût 1997 des systèmes de chauffage avec unité complète sur le toit, unité murale au gaz ou aérotherme au gaz ou à l'huile - Producteurs

À utiliser : section 441 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

À noter : exceptionnellement, le coût unitaire de chacun de ces producteurs de chaleur n'inclut que l'appareil lui-même, son support et son intégration au bâtiment, alors que les installations de branchement sont calculées séparément, au tableau 6B.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de producteurs de chaleur du même type décrits pour le bâtiment. **Attention** : si les unités ou aérothermes existants sont partiellement destinés à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, le nombre et/ou la capacité servant de base au calcul ne doivent pas excéder ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. On établit la capacité normalement nécessaire des producteurs de chaleur en appliquant le guide de calcul des pertes de chaleur figurant à l'annexe 2C.4.14 du présent manuel. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur la capacité « normalement nécessaire » ainsi établie (voir exemple présenté précédemment, à la suite du tableau 1.).
$ / UNITÉ	Coût unitaire par unité (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable au nombre de producteurs, sélectionné au barème selon le code du type de producteur « 0500 », « 0600 » et « 0700 » et selon le code du type d'énergie « 0010 » ou « 0020 » pour le code du type de producteur « 0700 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6B. Calcul du coût 1997 des systèmes de chauffage avec unité complète sur le toit, unité murale au gaz ou aérotherme au gaz ou à l'huile - Branchements

À utiliser : section 441 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

À noter : exceptionnellement calculés séparément, les coûts unitaires attribuables au branchement des unités murales ou de toit et des aérothermes au gaz ou à l'huile électrique incluent leur câblage, leur portion de l'entrée de service et les contrôles assurant leur fonctionnement.

NOMBRE X KW X $ / KW = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de producteurs de chaleur du même type décrits pour le bâtiment.
KW	Nombre de kilowatts par nombre de producteurs décrit. **Attention** : si les unités ou aérothermes existants sont partiellement destinés à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, le nombre et/ou la capacité servant de base au calcul ne doivent pas excéder ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur la capacité « normalement nécessaire » établie pour les aérothermes concernés (voir tableau 6A).
$ / KW	Coût unitaire par kilowatt (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au nombre de kilowatts, sélectionné au barème selon le code du type de producteur « 0500 » ou « 0700 » et selon le code du type d'énergie « 0010 » ou « 0020 » pour le code du type de producteur « 0700 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 du système de chauffage avec serpentins de réchauffage à l'eau À utiliser : section 442 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires d'un système de chauffage à serpentins de réchauffage à l'eau incluent les serpentins, tout branchement à la source d'énergie utilisée, ainsi que la tuyauterie et les contrôles assurant son fonctionnement.	
KW X $ / KW = COÛT 1997	
KW	Nombre de kilowatts pour le système de chauffage décrit. **Attention** : si le système existant de chauffage avec serpentins de réchauffage à l'eau est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, la capacité servant de base au calcul ne doit pas excéder ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. On établit la capacité normalement nécessaire des producteurs de chaleur en appliquant le guide de calcul des pertes de chaleur figurant à l'annexe 2C.4.14 du présent manuel. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur la capacité « normalement nécessaire » ainsi établie (voir exemple présenté précédemment, à la suite du tableau 1).
$ / KW	Coût unitaire par kilowatt, applicable au nombre de kilowatts, sélectionné au barème selon le code du type de producteurs « 1200 » et selon le code du type de contrôle de zone « 0010 » ou « 0020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.15.2 Calcul du coût 1997 du système de ventilation

Sont globalement désignées par les termes « système de ventilation » les diverses installations immobilières destinées à déplacer, à renouveler ou à purifier l'air contenu dans un bâtiment, dans le but d'y assurer l'oxygénation ou d'en évacuer les substances indésirables. Cela inclut les appareils fixes destinés à cette fin, ainsi que l'ensemble des gaines, des grilles et des autres accessoires qui y contribuent.

Le calcul du coût 1997 du système de ventilation est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant, à ce sujet, au bloc *44 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les systèmes de ventilation à fonctionnement centralisé;
- les appareils supplémentaires à fonctionnement autonome.

Note importante

Pour les bâtiments abritant des activités de production ou d'antipollution industrielle, l'article 65 de la LFM encadre la mise au rôle de tout système destiné aux fins de ventilation et partiellement utilisé aux fins de production ou d'antipollution industrielle. Seule la partie d'un tel système qui correspond, au plus, à ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes, est portée au rôle.

Le calcul du coût 1997 du système de ventilation pourra donc être basé sur des installations moindres que celles existantes, lorsque ces dernières sont visées par cette disposition et qu'elles excèdent le « normalement nécessaire » prévu par la Loi.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 de la ventilation sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 du système de ventilation à fonctionnement centralisé À utiliser : section 443 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires de tout système de ventilation à fonctionnement centralisé incluent les appareils de ventilation, les ventilateurs, les filtres, les conduits, grilles et diffuseurs, ainsi que les contrôles assurant leur fonctionnement. Ces coûts incluent aussi les branchements requis à toute source d'énergie qui alimente ces installations.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (L / s X $ / L / s)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de ventilateurs du système de ventilation du même type décrit pour le bâtiment.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 » pour le cas des codes de type « 1000 » ou « 3000 » et à « 0 » pour les autres codes de type), applicable au nombre de ventilateurs et sélectionné au barème selon le code du type de système « 1000 » à « 5000 ».
L / s	Capacité en nombre de litres par seconde par ventilateur pour le système de ventilation décrit. **Attention** : si le système existant de ventilation est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, le nombre de ventilateurs et/ou la capacité servant de base au calcul ne doit pas excéder ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. On établit la capacité de ventilation normalement nécessaire en appliquant le guide figurant à l'annexe 2C.4.16 du présent manuel. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur la capacité « normalement nécessaire » ainsi établie (voir exemple présenté ci-dessous).
$ / L / s	Coût unitaire par L/s (code dont le huitième caractère est égal à « 2 » pour le cas des codes de type « 1000 » ou « 3000 » et à « 0 » pour les autres codes de type), applicable au nombre de L/s, sélectionné au barème selon le code du type de système « 1000 » à « 5000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple d'application – Système de ventilation, admission et évacuation de l'air

- Admission et évacuation de l'air effectuées par un système de ventilation d'une capacité de 14 400 litres par seconde, partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle.
- Renseignements descriptifs figurant au bloc *44 du dossier de propriété :



- Capacité d'admission et d'évacuation de l'air normalement nécessaire, selon l'application du guide 2C.4.16 : 2 400 litres par seconde.
- Répartition retenue pour la capacité normale de ventilation : 1 système d'admission et de l'évacuation de l'air de 2 400 litres par seconde.

- Démonstration du coût 1997 de la ventilation, au bloc *44 du calcul :

SYSTÈME DE VENTILATION	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	L/s	X	$ / L/s	))	COÛT 1997
5. Système de ventilation - admission et évacuation d'air					*14 400*				
Normalement nécessaire selon 2C.4.16	*1*				*2 400*		*12,5*		*30 000*

2. Calcul du coût 1997 des appareils supplémentaires à fonctionnement autonome
À utiliser : section 444 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : le coût unitaire de tout appareil de ventilation à fonctionnement autonome inclut l'appareil lui-même, les contrôles et accessoires assurant son fonctionnement, ainsi que le branchement requis à toute source d'énergie qui alimente ces installations.

NOMBRE X ($ DE BASE + (% X AIRE X HAUTEUR X $ / m³)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'appareils supplémentaires à fonctionnement autonome du même type décrits pour le bâtiment.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 » pour le cas des codes de type « 1000 » ou « 3000 » et à « 0 » pour les autres codes de type), applicable au nombre d'appareils et sélectionné au barème selon le code du type d'appareils « 1000 » à « 8000 » ainsi que le code de caractéristiques « 0000 » à « 0400 ».
%	Pourcentage de l'aire totale ventilée par les appareils du même type pour les codes de type « 1000 », « 2000 » ou « 3000 ».
AIRE	Aire totale du bâtiment telle que définie à l'élément # 19 du point 5.2.2 (paramètres de base) pour les codes de type « 1000 », « 2000 » ou « 3000 ».
HAUTEUR	Hauteur de l'espace ventilé par les appareils du même type pour les codes de type « 1000 », « 2000 » ou « 3000 ».
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au volume en mètres cubes obtenu par la multiplication de l'aire et de la hauteur et sélectionné au barème selon les codes de type « 1000 », « 2000 » ou « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.15.3 Calcul du coût 1997 de la climatisation

Sont globalement désignées par les termes « système de climatisation » les diverses installations immobilières destinées à refroidir l'air ambiant, à en modifier le taux d'humidité et à assurer la diffusion de ces effets dans un bâtiment. Cela inclut les appareils fixes destinés à cette fin, ainsi que l'ensemble des gaines et des grilles et des autres accessoires qui y contribuent.

Le calcul du coût 1997 du système de climatisation est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant, à ce sujet, au bloc *44 du dossier de propriété. Ce calcul est à la fois basé sur le type de production de froid et sur le type de distribution de l'air refroidi.

Note importante

Pour les bâtiments abritant des activités de production ou d'antipollution industrielle, l'article 65 de la LFM encadre la mise au rôle de tout système destiné aux fins de climatisation et partiellement utilisé aux fins de production ou d'antipollution industrielle. Seule la partie d'un tel système qui correspond, au plus, à ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes, est portée au rôle.

Le calcul du coût 1997 du système de climatisation pourra donc être basé sur des installations moindres que celles existantes, lorsque ces dernières sont visées par cette disposition et qu'elles excèdent le « normalement nécessaire » prévu par la Loi.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 de la climatisation sont décrites au tableau suivant :

1. Calcul du coût 1997 de la climatisation

À utiliser : section 445 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

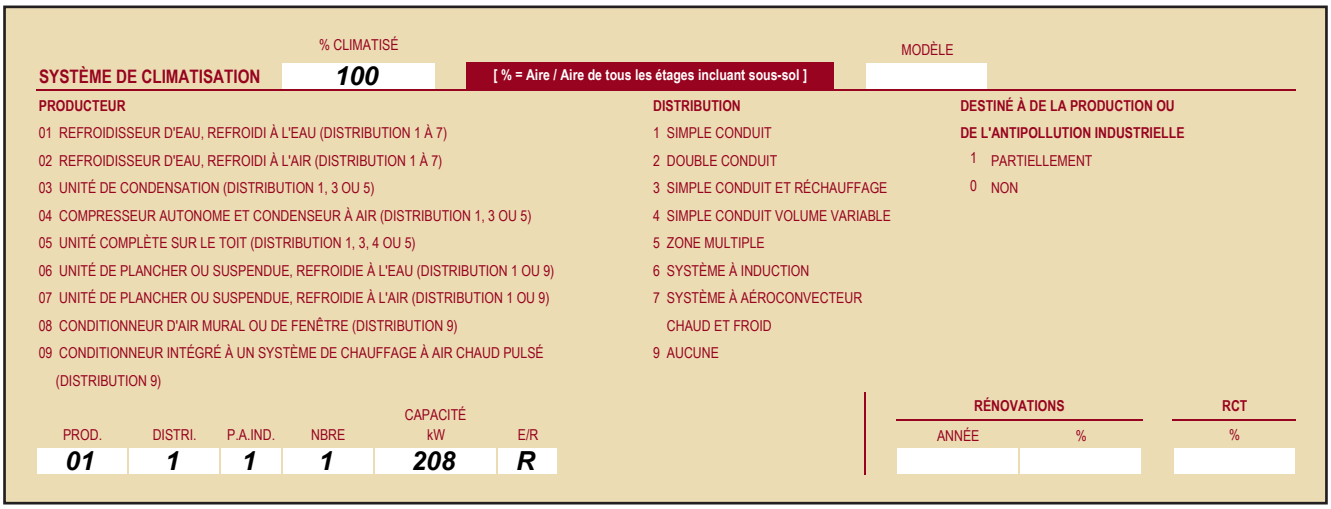
À noter : les coûts unitaires de tout système de climatisation incluent non seulement les appareils de climatisation eux-mêmes, mais aussi la tuyauterie, les gaines, les grilles de diffusion, les contrôles assurant leur fonctionnement, ainsi que le branchement requis à toute source d'énergie qui alimente ces installations.

NOMBRE X ($ DE BASE + (KW X $ / KW)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de producteurs du même type décrits pour le bâtiment.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 » pour le cas des codes de type « 8000 » ou « 9000 » et à « 0 » pour les autres codes de type), applicable au nombre de producteurs et sélectionné au barème selon le code du type d'appareils « 1000 » à « 9000 », selon le code de distribution « 0100 » à « 0900 » et la capacité en kilowatts du producteur.
KW	Capacité en kilowatts des producteurs du même type. **Attention** : si le système de climatisation existant est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, le nombre de producteurs et/ou la capacité servant de base au calcul ne doivent pas excéder ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. On établit la capacité de climatisation normalement nécessaire en appliquant le guide de calcul des gains de chaleur figurant à l'annexe 2C.4.18 du présent manuel. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur la capacité « normalement nécessaire » ainsi établie (voir l'exemple présenté ci-dessous).
$ / KW	Coût unitaire par kilowatt (code dont le huitième caractère est égal à « 2 » pour le cas des codes de type « 8000 » ou « 9000 » et à « 0 » pour les autres codes de type), applicable au nombre de producteurs et sélectionné au barème selon le code du type d'appareils « 1000 » à « 9000 », selon le code de distribution « 0100 » à « 0900 » et la capacité en kilowatts du producteur. Pour les codes de type « 1000 » ou « 2000 », un ajustement négatif au coût unitaire doit être fait lorsque la capacité du producteur est inférieure à 264 kW. Le montant de cet ajustement est obtenu en multipliant le coût unitaire ayant le code « 0000» par le nombre de kilowatt du producteur.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple d'application – Système de climatisation

- Refroidisseur d'eau refroidi à l'eau, à simple conduit, d'une capacité de 208 kW, partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle;
- Renseignements descriptifs figurant au bloc *44 du dossier de propriété :



% CLIMATISÉ: 100 [% = Aire / Aire de tous les étages incluant sous-sol]

SYSTÈME DE CLIMATISATION

MODÈLE

PRODUCTEUR
01 REFROIDISSEUR D'EAU, REFROIDI À L'EAU (DISTRIBUTION 1 À 7)
02 REFROIDISSEUR D'EAU, REFROIDI À L'AIR (DISTRIBUTION 1 À 7)
03 UNITÉ DE CONDENSATION (DISTRIBUTION 1, 3 OU 5)
04 COMPRESSEUR AUTONOME ET CONDENSEUR À AIR (DISTRIBUTION 1, 3 OU 5)
05 UNITÉ COMPLÈTE SUR LE TOIT (DISTRIBUTION 1, 3, 4 OU 5)
06 UNITÉ DE PLANCHER OU SUSPENDUE, REFROIDIE À L'EAU (DISTRIBUTION 1 OU 9)
07 UNITÉ DE PLANCHER OU SUSPENDUE, REFROIDIE À L'AIR (DISTRIBUTION 1 OU 9)
08 CONDITIONNEUR D'AIR MURAL OU DE FENÊTRE (DISTRIBUTION 9)
09 CONDITIONNEUR INTÉGRÉ À UN SYSTÈME DE CHAUFFAGE À AIR CHAUD PULSÉ (DISTRIBUTION 9)

DISTRIBUTION
1 SIMPLE CONDUIT
2 DOUBLE CONDUIT
3 SIMPLE CONDUIT ET RÉCHAUFFAGE
4 SIMPLE CONDUIT VOLUME VARIABLE
5 ZONE MULTIPLE
6 SYSTÈME À INDUCTION
7 SYSTÈME À AÉROCONVECTEUR CHAUD ET FROID
9 AUCUNE

DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE
1 PARTIELLEMENT
0 NON

PROD.	DISTRI.	P.A.IND.	NBRE	CAPACITÉ kW	E/R
01	1	1	1	208	R

RÉNOVATIONS ANNÉE	RÉNOVATIONS %	RCT %

- Capacité normalement nécessaire selon le guide 2C.4.18 : 104 kW.
- Démonstration du calcul du coût 1997 de ce système de climatisation, au bloc *44 :

CLIMATISATION	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	KW	X	$ / KW	))	COÛT 1997
11. Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit, moins de 264 Kw					*208*				
Normalement nécessaire :									
Refroidisseur d'eau , refroidi à l'eau simple conduit, moins de 264 Kw	*1*				*104*		*1047*		*108 888*

5.2.16 Calcul du coût 1997 de la protection (bloc *45)

Le calcul du coût 1997 de la protection est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *45 du dossier de propriété, pour les éléments suivants :

- les systèmes de gicleurs;
- les appareils autonomes de la protection incendie;
- les systèmes d'alarme;
- les systèmes centraux à courant alternatif;
- les systèmes d'éclairage d'urgence;
- les appareils autonomes pour l'éclairage d'urgence;
- les systèmes de protection antivol;
- les appareils autonomes de protection antivol.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 de la protection sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des systèmes de gicleurs À utiliser : section 450 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : le coût unitaire d'un type de système inclut les têtes de gicleurs, la tuyauterie, les soupapes, les compresseurs d'air et autres équipements et accessoires usuels pour ce genre d'installation.	
% X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage qui représente l'aire desservie par des systèmes de gicleurs décrits pour le bâtiment par rapport à l'aire totale du bâtiment.
AIRE	Aire totale du bâtiment (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable au pourcentage de l'aire desservie par des systèmes de gicleurs, sélectionné au barème selon le code de type de systèmes et de sa caractéristique « 0111 » à « 0222 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2A. Calcul du coût 1997 des appareils autonomes de la protection incendie À utiliser : section 451 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'appareils autonomes de la protection incendie décrite pour le bâtiment selon le type d'appareils.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'appareils autonomes de la protection incendie, sélectionné au barème selon le code de type d'appareils « 0200 » à « 1400 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2B. Calcul du coût 1997 des pompes à incendie À utiliser : section 451 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (KW X $ / KW)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de pompes à incendie ayant les mêmes caractéristiques décrit pour le bâtiment.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable au nombre de pompes à incendie et sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
KW	Nombre de kw de la pompe à incendie.
$ / KW	Coût unitaire par kw (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au nombre de kw de la pompe à incendie et sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des système d'alarme À utiliser : section 452 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
% X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
%	Pourcentage qui représente l'aire desservie par des systèmes d'alarme décrits pour le bâtiment par rapport à l'aire totale du bâtiment.
AIRE	Aire totale du bâtiment (paramètres de base).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable au pourcentage de l'aire desservie par des systèmes d'alarme, sélectionné au barème selon le code de type de systèmes et de sa caractéristique « 0110 » à « 0320 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des système centraux à courant alternatif À utiliser : section 453 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X WATT X $ / WATT = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de systèmes centraux à courant alternatif décrits pour le bâtiment.
WATT	Capacité en watts des systèmes centraux à courant alternatif décrits au bloc *45.
$ / WATT	Coût unitaire par watt applicable au nombre de systèmes centraux à courant alternatif, sélectionné au barème selon le code de capacité du système « 0210 » et « 0220 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des système d'éclairage d'urgence À utiliser : section 453 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de systèmes d'éclairage d'urgence décrits pour le bâtiment selon le type de systèmes.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de systèmes d'éclairage d'urgence, sélectionné au barème selon le code de type et de capacité du système « 0110 » à « 0130 » et « 0300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des appareils autonomes pour l'éclairage d'urgence À utiliser : section 454 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'appareils autonomes pour éclairage d'urgence décrits pour le bâtiment selon le type d'appareils.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'appareils autonomes pour éclairage d'urgence, sélectionné au barème selon le code de type d'appareils « 0100 » à « 0500 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des systèmes de protection antivol À utiliser : section 455 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de systèmes de protection antivol décrits pour le bâtiment selon le type de systèmes.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de systèmes de protection antivol, sélectionné au barème selon le code de type de systèmes « 0100 » à « 0300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des appareils autonomes de protection antivol À utiliser : section 456 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'appareils autonomes de protection antivol décrits pour le bâtiment selon le type d'appareils.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'appareils autonomes de protection antivol, sélectionné au barème selon le code de type d'appareils « 0100 » à « 0300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.17 Calcul du coût 1997 de l'électricité (bloc *46)

Sont globalement désignées par le terme « électricité » les diverses installations immobilières assurant la disponibilité de l'énergie électrique dans un bâtiment. Cela vise indistinctement les équipements destinés à recevoir, à répartir, à transformer ou à distribuer le courant électrique aux endroits et en fonction de l'usage qui en est prévu, mais ne vise pas les appareils qui consomment cette forme d'énergie à des fins qui leurs sont propres, telles le chauffage, l'éclairage, etc.

Comme les coûts unitaires du barème non résidentiel incluent déjà, pour les appareils fixes alimentés à l'électricité, le câblage requis à leur branchement électrique, leur portion de l'entrée de service et les contrôles assurant leur fonctionnement, le calcul du coût 1997 de l'électricité est effectué en tenant uniquement compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *46 du dossier de propriété, concernant :

- les prises de courant usuelles;
- les barres blindées;
- les transformateurs de distribution;
- les prises de courant spécialisées.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 de l'électricité sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des prises de courant usuelles
À utiliser : section 461 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des prises de courant usuelles incluent non seulement les prises de courant elles-mêmes, mais aussi le câblage électrique typiquement requis et ses conduits, les panneaux de branchement, ainsi que la portion de l'entrée de service attribuable à ces installations. Ils prennent aussi en compte une quantité typique de prises de courant murales extérieures.

((% X AIRE ÉT.) + (% X AIRE SS.)) X ((PRI. / 100 m² X $ DE BASE) + ((PRI. / 100 m²)² X $ / PRI. / 100 m²))

= COÛT 1997

%	Pourcentage relatif aux aires des étages décrites par type de densité de prises.
AIRE ÉT.	Aires des étages du bâtiment incluant l'aire des mezzanines et l'aire de l'attique.
%	Pourcentage relatif à l'aire des sous-sols décrit par type de pensité de prises.
AIRE SS.	Aires des sous-sols du bâtiment incluant l'aire des mezzanines des sous-sols.
PRI. / 100 m²	Densité des prises de courant en nombre par 100 mètres carrés.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable à la somme des aires des étages et des sous-sols, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
PRI. / 100 m²	Densité des prises de courant en nombre par 100 mètres carrés.
$ / PRI. / 100 m²	Coût unitaire par densité des prises (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable à la densité des prises de courant, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des barres blindées
À utiliser : section 462 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des barres blindées incluent la série de barres (semi-neutre) et les boîtiers avec un nombre typique de raccords, ainsi que la portion de l'entrée de service attribuable à ces installations.

NOMBRE X LONGUEUR X ($ / DE BASE + (AMPÈRE X $ / AMPÈRE)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de barres blindées décrites pour le bâtiment.
LONGUEUR	Longueur d'une barre blindée décrite.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable au nombre et à la longueur des barres blindées, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
AMPÈRE	Nombre d'ampères d'une barre blindée décrite.
$ / AMPÈRE	Coût unitaire par ampère (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au nombre d'ampères, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des transformateurs de distribution
À utiliser : section 463 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des transformateurs de distribution incluent leur raccordement à l'entrée de service.

NOMBRE X ($ DE BASE + (KV X $ / KV)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de transformateurs de distribution décrits pour le bâtiment.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable au nombre de transformateurs, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
KV	Nombre de kilovolts d'un transformateur de distribution.
$ / KV	Coût unitaire par kilovolt (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au nombre de kilovolts, sélectionné au barème selon les codes « 0200 » ou « 0300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des prises de courant spécialisées
À utiliser : section 464 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des prises de courant spécialisées incluent les prises de courant de type 220 volts, le câblage électrique et les conduits et les panneaux de branchement, ainsi que la portion de l'entrée de service attribuable à ces installations.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de prises de courant spécialisées.
$ / UNITÉ	Coût unitaire par unité, applicable au nombre de prises, sélectionné au barème selon le code « 0400 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.18 Calcul du coût 1997 de l'éclairage (bloc *47)

Sont globalement désignées par le terme « éclairage » les diverses installations immobilières, autres que les fenêtres, qui sont destinées à produire ou à diffuser de la lumière dans un bâtiment, au bénéfice des personnes, des animaux ou des choses qui s'y trouvent. Cela vise particulièrement les appareils d'éclairage fixes, ainsi que leurs contrôles et accessoires.

Le calcul du coût 1997 de l'éclairage est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *47 du dossier de propriété. Comme les coûts unitaires du barème non résidentiel incluent les raccordements typiquement requis au fonctionnement de chaque appareil décrit, ce calcul est uniquement basé sur les appareils d'éclairage.

Note importante

Pour les bâtiments abritant des activités de production ou d'antipollution industrielle, l'article 65 de la LFM encadre la mise au rôle de tout système destiné aux fins d'éclairage et partiellement utilisé aux fins de production ou d'antipollution industrielle. Seule la partie d'un tel système qui correspond, au plus, à ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes, est portée au rôle.

Le calcul du coût 1997 de l'éclairage pourra donc être basé sur des installations moindres que celles existantes, lorsque ces dernières sont visées par cette disposition et qu'elles excèdent le « normalement nécessaire » prévu par la Loi.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites au tableau suivant :

1. Calcul du coût 1997 des appareils d'éclairage À utiliser : section 471 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des appareils d'éclairage incluent non seulement les lampes et les luminaires eux-mêmes, mais aussi les contrôles assurant leur fonctionnement, ainsi que le branchement électrique typiquement requis pour alimenter ces installations (interrupteurs, câblage, panneaux de branchement, etc.), y compris la portion de l'entrée de service attribuable à ces installations. Ils prennent aussi en compte une quantité typique d'appareils muraux d'éclairage extérieur.	
((% X AIRE ÉT.) + (% X AIRE SS.)) X ($ DE BASE + (WATT / m² X $ / WATT / m²)) = COÛT 1997	
%	Pourcentage relatif aux aires des étages décrites par type de lampe et de densité.
AIRE ÉT.	Aires des étages du bâtiment incluant l'aire des mezzanines et l'aire de l'attique.
%	Pourcentage relatif aux aires des sous-sols décrites par type de lampe et de densité.
AIRE SS.	Aires des sous-sols du bâtiment incluant l'aire des mezzanines des sous-sols.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 »), applicable à la somme des aires des étages et des sous-sols, sélectionné au barème selon le code du type lampe « 0100 », « 0200 » ou « 0300 » et selon le code du type de luminaire « 0010 », « 0020 », « 0030 » et « 0040 ».
WATT / m²	Densité d'éclairage en watts par mètre carré, décrit par type de lampe et de densité. Attention : si le système d'éclairage existant est partiellement destiné à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle (ce qui s'avère exceptionnel en milieu industriel, alors que plus plausible en milieu agricole), la densité d'éclairage servant de base au calcul ne doit pas excéder ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. On établit la densité d'éclairage normalement nécessaire en appliquant le guide figurant à l'annexe 2C.4.20 du présent manuel. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur la capacité « normalement nécessaire » ainsi établie (voir les exemples similaires présentés au bloc *44).
$ / WATT / m²	Coût unitaire par watt par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable à la densité d'éclairage, sélectionné au barème selon le code du type lampe « 0100 », « 0200 » ou « 0300 » et selon le code du type de luminaire « 0010 », « 0020 », « 0030 » et « 0040 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.19 Calcul du coût 1997 des autres services au bâtiment (bloc *49)

Le calcul du coût 1997 des autres services au bâtiment est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *49 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les vide-ordures et descentes de linge;
- les aspirateurs centraux de type résidentiel;
- les balustrades;
- les interphones;
- les systèmes de haut-parleurs;
- les protecteurs de mur;
- les constructions hors-toit (coût horizontal et coût vertical);
- les tubes pneumatiques.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des vide-ordures et des descentes de linge À utiliser : section 490 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des vide-ordures et des descentes de linge incluent les gicleurs et unités de lavage.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (NB ÉTAGES X $ / ÉTAGE)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de vide-ordures et de descentes de linge décrits pour le bâtiment selon le type de vide-ordures et de descentes de linge.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de vide-ordures et de descentes de linge, sélectionné au barème selon le code de type de vide-ordures et de descentes de linge « 0110 » à « 0220 ».
NB ÉTAGES	Nombre d'étages desservis par des vide-ordures et des descentes de linge décrits au bloc *49.
$ / ÉTAGE	Coût unitaire par étages desservis par des vide-ordures et descentes de linge (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre d'étages, sélectionné au barème selon le code de type de vide-ordure et de descentes de linge « 0110 » à « 0220 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des aspirateurs centraux de type résidentiel À utiliser : section 491 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des aspirateurs centraux incluent la tuyauterie pour relier chaque prise à l'appareil.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (NB PRISES X $ / PRISE)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'aspirateurs centraux de type résidentiel décrits au bloc *49.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre d'aspirateurs centraux de type résidentiel, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
NB PRISES	Nombre de prises pour aspirateurs centraux locatifs décrites au bloc *49.
$ / PRISE	Coût unitaire par prises pour aspirateurs centraux (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de prises, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des balustrades
À utiliser : section 492 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997

LONGUEUR	Longueur des balustrades décrites pour le bâtiment selon le type de balustrades.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des balustrades, sélectionné au barème selon le code de type de balustrades « 0100 » à « 0300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des interphones
À utiliser : section 493 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des interphones incluent le tableau d'entrée, le poste d'appartement pour le contrôle de la conversation et de la serrure électrique de la porte principale.

(NB ESP. LOC. X $ / ESP.) + (NB APP. GÉN. X $ / APP. GÉN.) + (NB APP. CONT. X $ / APP. CONT.) = COÛT 1997

NB ESP. LOC.	Nombre d'espaces locatifs desservis par des interphones décrits au bloc *49.
$ / ESP.	Coût unitaire par espaces locatifs (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre d'espaces locatifs desservis par des interphones, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
NB APP. GÉN.	Nombre d'espaces locatifs avec appel général décrits au bloc *49.
$ / APP. GÉN.	Coût unitaire par espaces locatifs avec appel général (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre d'espaces locatifs, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
NB APP. CONT.	Nombre d'espaces locatifs avec appel général et contrôle par zone décrits au bloc *49.
$ / APP. CONT.	Coût unitaire par espaces locatifs avec appel général et contrôle par zone (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable au nombre d'espaces locatifs, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des systèmes de haut-parleur
À utiliser : section 494 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X AIRE X $ / m^2 = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de systèmes de haut-parleur décrits au bloc *49.
AIRE	Aire des systèmes de haut-parleur décrits au bloc *49.
$ / m^2	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des systèmes de haut-parleur, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des protecteurs de murs ou main courante
À utiliser : section 495 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de protecteurs de murs ou nombre de mains courantes décrits au bloc *49.
LONGUEUR	Longueur des protecteurs décrits au bloc *49.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des protecteurs, sélectionné au barème selon le code de type de protecteurs « 0110 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des protecteurs d'angle À utiliser : section 495 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de protecteurs d'angle décrits au bloc *49.
$ / UNITÉ	Coût unitaire par protecteur, sélectionné au barème selon le code de type de protecteurs « 0200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des constructions hors-toit (coût horizontal et coût vertical) À utiliser : section 496 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de constructions hors-toit décrites pour le bâtiment selon le type de constructions.
AIRE	Aire au sol ou aire au mur des constructions hors-toit décrites au bloc *49 selon que le coût soit horizontal ou vertical.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré, applicable à l'aire au sol ou à l'aire au mur des constructions hors-toit, sélectionné au barème selon le code de type de constructions et selon que le coût soit horizontal ou vertical « 0010 » à « 0400 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9. Calcul du coût 1997 des tubes pneumatiques À utiliser : section 497 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NB POSTES X $ / POSTE = COÛT 1997	
NB POSTES	Nombre de postes pour le réseau de tubes pneumatiques décrits pour le bâtiment selon le type de tubes.
$ / POSTE	Coût unitaire applicable au nombre de postes pour le réseau de tubes pneumatiques, sélectionné au barème selon le code de type de tubes « 0100 » à « 0330».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.20 Calcul du coût 1997 des équipements de cuisine (bloc *51)

Le calcul du coût 1997 des équipements de cuisine est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *51 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les appareils de type résidentiel;
- les ventilateurs de cuisine avec hotte.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des appareils de cuisine de type résidentiel À utiliser : section 510 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'appareils de type résidentiel décrits pour le bâtiment selon le type d'appareils.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'appareils, sélectionné au barème selon le code de type d'appareils « 1000 » à « 8000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des ventilateurs de cuisine avec hotte À utiliser : section 511 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des ventilateurs de cuisine avec hotte incluent la hotte, le ventilateur, le conduit et le gicleur.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de ventilateurs de cuisine avec hotte décrits pour le bâtiment selon le type de ventilateurs.
AIRE	Aire de l'ouverture des ventilateurs de cuisine avec hotte décrits au bloc *51.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire de l'ouverture des ventilateurs de cuisine avec hotte, sélectionné au barème selon le code de type de ventilateurs « 1000 » à « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.21 Calcul du coût 1997 des équipements de manutention (bloc *52)

Le calcul du coût 1997 des équipements de manutention est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *52 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les ponts roulants, les cabines d'opérateur ouvertes et les cabines d'opérateur fermées;
- les passerelles pour pont roulant;
- les ponts à bascule, les lecteurs numériques et les imprimantes;
- les tables de convoyeurs;
- les convoyeurs à gravité (section droite et section courbe);
- les convoyeurs à unité d'entraînement;
- les convoyeurs à rouleaux animés par arbre;
- les convoyeurs à rouleaux animés par chaîne;
- les convoyeurs à vis;
- les convoyeurs à raclette.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des ponts roulants, des cabines d'opérateur ouvertes et des cabines d'opérateur fermées À utiliser : section 520 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de ponts roulants selon le type ou les ajouts de cabines d'opérateur qu'elles soient ouvertes ou fermées décrits au bloc *52.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de ponts roulants ou de cabines d'opérateur ouvertes ou de cabines d'opérateur fermées, sélectionné au barème selon le code « 1000 » à « 4000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des passerelles pour pont roulant À utiliser : section 520 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
LONGUEUR	Longueur des passerelles pour pont roulant décrites au bloc *52.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des passerelles pour pont roulant, sélectionné au barème selon le code « 5000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des ponts à bascule, des lecteurs numériques et des imprimantes À utiliser : section 521 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des ponts à bascule incluent la fondation, la balance et le tablier.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de ponts à bascule selon le type ou les ajouts de lecteurs numériques ou d'imprimantes décrits au bloc *52.
$ / UNITÉ	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de ponts à bascule, sélectionné au barème selon le code « 1100 » à « 1200 » ou coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de lecteurs numériques et d'imprimantes, sélectionné au barème selon le code « 1100 » à « 1200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des tables de convoyeurs À utiliser : section 522 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des tables de convoyeurs incluent le support.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de tables de convoyeurs décrites pour le bâtiment selon le type de tables.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de tables, sélectionné au barème selon le code de type de tables « 1000 » à « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5A. Calcul du coût 1997 des convoyeurs à gravité (section droite) À utiliser : section 523 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des covoyeurs à gravité incluent le support.	
NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de convoyeurs à gravité (section droite) décrits pour le bâtiment selon le type de bâti et de profilé.
LONGUEUR	Longueur des convoyeurs à gravité (section droite) décrits au bloc *52.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des convoyeurs à gravité (section droite), sélectionné au barème selon le code de type bâti et de profilé des convoyeurs « 1110 » à « 1130 » pour un bâti en aluminium profilé de type A1, « 2110 » à « 2130 » pour un bâti en acier profilé de type A1, « 2220 » à « 2240 » pour un bâti en acier de type A2, « 2320 » à « 2340 » pour un bâti en acier de type B, « 2420 » à « 2440 » pour un bâti en acier de type C1A, « 2520 » à « 2540 » pour un bâti en acier de type C1B, « 2620 » à « 2640 » pour un bâti en acier de type C2A, « 2720 » à « 2740 » pour un bâti en acier de type C2B et « 2820 » à « 2840 » pour un bâti en acier de type C3.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5B. Calcul du coût 1997 des convoyeurs à gravité (section courbe)
À utiliser : section 523 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des covoyeurs à gravité incluent le support.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de convoyeurs à gravité (section courbe) décrits pour le bâtiment selon le type de bâti et de profilé.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de tables, sélectionné au barème selon le code de type de bâti et de profilé des convoyeurs « 1140 » à « 1160 » pour un bâti en aluminium profilé de type A1, « 2140 » à « 2160 » pour un bâti en acier profilé de type A1, « 2250 » à « 2280 » pour un bâti en acier de type A2, « 2350 » à « 2380 » pour un bâti en acier de type B, « 2450 » à « 2470 » pour un bâti en acier de type C1A, « 2550 » à « 2570 » pour un bâti en acier de type C1B et « 2650 » à « 2670 » pour un bâti en acier de type C2A.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des convoyeurs à unité d'entraînement
À utiliser : section 524 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des covoyeurs à unité d'entraînement incluent le support et ceux des unités d'entraînement incluent l'assemblage avec le moteur, le réducteur et le système d'entraînement.

(NOMBRE X LONGUEUR X $ / m) + (UNITÉ D'ENT. X $ / UNITÉ) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de convoyeurs à unité d'entraînement décrits pour le bâtiment selon le type de convoyeurs.
LONGUEUR	Longueur des convoyeurs à unité d'entraînement décrits au bloc *52.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'espacement des bâtis, sélectionné au barème selon le code d'espacement des bâtis et de type de convoyeurs « 1000 » à « 5000 ».
UNITÉ D'ENT.	Nombre d'unités d'entraînements par convoyeur décrites pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre d'unités d'entraînements, sélectionné au barème selon le code de type de convoyeurs « 1000 » à « 5000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7A. Calcul du coût 1997 des convoyeurs à rouleaux animés par arbre
À utiliser : section 524 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des convoyeurs à rouleaux animés par arbre incluent le support.

NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de convoyeurs à rouleaux animés par arbre décrits pour le bâtiment.
LONGUEUR	Longueur des convoyeurs à rouleaux animés par arbre décrits au bloc *52.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à l'espacement des rouleaux, sélectionné au barème selon le code d'espacement des rouleaux « 6100 » à « 6300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7B. Calcul du coût 1997 des accessoires pour convoyeurs à rouleaux animés par arbre À utiliser : section 524 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'accessoires pour convoyeurs à rouleaux animés par arbre décrits pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'accessoires pour convoyeur, sélectionné au barème selon le code de type d'accessoires « 6400 » à « 6900 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8A. Calcul du coût 1997 des convoyeurs à rouleaux animés par chaîne À utiliser : section 524 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des convoyeurs à rouleaux animés par chaîne incluent le support.	
NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de convoyeurs à rouleaux animés par chaîne décrits pour le bâtiment.
LONGUEUR	Longueur des convoyeurs à rouleaux animés par chaîne décrits au bloc *52.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à l'espacement des rouleaux, sélectionné au barème selon le code d'espacement des rouleaux et de profilé du bâti « 7110 » à « 7130 » et « 7210 » à « 7230 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8B. Calcul du coût 1997 des accessoires pour convoyeurs à rouleaux animés par chaîne À utiliser : section 524 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'accessoires pour convoyeurs à rouleaux animés par chaîne décrits pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'accessoires pour convoyeur, sélectionné au barème selon le code de type d'accessoires et de profilé du bâti « 7140 » à « 7160 » pour un bâti en acier de type C1, « 7240 » à « 7260 » pour un bâti en acier de type C2 et « 7300 » pour l'unité d'entraînement .
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9A. Calcul du coût 1997 des convoyeurs à vis À utiliser : section 524 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des convoyeurs à vis incluent le support les boîtiers, les couvercles et les supports.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (LONGUEUR X $ / m)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de convoyeurs à vis décrits pour le bâtiment.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») par convoyeur applicable au nombre de convoyeurs, sélectionné au barème selon le code « 8000 ».
LONGUEUR	Longueur des convoyeurs à vis décrits au bloc *52.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la longueur des convoyeurs à vis, sélectionné au barème selon le code « 8000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9B. Calcul du coût 1997 des unités d'entraînement pour convoyeurs à vis À utiliser : section 524 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'unités d'entraînement pour convoyeurs à vis décrites pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable au nombre d'unités d'entraînement, sélectionné au barème selon le code « 8000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10. Calcul du coût 1997 des convoyeurs à raclette À utiliser : section 524 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des convoyeurs à raclette incluent le support les boîtiers, les couvercles, les supports et les unités d'entraînement.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (LONGUEUR X $ / m)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de convoyeurs à raclette décrits pour le bâtiment.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de convoyeurs, sélectionné au barème selon le code « 9000 ».
LONGUEUR	Longueur des convoyeurs à raclette décrits au bloc *52.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la largeur des convoyeurs à raclette, sélectionné au barème selon le code « 9000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.22 Calcul du coût 1997 des équipements bancaires (bloc *53)

Le calcul du coût 1997 des équipements bancaires est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *53 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les chambres fortes en béton;
- les ventilateurs de chambre forte;
- les types de portes pour chambre forte;
- les chambres fortes modulaires;
- les chambres fortes portatives;
- les ajouts aux chambres fortes modulaires ou portatives;
- les divers autres équipements bancaires.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des chambres fortes en béton À utiliser : section 530 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des planchers pour les chambres fortes incluent celui des plafonds.	
NOMBRE X ((m² PLANCH. X $ / m² PLAN.) + (m² MURS X $ / m² MURS)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de chambres fortes en béton décrites pour le bâtiment selon le type de chambres.
m² PLANCH.	Plancher des chambres fortes en béton décrites au bloc *53.
$ / m² PLAN.	Coût unitaire par mètre carré, applicable à l'aire du plancher des chambres fortes en béton, sélectionné au barème selon le code de type de chambres « 1000 » à « 3000 ».
m² MURS	Mur des chambres fortes en béton décrites au bloc *53.
$ / m² MURS	Coût unitaire par mètre carré, applicable à l'aire des murs des chambres fortes en béton, sélectionné au barème selon le code « 4000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des ventilateurs de chambre forte en béton À utiliser : section 530 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de ventilateurs de chambres fortes en béton décrits pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de ventilateurs, sélectionné au barème selon le code « 5000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des types de porte pour chambres fortes en béton À utiliser : section 531 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des portes blindées incluent celui de la grille de jour.	
NOMBRE X ($ / UNITÉ X (m² X $ / m²)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de types de portes pour chambres fortes en béton décrits pour le bâtiment selon le type de portes.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de types de portes pour chambres fortes en béton, sélectionné au barème selon le code de type de portes « 1000 » ou « 2000 » pour des portes de jour en acrylique ou ignifuge.
m²	Aire des types de portes pour chambres fortes en béton décrits au bloc *53, le cas échéant.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'épaisseur des types de portes pour chambres fortes en béton, le cas échéant, sélectionné au barème selon le code du type de porte « 3000 » et l'épaisseur de la porte.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des chambres fortes modulaires
À utiliser : section 532 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des chambres fortes modulaires incluent les planchers, plafond, murs et un ventilateur.

NOMBRE X ($ / DE BASE + (m² PLANCH. X $ / m²)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de chambres fortes modulaires décrites pour le bâtiment.
$ / DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de chambres fortes modulaires, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
m² PLANCH.	Plancher des chambres fortes modulaires décrites au bloc *53.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'aire du plancher de la chambre forte modulaire, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des chambres fortes portatives
À utiliser : section 532 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ($ / DE BASE + (m² FAÇADE X $ / m²)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de chambres fortes portatives décrites pour le bâtiment.
$ / DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de chambres fortes portatives, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
m² FAÇADE	Façade des chambres fortes portatives décrites au bloc *53.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'aire de la façade des chambres fortes portatives, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des ajouts aux chambres fortes modulaires ou portatives
À utiliser : section 533 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ($ / DE BASE + (m² FAÇADE X $ / m²) + (NB UNITÉS X $ / UNITÉ)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'ajouts aux chambres fortes modulaires et portatives décrits pour le bâtiment selon le type d'ajouts.
$ / DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'ajout de coffre-fort de réserve, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
m² FAÇADE	Façade des coffres-forts de réserve décrits au bloc *53.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la façade des coffres-forts de réserve, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
NB UNITÉS	Nombre de coffrets en unité ajoutés aux chambres fortes modulaires et portatives décrits pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de coffrets, sélectionné au barème selon le code de type de coffrets et la largeur des coffrets de sécurité « 2000 » à « 4000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des divers autres équipements bancaires À utiliser : section 534 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ((m X $ / m) + (m² X $ / m²) + $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de divers autres équipements bancaires décrits pour le bâtiment selon le type des divers autres équipements bancaires.
m	Longueur des divers autres équipements bancaires de type 02 ou 03 décrits au bloc *53.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des divers autres équipements bancaires de type 02 ou 03, sélectionné au barème selon le code « 0200 » et « 0300 ».
m²	Aire des verres pare-balles décrits au bloc *53.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des verres pare-balles, sélectionné au barème selon le code « 0400 ».
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de divers autres équipements bancaires, sélectionné au barème selon le code de type de divers autres équipements « 0100 »et « 0500 » à « 1200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.23 Calcul du coût 1997 des équipements pour véhicules (bloc *54)

5.2.23.1 Services pour véhicules motorisés

Le calcul du coût 1997 des équipements pour véhicules motorisés est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *54 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les pompes distributrices de carburant;
- les autres équipements de gestion et contrôle du carburant;
- les bases de béton pour pompe et les aires de services en béton coulé;
- les réservoirs;
- les appareils à air pour le lavage;
- les compresseurs d'air;
- les tuyaux pour l'alimentation en air;
- les élévateurs;
- les puits de révision;
- les réservoirs séparateurs d'huile et les intercepteurs de réservoir d'emmagasinage;
- les réservoirs d'emmagasinage;
- les drains de réservoirs d'emmagasinage;
- les redresseurs de carrosserie et de châssis et les dispositifs pour alignement et balancement;
- les postes de lubrification;
- les dispositifs de changement des pneus et les autres appareils d'entretien de véhicules;
- les chambres de peinture et leurs ajouts ;
- les établis et supports muraux;
- les marquises détachées du bâtiment;
- les lave-autos.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des pompes distributrices de carburant À utiliser : section 540 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (DISTANCE X $ / m) + $ LECTEUR + $ RACC.) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de pompes distributrices de carburant décrit pour le bâtiment selon le type de pompes distributrices.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de pompes distributrices de carburant, sélectionné au barème selon le code de type de pompes et de sa caractéristique « 1100 » à « 3300 ».
DISTANCE	Longueur entre l'aire de distribution et l'aire d'alimentation des pompes distributrices de carburant décrite au bloc *54.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la distance entre l'aire de distribution et l'aire d'alimentation des pompes, sélectionné au barème selon le code de type de pompes et de sa caractéristique « 1100 » à « 3300 ».
$ LECTEUR	Coût unitaire par lecteur de cartes applicable aux pompes distributrices ayant un lecteur de cartes intégré, sélectionné au barème selon le code « 4000 ».
$ RACC.	Coût unitaire par pompe applicable aux pompes distributrices étant raccordées, par fils, à une console externe de contrôle de quantité et de coût, sélectionné au barème selon le code de caractéristique de pompes « 5100 » à « 5400 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des autres équipements de gestion et contrôle du carburant À utiliser : section 541 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (CLÉ X $ / CLÉ)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'équipements de gestion et contrôle du carburant décrits pour le bâtiment selon le type d'équipements.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre d'équipements de gestion et contrôle du carburant, sélectionné au barème selon le code de type d'équipement « 1000 » à « 2000 ».
CLÉ	Nombre de clés du contrôle pour système à clé.
$ / CLÉ	Coût unitaire par clé (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de clés du contrôle pour système à clé, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des bases de béton pour pompe et des aires de services en béton coulé À utiliser : section 542 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X m^2 X $ / m^2 = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de bases de béton pour pompe et d'aires de services en béton coulé décrites pour le bâtiment.
m^2	Aire de la base de béton pour pompe et de l'aire de services en béton coulé décrite au bloc *54.
$ / m^2	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire de la base de béton pour pompe et à l'aire des aires services en béton coulé, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des réservoirs souterrains
À utiliser : section 543 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ($ DE BASE + (LITRES X $ / LITRE)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de réservoirs souterrains décrits pour le bâtiment selon le type de réservoirs.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de réservoirs souterrains, sélectionné au barème selon le code de type de réservoirs « 1000 » à « 2000 ».
LITRES	Volume en litres des réservoirs souterrains décrits au bloc * 54.
$ / LITRE	Coût unitaire par litre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de réservoirs souterrains, sélectionné au barème selon le code de type de réservoirs « 1000 » à « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des appareils à air pour le lavage
À utiliser : section 544 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'appareils à air pour le lavage décrits pour le bâtiment selon le type d'appareils.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'appareils à air pour le lavage, sélectionné au barème selon le code de type d'appareils « 1000 » à « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des compresseurs d'air
À utiliser : section 545 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de compresseurs d'air décrits pour le bâtiment selon le type de compresseurs.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de compresseurs d'air, sélectionné au barème selon le code de type de compresseurs d'air « 1000 » à « 9000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des tuyaux pour alimentation en air
À utiliser : section 545 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997

LONGUEUR	Longueur des tuyaux pour alimentation en air décrits au bloc *54.
$ / m	Coût unitaire applicable à la longueur des tuyaux pour alimentation en air, sélectionné au barème selon le code de type de tuyaux « 3100 » à « 3200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des élévateurs
À utiliser : section 545 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'élévateurs décrits pour le bâtiment selon le type d'élévateurs.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'élévateurs, sélectionné au barème selon le code de type d'élévateurs « 4100 » à « 4400 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9. Calcul du coût 1997 des puits de révision
À utiliser : section 545 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des puits de révision incluent les murs, l'escalier, l'excavation, le drainage et l'électricité.

NOMBRE X m^3 X $ / m^3 = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de puits de révision décrits pour le bâtiment selon le type de puits de révision.
m^3	Volume des puits de révision décrits au bloc *54.
$ / m^3	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume du puits de révision, sélectionné au barème selon le code de type de puits de révision « 5100 » à « 5300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10. Calcul du coût 1997 des réservoirs séparateur d'huile et des intercepteurs de réservoir d'emmagasinage
À utiliser : section 546 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des réservoirs séparateurs d'huile et des intercepteurs de réservoir d'emmagasinage incluent le trou de service et les accessoires.

NOMBRE X ($ DE BASE + (LITRES X $ / LITRE)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de réservoirs séparateurs d'huile et des intercepteurs de réservoirs d'emmagasinage décrits pour le bâtiment.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de réservoirs séparateurs d'huile et des inspecteurs de réservoir d'emmagasinage, sélectionné au barème selon le code « 1000 » à « 2000 ».
LITRES	Volume en litre des réservoirs séparateurs d'huile et débit en litre par seconde des intercepteurs de réservoir d'emmagasinage décrits au bloc * 54.
$ / LITRE	Coût unitaire par litre ou par litre/seconde (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de réservoirs séparateurs d'huile et d'intercepteurs de réservoir d'emmagasinage, sélectionné au barème selon le code « 1000 » à « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

11. Calcul du coût 1997 des réservoirs d'emmagasinage
À utiliser : section 546 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ($ DE BASE + (LITRES X $ / LITRE) + (LONGUEUR X $ / m)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de réservoirs d'emmagasinage décrits pour le bâtiment au bloc *54.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de réservoirs d'emmagasinage, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
LITRES	Volume en litres des réservoirs d'emmagasinage décrits au bloc * 54.
$ / LITRE	Coût unitaire par litre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de réservoirs d'emmagasinage, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
LONGUEUR	Longueur de la tuyauterie des réservoirs d'emmagasinage décrits au bloc *54.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable à la longueur de la tuyauterie des réservoirs d'emmagasinage, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

12. Calcul du coût 1997 des drains de réservoir d'emmagasinage À utiliser : section 546 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
(NB DRAINS X $ / UNITÉ) + (LONGUEUR X $ / m) + (LONGUEUR X $ / m) = COÛT 1997	
NB DRAINS	Nombre de drains de réservoirs d'emmagasinage décrits pour le bâtiment au bloc *54.
$ / UNITÉ	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 4 ») applicable au nombre de drains de réservoirs d'emmagasinage, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
LONGUEUR	Longueur du drain en tranchée de 300 mm décrite au bloc *54.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 5 ») applicable à la longueur du drain en tranchée de 300 mm, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
LONGUEUR	Longueur du drain en tranchée de 600 mm décrit au bloc *54.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 6 ») applicable à la longueur du drain en tranchée de 600 mm, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

13. Calcul du coût 1997 des redresseurs de carrosserie ou de châssis et des dispositifs pour alignement et balancement À utiliser : section 547 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des redresseurs de carrosserie ou de châssis incluent la fosse pour correction d'essieux.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de redresseurs de carrosserie ou de châssis et de dispositifs pour alignement et balancement décrits pour le bâtiment selon le type de redresseurs et de dispositifs au bloc *54.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de redresseurs de carrosserie ou de châssis et de dispositifs pour alignement et balancement, sélectionné au barème selon le code de type de redresseurs, le code de type de dispositif et le code de type de véhicule « 0010 » à « 1420 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

14. Calcul du coût 1997 des postes de lubrification À utiliser : section 547 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X DÉVIDOIRS X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de postes de lubrification décrits pour le bâtiment selon le type de postes de lubrification.
DÉVIDOIRS	Nombre de dévidoirs par postes de lubrification décrits pour le bâtiment au bloc *54.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de postes de lubrification et de dévidoirs, sélectionné au barème selon le code de type de postes de lubrification « 2100 » à « 2600 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

15. Calcul du coût 1997 des dispositifs de changement des pneus, d'autres appareils d'entretien de véhicules, des chambres de peinture et ajouts pour chambre de peinture
À utiliser : section 547 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de dispositifs de changement des pneus, d'autres appareils d'entretien de véhicules, des chambres de peinture et ajouts pour chambre de peinture décrits pour le bâtiment selon le type de dispositifs, d'autres appareils et d'ajouts pour chambre.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de dispositifs de changement des pneus, d'autres appareils d'entretien de véhicules, des chambres de peinture et ajouts pour chambre de peinture, sélectionné au barème selon le code de type de dispositifs, d'autres appareils et d'ajouts pour chambre « 3100 » à « 5400 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

16. Calcul du coût 1997 des établis et supports muraux
À utiliser : section 547 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'établis et supports muraux décrits pour le bâtiment selon le type d'établis et supports.
LONGUEUR	Longueur des établis et supports muraux décrits au bloc *54.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des établis et des supports muraux, sélectionné au barème selon le code de type d'établis et supports « 6100 » à « 6300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

17. Calcul du coût 1997 des marquises détachées du bâtiment
À utiliser : section 547 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des marquises détachées du bâtiment incluent la charpente en acier et les luminaires.

AIRE X $ / m² = COÛT 1997

AIRE	Aire des marquises détachées du bâtiment décrites au bloc *54.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré, applicable à l'aire des marquises détachées, sélectionné au barème selon le code de type de marquises « 7100 » à « 7200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

18. Calcul du coût 1997 des équipements pour lave-autos
À utiliser : section 547 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'équipements pour lave-autos décrits pour le bâtiment selon le type d'équipements.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'équipements pour lave-autos, sélectionné au barème selon le code de type d'équipements « 8100 » à « 8500 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

19. Calcul du coût 1997 du réservoir à eau chaude du lave-auto à opération manuelle À utiliser : section 421 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : le coût unitaire de chaque chauffe-eau inclut la tuyauterie normalement nécessaire pour l'alimenter en eau, ainsi que l'isolation thermique normale des tuyaux, lorsqu'elle est requise. Ce coût inclut également son raccordement (filage, tuyauterie, etc.) à la source d'énergie qui en assure le fonctionnement.	
$ DE BASE + (LITRES X $ / LITRE) = COÛT 1997	
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à un réservoir à eau chaude d'un lave-auto à opération manuelle, sélectionné au barème selon le code de sa capacité en nombre de litres « 1000 ».
LITRES	Capacité du réservoir à eau chaude en nombre de litres décrit au bloc *54.
$ / LITRE	Coût unitaire par litres (code dont le huitième caractère est égal à « 2 »), applicable au nombre de litres du réservoir à eau chaude, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.23.2 Parc de stationnement

Le calcul du coût 1997 des équipements pour parc de stationnement est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *54 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les barrières de contrôle, les percepteurs de jetons et de monnaies et les lecteurs de cartes;
- les guérites construites sur place;
- les guérites préfabriquées;
- les distributeurs de billets et les détecteurs de véhicules;
- Les bases de béton pour guérites ou appareils.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des barrières de contrôle, des percepteurs de jetons et de monnaies ainsi que des lecteurs de cartes À utiliser : section 548 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de barrières de contrôle, de percepteurs de jetons et de monnaies ainsi que de lecteurs de cartes décrits pour le bâtiment selon le type de barrières, de percepteurs et de lecteurs de cartes.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de barrières de contrôle, de percepteurs de jetons et de monnaies ainsi que de lecteurs de cartes, sélectionné au barème selon le code de type de barrières, de percepteurs et de lecteurs de cartes et de leur caractéristique « 0110 » à « 2400 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des guérites construites sur place À utiliser : section 548 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
(AIRE PLAN. X $ / m²) + (AIRE MURS X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE PLAN.	Aire du plancher de la base des guérites construites sur place décrites au bloc *54.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'aire de la base des guérites construites sur place, sélectionné au barème selon le code « 3100 ».
AIRE MURS	Aire des murs des guérites construites sur place décrites au bloc *54.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'aire des murs des guérites construites sur place, sélectionné au barème selon le code « 3100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des guérites préfabriquées À utiliser : section 548 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
VOLUME X $ / m³ = COÛT 1997	
VOLUME	Volume des guérites préfabriquées décrites au bloc *54.
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume des guérites préfabriquées, sélectionné au barème selon le code « 3200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des distributeurs de billets et les détecteurs de véhicules À utiliser : section 548 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de distributeurs de billets et de détecteurs de véhicules décrits pour le bâtiment selon le type de distributeurs et de détecteurs.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de distributeurs de billets et de détecteurs de véhicules, sélectionné au barème selon le code de type de distributeurs et de détecteurs « 4100 » à « 5200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des bases de béton pour guérites ou appareils À utiliser : section 548 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X m² X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de bases de béton décrites pour guérites ou appareils.
m²	Aire de la base de béton pour guérites ou appareils décrite au bloc *54.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire de la base de béton pour guérites ou appareils, sélectionné au barème selon le code « 6000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.24 Calcul du coût 1997 des équipements sportifs (bloc *55)

5.2.24.1 Équipements de gymnase

Le calcul du coût 1997 des équipements de gymnase est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *55 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les supports de panier de basket-ball;
- les rideaux diviseurs et les cloisons mobiles;
- les ancrages au plancher et les systèmes à cadre pour grimper;
- les espaliers muraux;
- les câbles pour grimper;
- les barres pour danser;
- les équipements fixes pour terrain de sports intérieurs;
- les équipements pour entraînement;

- les anneaux et équipements de gymnastique;
- les équipements divers pour gymnase;
- les tableaux indicateurs électroniques.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des supports de panier de basket-ball et leurs ajouts À utiliser : section 550 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des supports de panier de basket-ball incluent le panneau en forme d'éventail et le panier.	
NOMBRE X ($ / UNITÉ + $ / P. RECT. + $ / P. VERRE + $ / S. D'ARR.) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de supports de panier de basket-ball décrits au bloc *55 pour le bâtiment selon le type de supports et ses caractéristiques.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de supports de panier de basket-ball et leurs ajouts, sélectionné au barème selon le code de type de supports « 1110 » à « 1220 », « 2110 » à « 2220 » et « 3110 » à « 3220 ».
$ / P. RECT.	Coût unitaire applicable selon que le panneau du support est rectangulaire (mention « 1 » au bloc *55), sélectionné au barème selon le code « 0010 ».
$ / P. VERRE	Coût unitaire applicable selon que le panneau du support est en verre (mention « 1 » au bloc *55), sélectionné au barème selon le code « 0020 ».
$ / S. D'ARR.	Coût unitaire applicable selon que le panneau du support comporte un système sécuritaire d'arrêt à courroie (mention « 1 » au bloc *55), sélectionné au barème selon le code « 0030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des rideaux diviseurs et les cloisons mobiles À utiliser : section 550 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X $ / m^2 = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de rideaux diviseurs et de cloisons mobiles décrits pour le bâtiment selon le type de rideaux et de cloisons.
AIRE	Aire des rideaux diviseurs et des cloisons mobiles décrits au bloc *55.
$ / m^2	Coût unitaire par mètre carré, applicable à l'aire des rideaux diviseurs et des cloisons mobiles, sélectionné au barème selon le code de type de rideaux et de cloisons « 1010 » à « 1040 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des ancrages au plancher À utiliser : section 550 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'ancrages au plancher décrits pour le bâtiment selon le type d'ancrages.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'ancrages au plancher, sélectionné au barème selon le code de type d'ancrages « 2010 » à « 2030 » et « 3010 » à « 3040 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des systèmes à cadres pour grimper
À utiliser : section 550 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ($ / UNITÉ + $ / FILET + $ / ÉCHELLE + $ / CÂBLE + $ / ANNEAUX) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de systèmes à cadres pour grimper décrits pour le bâtiment.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de systèmes à cadres pour grimper, sélectionné au barème selon le code de hauteur des système à cadres « 3000 ».
$ / FILET	Coût unitaire applicable selon que le système à cadres pour grimper comporte un filet à grimper sur la barre horizontale à la tête des cadres (mention « 1 » au bloc *55), sélectionné au barème selon le code « 3010 ».
$ / ÉCHELLE	Coût unitaire applicable selon que le système à cadres pour grimper comporte une échelle en corde sur la barre horizontale à la tête des cadres (mention « 1 » au bloc *55), sélectionné au barème selon le code « 3020 ».
$ / CÂBLE	Coût unitaire applicable selon que le système à cadres pour grimper comporte un câble à grimper sur la barre horizontale à la tête des cadres (mention « 1 » au bloc *55), sélectionné au barème selon le code « 3030 ».
$ / ANNEAUX	Coût unitaire applicable selon que le système à cadres pour grimper comporte des anneaux sur la barre horizontale à la tête des cadres (mention « 1 » au bloc *55), sélectionné au barème selon le code « 3040 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des espaliers muraux
À utiliser : section 550 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ($ DE BASE + (LONGUEUR X $ / m)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'espaliers muraux décrits au bloc *55.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre d'espaliers muraux, sélectionné au barème selon le code « 4000 ».
LONGUEUR	Longueur des espaliers muraux décrits au bloc *55.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la longueur des espaliers muraux, sélectionné au barème selon le code « 4000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des câbles pour grimper
À utiliser : section 550 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de câbles pour grimper décrits pour le bâtiment selon le type de câbles.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de câbles pour grimper, sélectionné au barème selon le code de type de câbles « 5010 » à « 5020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des barres pour danser À utiliser : section 550 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de barres pour danser décrites pour le bâtiment selon le type de barres.
LONGUEUR	Longueur des barres pour danser décrites au bloc *55.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des barres pour danser, sélectionné au barème selon le code de type de barres « 6010 » à « 6040 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des équipements fixes pour terrain de sports intérieurs À utiliser : section 550 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des équipements fixes pour terrain de sports intérieurs incluent les ancrages au plancher, les poteaux, les buts et les filets	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'équipements fixes pour terrain de sports intérieurs décrits pour le bâtiment selon le type d'équipements.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'équipements fixes pour terrain de sports intérieurs, sélectionné au barème selon le code de type d'équipements « 7010 » à « 7040 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9. Calcul du coût 1997 des équipements pour entraînement À utiliser : section 550 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X m^2 OU kg X $ / m^2 OU kg = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'équipements pour entraînement décrits pour le bâtiment selon le type d'équipements.
m^2 OU kg	Quantité, en mètres carrés ou en kilogrammes, de planches murales perforées avec poignées et de sacs d'entraînement suspendu décrites au bloc *55.
$ / m^2 OU kg	Coût unitaire applicable au nombre de barres pour redressement assis fixée au mur ou coût unitaire en mètre carré applicable au nombre de planches murales perforées avec poignées ou coût unitaire en kilogramme applicable au nombre de sacs d'entraînement suspendu, sélectionné au barème selon le code de type d'équipements « 8010 » à « 8030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10. Calcul du coût 1997 des anneaux À utiliser : section 550 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'anneaux décrits pour le bâtiment selon le type d'anneaux.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'anneaux, sélectionné au barème selon le code de type d'anneaux « 9010 » à « 9040 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

11. Calcul du coût 1997 des équipements de gymnastique À utiliser : section 551 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'équipements de gymnastique décrits pour le bâtiment selon le type d'équipements.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'équipement de gymnastique, sélectionné au barème selon le code de type d'équipements « 0010 » à « 0030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

12. Calcul du coût 1997 des équipements divers pour gymnase À utiliser : section 551 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'équipements divers pour gymnase décrits pour le bâtiment selon le type d'équipements.
AIRE	Aire des équipements divers pour gymnase décrite au bloc *55.
$ / m²	Coût unitaire par mètre applicable à l'aire des équipements divers pour gymnase ou coût unitaire applicable au nombre de systèmes de remisage pour filet de volley-ball, sélectionné au barème selon le code de type d'équipements « 1010 » à « 1030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

13. Calcul du coût 1997 des tableaux indicateurs électroniques À utiliser : section 551 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de tableaux indicateurs électroniques décrits pour le bâtiment selon le type de tableaux.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de tableaux indicateurs électroniques, sélectionné au barème selon le code de type de tableaux « 2010 » à « 2030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.24.2 Équipements d'aréna

Le calcul du coût 1997 des équipements d'aréna est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *55 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les patinoires;
- la tuyauterie;
- les équipements de réfrigération;
- les bandes, baies vitrées, gradins et bancs;
- les tableaux indicateurs.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des patinoires À utiliser : section 552 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de patinoires décrites pour le bâtiment selon le type de patinoires.
AIRE	Aire des patinoires décrite au bloc *55.
$ / m²	Coût unitaire par mètre applicable à l'aire des patinoires, sélectionné au barème selon le code de type de patinoires « 0010 » à « 0030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 de la tuyauterie À utiliser : section 552 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la dalle de la tuyauterie décrite au bloc *55.
$ / m²	Coût unitaire par mètre applicable à l'aire de la dalle de la tuyauterie, sélectionné au barème selon le code de type de la tuyauterie « 1010 » à « 1020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des équipements de réfrigération À utiliser : section 552 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X CAPACITÉ X $ / kW = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'équipements de réfrigération décrits pour le bâtiment selon la capacité de réfrigération.
CAPACITÉ	Capacité de réfrigération des équipements de réfrigération décrits au bloc *55.
$ / kW	Coût unitaire par kilowatt applicable à la capacité de réfrigération des équipements de réfrigération, sélectionné au barème selon le code de capacité de réfrigération « 2010 » à « 2020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des bandes, des baies vitrées, des gradins et des bancs À utiliser : section 552 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X LONGUEUR X $ / m ou $ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de bancs décrits au bloc *55.
LONGUEUR	Longueur des bandes, de baies vitrées et de gradins décrits au bloc *55.
$ / m ou $	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des bandes, des baies vitrées et de gradins ou coût unitaire applicable au nombre de bancs, sélectionné au barème selon le code « 3010 » à « 3030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des tableaux indicateurs À utiliser : section 552 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X CHIFFRES X $ / CHIFFRE = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de tableaux indicateurs décrits pour le bâtiment selon le type de tableaux indicateurs.
CHIFFRES	Nombre de chiffres sur les tableaux indicateurs décrits au bloc *55.
$ / CHIFFRE	Coût unitaire par chiffres applicable au nombre de chiffres sur les tableaux indicateurs, sélectionné au barème selon le code de type de tableaux indicateurs « 4010 » à « 4020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.24.3 Équipements et aménagements de centre de ski

Le calcul du coût 1997 des équipements et aménagements de centre de ski est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *55 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- des aménagements des pistes;
- du détail de l'aménagement des pistes;
- des remontées mécaniques.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des aménagements des pistes À utiliser : section 553 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
SUPERFICIE X $ / ha = COÛT 1997	
SUPERFICIE	Superficie des aménagements des pistes décrits pour le bâtiment selon la complexité des pistes.
$ / ha	Coût unitaire par hectare applicable à la superficie des aménagements des pistes, sélectionné au barème selon le code de complexité des pistes « 0100 », « 0200 » et « 0300 »
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 du détail de l'aménagement des pistes À utiliser : section 553 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
SUPERFICIE X $ / ha = COÛT 1997	
SUPERFICIE	Superficie des aménagements des pistes décrits pour le bâtiment selon la complexité des pistes.
$ / ha	Coût unitaire par hectare applicable à la superficie du détail de l'aménagement des pistes, sélectionné au barème selon le code de complexité des pistes « 0110 » à « 0140 », « 0210 » à « 0240 » et « 0310 » à « 0340 » .
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des remontées mécaniques À utiliser : section 553 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de remontées mécaniques décrites pour le bâtiment selon le type de remontées.
LONGUEUR	Longueur des remontées mécaniques décrites au bloc *55.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des remontées mécaniques, sélectionné au barème selon le code de type de remontées « 1010 » à « 1050 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.24.4 Équipements et aménagements de terrain de golf

Le calcul du coût 1997 des équipements et aménagements de terrain de golf est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *55 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- des terrains de golf;
- du détail de l'aménagement des allées;
- des systèmes d'arrosage et d'irrigation;
- des pompes;
- du drainage;
- des champs d'entraînement;
- des golfs miniatures.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des terrains de golf À utiliser : section 554 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
TROUS X $ / TROU = COÛT 1997	
TROUS	Nombre de trous par terrains de golf décrits pour le bâtiment selon le type de terrain de golf.
$ / TROU	Coût unitaire applicable au nombre de trous par terrains de golf, sélectionné au barème selon le code de type de terrains de golf « 0010 » à « 0030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 du détail de l'aménagement des allées À utiliser : section 554 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X SUPERFICIE X $ / ha OU m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'aménagements des allées décrits pour le bâtiment selon le type d'aménagements.
SUPERFICIE	Superficie du détail de l'aménagement des allées décrit au bloc *55.
$ / ha OU m²	Coût unitaire par hectare ou par mètre carré applicable à la superficie du détail de l'aménagement des allées, sélectionné au barème selon le code du type d'aménagement des pistes « 1010 » à « 1090 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des systèmes d'arrosage et d'irrigation
À utiliser : section 554 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

GICLEURS X $ / GICLEURS = COÛT 1997

GICLEURS	Nombre de gicleurs sur les systèmes d'arrosage et d'irrigation décrits pour le bâtiment selon le type de contrôle d'ouverture.
$ / GICLEURS	Coût unitaire par gicleurs applicable au nombre de gicleurs sur les systèmes d'arrosage et d'irrigation, sélectionné au barème selon le code de type de contrôle d'ouverture « 2010 » à « 2030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des pompes
À utiliser : section 554 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ($ DE BASE + (GICLEURS X $ / GICLEUR)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de pompes décrites pour le bâtiment selon le type de pompes.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de pompes, sélectionné au barème selon le code de type de pompes « 3010 » à « 3030 ».
GICLEURS	Nombre de gicleurs sur les pompes décrits au bloc *55.
$ / GICLEUR	Coût unitaire par gicleur (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de gicleurs sur les pompes, sélectionné au barème selon le code de type de pompes « 3010 » à « 3030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 du drainage
À utiliser : section 554 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997

LONGUEUR	Longueur du drainage décrit au bloc *55.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur du drainage, sélectionné au barème selon le code « 4010 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des champs d'entraînement
À utiliser : section 554 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X PLACES X $ / PLACE = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de champs d'entraînement décrits pour le bâtiment selon le type de champs.
PLACES	Nombre de places sur les champs d'entraînement décrits au bloc *55.
$ / PLACE	Coût unitaire par place applicable au nombre de places sur les champs d'entraînement, sélectionné au barème selon le code de type de champs « 5010 » à « 5020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des golfs miniatures À utiliser : section 554 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X TROUS X $ / TROU = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de golfs miniatures décrits au le bloc *55.
TROUS	Nombre de trous par golfs miniatures décrits au bloc *55.
$ / TROU	Coût unitaire par trou applicable au nombre de trous par golfs miniatures, sélectionné au barème selon le code « 6010 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.24.5 Autres équipements sportifs

Le calcul du coût 1997 des autres équipements sportifs est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *55 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- des terrains de tennis extérieurs;
- des salles de quilles.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des terrains de tennis extérieurs À utiliser : section 555 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts des terrains de tennis extérieurs incluent l'excavation, le drainage, la couche de fond, la finition, les poteaux et les filets, mais ils excluent la clôture et l'éclairage.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de terrains de tennis extérieurs décrits pour le bâtiment selon le type de terrains et le nombre de courts.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de terrains de tennis extérieurs, sélectionné au barème selon le code du type de terrains « 0110 » à « 0340 » et le nombre de courts.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des terrains de tennis extérieurs À utiliser : section 556 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des salles de quilles incluent les planteuses, déblayeuses automatiques, les allées de jeu et les équipements nécessaires pour une allée de quilles.	
NOMBRE X ALLÉES X $ / ALLÉE = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de salles de quilles décrites pour le bâtiment selon le type de salles.
ALLÉES	Nombre d'allées dans les salles de quilles décrites au bloc *55.
$ / ALLÉE	Coût unitaire par allée applicable au nombre d'allées dans les salles de quilles, sélectionné au barème selon le code du type de salles « 0010 » à « 0030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.25 Calcul du coût 1997 des équipements récréatifs (bloc *56)

5.2.25.1 Équipements de cinéma

Le calcul du coût 1997 des équipements de cinéma est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *56 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les écrans;
- les fauteuils et tablettes.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des écrans À utiliser : section 560 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (AIRE X $ / m²)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'écrans décrits pour le bâtiment selon le type d'écran.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre d'écrans rétractable opération électrique, sélectionné au barème selon le code « 0220 ».
AIRE	Aire des écrans décrits au bloc *56.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 » pour les écrans rétractables opération électrique) applicable à la superficie des écrans, sélectionné au barème selon le code de type d'écrans et de sa caractéristique « 0110 » à « 0220 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des fauteuils et tablettes À utiliser : section 560 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de fauteuils et tablettes décrits pour le bâtiment selon le type de fauteuils et tablettes.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de fauteuils et tablettes, sélectionné au barème selon le code de type de fauteuils et tablettes « 0010 » à « 0050 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.25.2 Équipements de ciné-parc

Le calcul du coût 1997 des équipements de ciné-parc est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *56 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les écrans et les équipements de projection;
- les équipements sonores et chaufferettes d'automobile;
- les stationnements;
- les poteaux indicateurs.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des écrans et des équipements de projection À utiliser : section 561 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des écrans et équipements incluent la fondation et la charpente pour l'écran, ainsi que le projecteur et les équipements et accessoires de soutien technique pour la projection.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² ou $ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'écrans et d'équipements de projection décrits pour le bâtiment.
AIRE	Aire des écrans décrits au bloc *56.
$ / m² ou $	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des écrans ou coût unitaire applicable au nombre d'équipements de projection, sélectionné au barème selon le code « 0010 » à « 0020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des équipements sonores et chaufferettes d'automobile À utiliser : section 562 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de places ou d'écrans des équipements sonores et chaufferettes d'automobile décrits pour le bâtiment selon le type d'équipements.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de places ou d'écrans des équipements sonores et chaufferettes d'automobile, sélectionné au barème selon le code de type d'équipements « 0010 » à « 0030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des stationnements À utiliser : section 563 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de stationnements décrits pour le bâtiment au bloc *56.
AIRE	Aire des stationnements décrits au bloc *56.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à la superficie des stationnements, sélectionné au barème selon le code « 0010 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des poteaux indicateurs À utiliser : section 563 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de poteaux indicateurs décrits pour le bâtiment au bloc *56.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de poteaux indicateurs, sélectionné au barème selon le code « 0020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.26 Calcul du coût 1997 des équipements médicaux et thérapeutiques (bloc *57)

Le calcul du coût 1997 des équipements médicaux et thérapeutiques est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *57 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur la protection au plomb seulement.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites au tableau suivant :

1. Calcul du coût 1997 de la protection au plomb À utiliser : section 570 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de protection au plomb décrite pour le bâtiment selon le type de protection.
AIRE	Aire de la protection au plomb décrite au bloc *57.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à la superficie de la protection au plomb, sélectionné au barème selon le code de type de protection « 0010 » à « 0020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.27 Calcul du coût 1997 des équipements de réfrigération (bloc *58)

Le calcul du coût 1997 des équipements de réfrigération est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *58 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les chambres froides à panneaux préfabriqués et leurs ajouts;
- les compresseurs;
- les armoires réfrigérées ou à congélation et leurs embouts;
- les comptoirs réfrigérés ou à congélation et leurs embouts;
- les îlots réfrigérés ou à congélation.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1A. Calcul du coût 1997 des chambres froides à panneaux préfabriqués À utiliser : section 580 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des chambres froides à panneaux préfabriqués incluent une porte et un évaporateur. Ils incluent également les raccordements (tuyauterie, câblage, etc.) frigorifiques et électriques des évaporateurs des chambres froides assurant leur fonctionnement.	
NOMBRE X ($ DE BASE + (PAROIS X $ / m²)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de chambres froides à panneaux préfabriqués décrites pour le bâtiment au bloc *58.
$ DE BASE	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de chambres froides à panneaux préfabriqués, sélectionné au barème selon le code « 0010 ».
PAROIS	Superficie (murs + plafonds) des parois des chambres froides à panneaux préfabriqués décrites au bloc *58.
$ / m²	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») par mètre carré applicable à la superficie des parois des chambres froides à panneaux préfabriqués, sélectionné au barème selon le code « 0010 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1B. Calcul du coût 1997 des portes supplémentaires ou de présentation à la chambre froide
À utiliser : section 580 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NB C.F. X ((NOMBRE X $ / P. SIMPLE) + (NOMBRE X $ / P. JUMEL.) + (NOMBRE X $ / P. PRÉS.)) = COÛT 1997

NB C.F.	Nombre de chambre froide à panneaux préfabriqués décrits pour le bâtiment ayant les mêmes caractéristiques.
NOMBRE	Nombre de portes supplémentaires simples de la chambre froide.
$ / P. SIMPLE	Coût unitaire applicable au nombre de portes supplémentaires simples, selectionné au barème selon le code « 0100 ».
NOMBRE	Nombre de portes supplémentaires jumelées de la chambre froide.
$ / P. JUMEL.	Coût unitaire applicable au nombre de portes supplémentaires jumelées, selectionné au barème selon le code « 0200 ».
NOMBRE	Nombre de portes de présentation de la chambre froide.
$ / P. PRÉS.	Coût unitaire applicable au nombre de portes de présentation, selectionné au barème selon le code « 0300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des compresseurs
À utiliser : section 581 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires d'un compresseur, ou d'un groupe de compresseurs, incluent un condenseur. Ils incluent également les raccordements électriques (câblage, accessoires, etc.) assurant leur fonctionnement.

NOMBRE X WATTS X $ / W = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de compresseurs, ou de groupe de compresseurs, décrits pour le bâtiment au bloc *58.
WATTS	Nombre de watt des compresseurs décrits au bloc *58.
$ / W	Coût unitaire par watts applicable au nombre de watts des compresseurs, sélectionné au barème selon le code « 0010 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3A. Calcul du coût 1997 des armoires réfrigérées ou à congélation
À utiliser : section 582 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des armoires réfrigérées ou à congélation incluent les raccordements (tuyauterie, câblage, etc.) frigorifiques et électriques assurant leur fonctionnement. Ils incluent également les drains situés sous les armoires, inhérents à leur égouttement.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'armoires réfrigérées ou à congélation décrites pour le bâtiment selon le type d'armoires.
$ / UNITÉ	Coût unitaire de base applicable au nombre d'armoires réfrigérées ou à congélation, sélectionné au barème selon le code du nombre de portes « 0020 » à « 0050 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3B. Calcul du coût 1997 des embouts d'armoires réfrigérées ou à congélation
À utiliser : section 582 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'embouts d'armoires réfrigérées ou à congélation décrits pour le bâtiment au bloc 58.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'embouts d'armoires réfrigérées ou à congélation, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4A. Calcul du coût 1997 des comptoirs réfrigérés ou à congélation
À utiliser : section 583 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des comptoirs réfrigérés ou à congélation incluent les raccordements (tuyauterie, câblage, etc.) frigorifiques et électriques assurant leur fonctionnement. Ils incluent également les drains, situés sous les comptoirs, inhérents à leur égouttement.

NOMBRE X ($ DE BASE + (LONGUEUR X $ / m)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de comptoirs réfrigérés ou à congélation décrits pour le bâtiment selon le type de comptoirs réfrigérés ou à congélation.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de comptoirs réfrigérés ou à congélation, sélectionné au barème selon le code de type de comptoirs « 0010 » à « 0080 ».
LONGUEUR	Longueur des comptoirs réfrigérés ou à congélation décrits au bloc *58.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la longueur des comptoirs réfrigérés ou à congélation, sélectionné au barème selon le code de type de comptoirs « 0010 » à « 0080 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4B. Calcul du coût 1997 des embouts de comptoirs réfrigérés ou à congélation
À utiliser : section 583 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'embouts de comptoirs réfrigérés ou à congélation décrits pour le bâtiment au bloc 58.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'embouts de comptoirs réfrigérés ou à congélation, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des îlots réfrigérés ou à congélation
À utiliser : section 584 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des îlots réfrigérés ou à congélation incluent les raccordements (tuyauterie, câblage, etc.) frigorifiques et électriques assurant leur fonctionnement. Ils incluent également les drains, situés sous les îlots, inhérents à leur égouttement.

NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'îlots réfrigérés ou à congélation décrits pour le bâtiment au bloc *58.
AIRE	Aire des îlots réfrigérés ou à congélation décrits au bloc *58.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des îlots réfrigérés ou à congélation, sélectionné au barème selon le code « 0010 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.28 Calcul du coût 1997 des équipements complémentaires (bloc *59)

Le calcul du coût 1997 des équipements complémentaires est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *59 du dossier de propriété.

Note importante

Pour les bâtiments abritant des activités de production ou d'antipollution industrielle, l'article 65 de la LFM encadre la mise au rôle de tout système destiné aux fins de chauffage et partiellement utilisé aux fins de production ou d'antipollution industrielle. Seule la partie d'un tel système qui correspond, au plus, à ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes, est portée au rôle.

De par leur nature, les cheminées intégrées sont une composante essentielle du système de chauffage. Aussi, le calcul du coût 1997 d'une cheminée intégrée pourra donc être basé sur une installation moindre que celle existante, lorsque cette dernière est visée par cette disposition et qu'elle excède le « normalement nécessaire » prévu par la Loi.

Le calcul du coût 1997 des équipements complémentaires est basé sur les éléments suivants :

- les foyers;
- les cheminées intégrées;
- les cheminées détachées en métal;
- les cheminées détachées en béton;
- les armoires-vestiaires;
- les casiers pour courrier;
- les tableaux indicateurs et d'affichage;
- les tableaux muraux pour écriture;
- les chambres insonorisées;
- les compacteurs à déchets;
- les quais de chargement extérieurs;
- les ajouts pour quai de chargement;
- les murets pour quais de chargement;
- les tables élévatrices hydrauliques;
- les balances d'entrepôt;
- les casiers postaux;
- les étagères d'entreposage;
- les piscines intérieures et leurs additions;
- les aspirateurs centraux et leurs options;
- les armoires;
- les groupes électrogènes et leurs ajouts.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des foyers À utiliser : section 591 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de foyers décrits pour le bâtiment selon le type de foyers.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de foyers, sélectionné au barème selon le code de type de foyers « 1010 » à « 1070 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des cheminées intégrées À utiliser : section 591 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X HAUTEUR X PÉRIMÈTRE OU DIAMÈTRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de cheminées intégrées décrites pour le bâtiment selon le type de cheminées.
HAUTEUR	Hauteur des cheminées intégrées décrites au bloc *59.
PÉRIMÈTRE	Périmètre des cheminées intégrées en bloc de béton, en stuc sur blocs de béton, en brique et en pierre décrites au bloc *59. **Attention** : si la cheminée intégrée existante est partiellement destinée à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, le périmètre servant de base au calcul ne doit pas excéder ce qui serait normalement nécessaire pour desservir le système de chauffage existant normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. On établit le périmètre normalement nécessaire d'une telle cheminée en appliquant le guide sur la dimension d'une cheminée intégrée, lequel figure à l'annexe 2C.4.21 du présent manuel. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur le périmètre « normalement nécessaire » ainsi établi (voir exemple présenté ci-dessous).
DIAMÈTRE	Diamètre des cheminées intégrées en métal isolée décrites au bloc *59. **Attention** : si la cheminée intégrée existante est partiellement destinée à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle, le diamètre servant de base au calcul ne doit pas excéder ce qui serait normalement nécessaire pour desservir le système de chauffage existant normalement nécessaire au maintien en bon état du bâtiment et à son occupation par des personnes. On établit le diamètre normalement nécessaire d'une telle cheminée en appliquant le guide sur la dimension d'une cheminée intégrée, lequel figure à l'annexe 2C.4.21 du présent manuel. Le cas échéant, la démonstration de ce calcul indique que celui-ci est basé sur le périmètre « normalement nécessaire » ainsi établi (voir exemple présenté ci-dessous en l'adaptant au cas d'une cheminée intégrée en métal).
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à la hauteur et au périmètre des cheminées intégrées ou coût unitaire par centimètre carré applicable au diamètre des cheminées en métal isolée, sélectionné au barème selon le code de type de cheminées « 2010 » à « 2050 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

Exemple d'application – Cheminée intégrée

- Cheminée intégrée ronde en brique, d'une hauteur de 5,2 m et d'un périmètre de 2,1 m, qui dessert une chaudière à vapeur basse pression à l'huile d'une capacité de 750 kW, partiellement destinée à jouer un rôle actif dans la production ou l'antipollution industrielle
- Renseignements descriptive figurant au bloc *59 du dossier de propriété :

TYPE DE CHEMINÉE INTÉGRÉE					TYPE 1 À 4	TYPE 5
1 BLOC DE BÉTON				HAUTEUR	PÉRIMÈTRE	DIAMÈTRE
2 STUC SUR BLOCS	TYPE	P.A.I.	NOMBRE	m	m	cm
DE BÉTON	***3***	***1***	***1***	***5,2***	***2,1***	
3 BRIQUE						
4 PIERRE						
5 MÉTAL ISOLÉE						
DESTINÉ À DE LA PRODUCTION OU DE L'ANTIPOLLUTION INDUSTRIELLE						
1 PARTIELLEMENT						
0 NON						

- Répartition retenue pour la capacité normale de chauffage : 1 chaudière de 208 kW
- Périmètre normalement nécessaire de la cheminée intégrée, selon l'application du guide 2C.4.21 : 1,5 m
- Démonstration du coût 1997 de cette cheminée intégrée, au bloc *59 du calcul :

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
TYPE DE CHEMINÉE INTÉGRÉE	NOMBRE	X	HAUTEUR	X	PERIMETRE	OU	DIAMETRE	X	$ / m²	COÛT 1997
3. Cheminée en brique	***1***		***5,2***		***2,1***					
Normalement nécessaire selon 2C.4.21	***1***		***5,2***		***1,5***				***205,00***	***1 599***

3. Calcul du coût 1997 des cheminées détachées en métal
À utiliser : section 591 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des cheminées détachées en métal incluent le coût de la base de béton de la cheminée.

NOMBRE X ((HAUTEUR X $ / m) + $ / Stab. Hél. + $ / M. à la terre + (SUPERFICIE X ÉPAISSEUR X $ / CLIM. REF.) + (AVEC ISOL. X $ / AVEC ISOL.) + (SANS ISOL. X $ / SANS ISOL.) + (LONGUEUR X $ / m) + (AVEC ISOL. X $ / AVEC ISOL.) + (SANS ISOL. X $ / SANS ISOL.) + $ / FEUX. POS. + (SUP. PEINT X $ / m² PEINT)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de cheminées détachées en métal décrites pour le bâtiment selon le type de cheminées
HAUTEUR	Hauteur des cheminées détachées en métal décrites au bloc *59.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la hauteur des cheminées détachées en métal, sélectionné au barème selon les codes « 0010 » à « 0080 » et selon la hauteur des cheminées.
$ / Stabl Hél.	Coût unitaire pour stabilisateur hélicoïdal (spiral) (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable s'il y a un stabilisateur hélicoïdal sur les cheminées détachées en métal, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
$ / M. à la terre	Coût unitaire pour mise à la terre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable s'il y a une mise à la terre pour les cheminées détachées en métal, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
SUPERFICIE	Superficie du ciment réfractaire des cheminées détachées en métal décrites au bloc *59.
ÉPAISSEUR	Épaisseur du ciment réfractaire des cheminées détachées en métal décrites au bloc *59.
$ / CLIM. REF.	Coût unitaire par volume de ciment réfractaire (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable à la superficie et l'épaisseur du ciment réfractaire des cheminées détachées en métal, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
AVEC ISOL.	Doublure intérieure avec isolant des cheminées détachées en métal décrites au bloc *59.
$ / AVEC ISOL.	Coût unitaire pour isolant (code dont le huitième caractère est égal à « 4 ») applicable à la doublure intérieure avec isolant des cheminées détachées en métal, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
SANS ISOL.	Doublure intérieure sans isolant des cheminées détachées en métal décrites au bloc *59.
$ / SANS ISOL.	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 5 ») applicable à la doublure intérieure sans isolant des cheminées détachées en métal, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
LONGUEUR	Longueur en mètre des échelles des cheminées détachées en métal décrites au bloc *59.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 6 ») applicable à la longueur des échelles des cheminées détachées en métal, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
AVEC ISOL.	Paroi du conduit métallique avec isolant des cheminées détachées en métal décrit au bloc *59.
$ / AVEC ISOL.	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 8 ») applicable à la paroi du conduit métallique avec isolant des cheminées détachées en métal, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
SANS ISOL.	Paroi du conduit métallique sans isolant des cheminées détachées en métal décrit au bloc *59.
$ / SANS ISOL.	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 7 ») applicable à la paroi du conduit métallique sans isolant des cheminées détachées en métal, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
$ / FEUX POS.	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 8 ») applicable à un ensemble de feux de position pour cheminées détachées en métal, sélectionné au barème selon le code « 0001 ».
SUP. PEINT	Superficie peinturée des cheminées détachées en métal décrites au bloc *59.
$ / m² PEINT	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 9 ») applicable à la superficie peinturée des cheminées détachées en métal, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des cheminées détachées en béton
À utiliser : section 593 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ((m^3 X $ / m^3) + (PAROI m^3 X $ / m^3) + (BRIQUE m^3 X $ / m^3) + (AC. INOX. m^2 X $ / m^2) + (AC. NOIR m^2 X $ / m^2) + (LONGUEUR X $ / m) + $ / FEUX. POS. + (SUP. PEINT X $ / m^2 PEINT) + (NB. PAR. X ($ / BASE + (HAUTEUR X $ / m)) + (SUP. PASS. X $ / m^2 PASS.))) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de cheminées détachées en béton décrites pour le bâtiment au bloc *59.
m^3	Volumes des assises selon la hauteur décrite au bloc *59 des cheminées détachées en béton. Ce volume est déterminé au tableau 4A qui suit pour différents intervalles de hauteur.
$ / m^3	Coût unitaire par mètre cube (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à la superficie des assises des cheminées détachées en béton, sélectionné au barème selon le code « 0020 ».
PAROI m^3	Volume de la paroi de béton de l'enveloppe des cheminées détachées en béton décrites au bloc *59.
$ / m^3	Coût unitaire par mètre cube (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au volume de la paroi de béton de l'enveloppe des cheminées détachées en béton, sélectionné au barème selon le code « 0020 ».
BRIQUE m^3	Volume de la brique réfractaire de l'enveloppe des cheminées détachées en béton décrite au bloc *59.
$ / m^3	Coût unitaire par mètre cube (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable au volume de la brique réfractaire de l'enveloppe des cheminées détachées en béton, sélectionné au barème selon le code « 0020 ».
AC. INOX. m^2	Superficie du conduit en acier inoxydable des cheminées détachées en béton décrit au bloc *59.
$ / m^2	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 4 ») applicable à la superficie du conduit en acier inoxydable des cheminées détachées en béton, sélectionné au barème selon le code « 0020 ».
AC. NOIR. m^2	Superficie du conduit en acier noir des cheminées détachées en béton décrit au bloc
$ / m^2	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 5 ») applicable à la superficie du conduit en acier noir des cheminées détachées en béton, sélectionné au barème selon le code « 0020 ».
LONGUEUR	Longueur des échelles des cheminées détachées en béton décrites au bloc *59.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 6 ») applicable à la longueur des échelles des cheminées détachées en béton, sélectionné au barème selon le code « 0020 »
$ / FEUX POS.	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 7 ») applicable à un ensemble de feux de position pour cheminées détachées en béton, sélectionné au barème selon le code « 0020 ».
SUP. PEINT	Superficie peinturée des cheminées détachées en béton décrites au bloc *59.
$ / m^2 PEINT	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 8 ») applicable à la superficie peinturée des cheminées détachées en béton, sélectionné au barème selon le code « 0020 ».
NB. PAR.	Nombre de paratonnerres des cheminées détachées en béton décrites au bloc *59.
$ / BASE	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de paratonnerres des cheminées détachées en béton, sélectionné au barème selon le code « 0030 ».
HAUTEUR	Hauteur des paratonnerres des cheminées détachées en béton décrits au bloc *59.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la hauteur des paratonnerres des cheminées détachées en béton, sélectionné au barème selon le code « 0030 ».
SUP. PASS.	Superficie des passerelles des cheminées détachées en béton décrites au bloc *59.
$ / m^2 PASS.	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 9 ») applicable à la superficie des passerelles des cheminées détachées en béton, sélectionné au barème selon le code « 0020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des armoires-vestiaires À utiliser : section 594 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'armoires-vestiaires décrits pour le bâtiment au bloc *59.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'armoires-vestiaires, sélectionné au barème selon le code « 0010 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des casiers pour courrier À utiliser : section 594 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X SUPERFICIE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de casiers pour courrier décrits pour le bâtiment au bloc *59.
SUPERFICIE	Superficie des casiers pour courrier décrits au bloc *59.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à la superficie des casiers pour courrier, sélectionné au barème selon le code « 0020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des tableaux indicateurs et d'affichage À utiliser : section 595 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X SUPERFICIE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de tableaux indicateurs et d'affichage décrits pour le bâtiment selon le type de tableaux.
SUPERFICIE	Superficie des tableaux indicateurs et d'affichage décrits au bloc *59.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à la superficie des tableaux indicateurs et d'affichage, sélectionné au barème selon le code de type de tableaux et sa caractéristique « 1110 » à « 1220 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des tableaux muraux pour écriture À utiliser : section 595 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ / BASE + (SUPERFICIE X $ / m²)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de tableaux muraux pour écriture décrits pour le bâtiment selon le type de tableaux.
$ / BASE	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de tableaux muraux pour écriture, sélectionné au barème selon le code de type de tableaux et sa caractéristique « 2100 » à « 2320 ».
SUPERFICIE	Superficie des tableaux indicateurs et d'affichage décrits au bloc *59.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la superficie des tableaux muraux pour écriture, sélectionné au barème selon le code de type de tableaux et sa caractéristique « 2100 » à « 2320 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9. Calcul du coût 1997 des chambres insonorisées
À utiliser : section 596 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ((SUPERFICIE X $ / m²) + (AIRE CLOIS. X $ / m²) + (AIRE FEN. X $ / m²) + (AIRE PORTE X $ / m²))

= COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de chambres insonorisées décrites au bloc *59.
SUPERFICIE	Superficie des planchers des chambres insonorisées décrits au bloc *59.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à la superficie des planchers des chambres insonorisées, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
AIRE CLOIS.	Aire des cloisons des chambres insonorisées décrites au bloc *59.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'aire des cloisons des chambres insonorisées, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
AIRE FEN.	Aire des fenêtres des chambres insonorisées décrites au bloc *59.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable à l'aire des fenêtres des chambres insonorisées, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
AIRE PORTE	Aire des portes des chambres insonorisées décrites au bloc *59.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 4 ») applicable à l'aire des portes des chambres insonorisées, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10. Calcul du coût 1997 des compacteurs à déchets
À utiliser : section 596 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts des compacteurs à déchets incluent le coût de la base de béton, mais excluent le coût du conteneur.

NOMBRE X VOLUME X $ / m³ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de compacteurs à déchets décrits pour le bâtiment selon le type de compacteurs.
VOLUME	Volume des compacteurs à déchets commercial décrit au bloc *59.
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume des compacteurs à déchets commercial ou coût unitaire applicable au nombre de compacteurs à déchets résidentiel, sélectionné au barème selon le code de type de compacteurs « 0010 » à « 0020 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

11. Calcul du coût 1997 des quais de chargement
À utiliser : section 597 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des quais de chargement incluent le coût de l'excavation, les fondations, les murs et dalle et les butoirs de bois.

NOMBRE X SUPERFICIE X $ / m² = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de quais de chargement décrits au bloc *59.
SUPERFICIE	Superficie de la surface des quais de chargement décrite au bloc *59.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à la superficie de la surface des quais de chargement, sélectionné au barème selon le code « 1100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

12. Calcul du coût 1997 des ajouts au quai de chargement À utiliser : section 597 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'ajouts au quai de chargement décrits pour le bâtiment selon le type d'ajouts.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'ajouts au quai de chargement, sélectionné au barème selon le code de type d'ajouts et de sa caractéristique s'il y a lieu « 1200 » à « 5210 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

13. Calcul du coût 1997 des murets pour quai de chargement À utiliser : section 120 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
LONGUEUR	Longueur des murets pour quai de chargement décrit pour le bâtiment au bloc *59.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des murets pour quai de chargement, sélectionné au barème selon le code « 0100 » et selon l'épaisseur du muret.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

14. Calcul du coût 1997 des tables élévatrices hydrauliques À utiliser : section 597 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ / BASE + (CAPACITÉ X $ / KG)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de tables élévatrices hydrauliques décrites pour le bâtiment au bloc *59.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre d'espaliers muraux, sélectionné au barème selon le code « 6100 ».
CAPACITÉ	Capacité des tables élévatrices hydrauliques décrite au bloc *59.
$ / KG	Coût unitaire par kg (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la capacité en kilogramme des tables élévatrices hydrauliques, sélectionné au barème selon le code « 6100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

15. Calcul du coût 1997 des balances d'entrepôt À utiliser : section 597 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ / BASE + (TONNE X $ / TONNE)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de balances d'entrepôt décrites pour le bâtiment selon le type de balances.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de balances d'entrepôt, sélectionné au barème selon le code de type de balances « 7100 » à « 7200 ».
TONNE	Poids en tonne des balances d'entrepôt décrit au bloc *59.
$ / TONNE	Coût unitaire par tonne (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au poids en tonnes des balances d'entrepôt, sélectionné au barème selon le code de type de balances « 7100 » à « 7200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

16. Calcul du coût 1997 des casiers postaux
À utiliser : section 598 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ($ / BASE + (SUPERFICIE X $ / m²)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'ensembles de casiers postaux décrits pour le bâtiment au bloc *59.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre d'ensembles de casiers postaux, sélectionné au barème selon le code « 1010 ».
SUPERFICIE	Superficie des ensembles de casiers postaux décrite au bloc *59.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la superficie des ensembles de casiers postaux, sélectionné au barème selon le code « 1010 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

17. Calcul du coût 1997 des étagères d'entreposage
À utiliser : section 598 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X (($ / BASE + (LONG. TABL. / FAÇADE) X $ / m²) X FAÇADE) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'étagères d'entreposage décrites pour le bâtiment selon le type d'étagères.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre d'étagères d'entreposage, sélectionné au barème selon le code de type d'étagères « 2010 » à « 2020 ».
LONG. TABL.	Longueur des tablettes des étagères d'entreposage qui est la multiplication de la longueur de l'étagère par le nombre de tablettes décrite au bloc *59.
FAÇADE	Façade des étagères d'entreposage qui est la multiplication de la longueur de l'étagère par la hauteur de l'étagère décrite au bloc *59.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la longueur des tablettes divisé par la façade des étagères d'entreposage, sélectionné au barème selon le code de type d'étagères « 2010 » à « 2020 ».
FAÇADE	Façade des étagères d'entreposage qui est la multiplication de la longueur de l'étagère par la hauteur de l'étagère décrite au bloc *59.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

18. Calcul du coût 1997 des piscines intérieures
À utiliser : section 599 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des piscines incluent l'équipement nécessaire au filtrage et à la circulation de l'eau, le coût de la piscine, les différents accessoires.

$ / BASE + $ / BASE CH. + (AIRE X ($ / m² + $ / m² CH.)) = COÛT 1997

$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable aux piscines intérieures, sélectionné au barème selon le code de type de piscines « 1100 », « 1210 » à « 1230 ».
$ / BASE CH.	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au chauffage des piscines intérieures, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
AIRE	Aire des piscines intérieures décrite au bloc *59.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'aire des piscines intérieures, sélectionné au barème selon le type de piscines « 1100 », « 1210 » à « 1230 ».
$ / m² CH.	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'aire des piscines intérieures chauffées, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

19. Calcul du coût 1997 des additions pour piscine À utiliser : section 599 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'additions pour piscine décrites pour le bâtiment selon le type d'addition.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'additions pour piscine, sélectionné au barème selon le code type d'addition « 1201 » à « 1204 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

20. Calcul du coût 1997 des aspirateurs centraux À utiliser : section 599 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ / BASE + $ / PANN. + $ / SÉP. + $ / VANNE + $ / FILTRE) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'aspirateurs centraux décrits pour le bâtiment selon le type d'aspirateurs.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre d'aspirateurs centraux, sélectionné au barème selon le code de type d'aspirateurs « 2100 », « 2200 » et « 2300 ».
$ / PANN.	Coût unitaire par panneau de contrôle (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable aux aspirateurs centraux ayant un panneau de contrôle, sélectionné au barème selon le code de type d'aspirateurs « 2100 », « 2200 » et « 2300 ».
$ / SÉP.	Coût unitaire par système avec séparateur secondaire (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable aux aspirateurs centraux ayant un système avec séparateur secondaire, sélectionné au barème selon le code de type d'aspirateurs « 2100 », « 2200 » et « 2300 ».
$ / VANNE	Coût unitaire par vanne de déchargement (code dont le huitième caractère est égal à « 4 ») applicable aux aspirateurs centraux ayant une vanne de déchargement, sélectionné au barème selon le code de type d'aspirateurs et de type de vannes de déchargement « 2210 » à « 2220 » et « 2310 » à « 2320 ».
$ / FILTRE	Coût unitaire par filtre absolu (code dont le huitième caractère est égal à « 5 ») applicable aux aspirateurs centraux ayant un filtre absolu, sélectionné au barème selon le code de type d'aspirateurs « 2100 », « 2200 » et « 2300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

21. Calcul du coût 1997 des options pour aspirateur central À utiliser : section 599 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'options pour aspirateur central décrites pour le bâtiment selon le type d'options.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'options pour aspirateur central, sélectionné au barème selon le code type d'options « 2001 » à « 2004».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

22. Calcul du coût 1997 des armoires À utiliser : section 599 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'armoires décrites pour le bâtiment selon le type d'armoires.
LONGUEUR	Longueur des armoires décrites au bloc *59.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des armoires, sélectionné au barème selon le code de type d'armoires « 3110 » à « 3240 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

23. Calcul du coût 1997 des groupes électrogènes À utiliser : section 599 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ / BASE + (CAPACITÉ X $ / kW)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de groupes électrogènes décrits pour le bâtiment au bloc *59.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de groupes électrogènes, sélectionné au barème selon le code « 4100 ».
CAPACITÉ	Capacité des groupes électrogènes décrite au bloc *59.
$ / KW	Coût unitaire par kilowatt (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la capacité en kilowatt des groupes électrogènes, sélectionné au barème selon le code « 4100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

24. Calcul du coût 1997 des ajouts au groupe électrogène À utiliser : section 599 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ / BASE + (CAPACITÉ X $ / AMP)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'ajouts au groupe électrogène décrits pour le bâtiment au bloc *59.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre d'ajouts au groupe électrogène, sélectionné au barème selon le code « 4200 ».
CAPACITÉ	Capacité des ajouts au groupe électrogène décrite au bloc *59.
$ / AMP	Coût unitaire par ampère (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la capacité en ampère des ajouts au groupe électrogène, sélectionné au barème selon le code « 4200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.29 Calcul du coût 1997 des issues (bloc *61)

Le calcul du coût 1997 des issues est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *61 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les issues;
- les toits ou murs;
- les autres issues;
- les escaliers extérieurs.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des issues À utiliser : section 611 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des marquises incluent le coût de la charpente et les luminaires.	
NOMBRE X AIRE X ($ / m² FOND. + $ / m²) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'issues décrites pour le bâtiment selon le type d'issues.
AIRE	Aire des issues décrite au bloc *61.
$ / m² FOND.	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'aire des issues, sélectionné au barème selon le code de type de fondations « 0010 » à « 0020 ».
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des issues, sélectionné au barème selon le code de type d'issues « 1100 » à « 8000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des toits ou murs des issues À utiliser : section 611 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de toits ou murs des issues décrits pour le bâtiment selon le type de toits ou murs.
AIRE	Aire des toits ou murs des décrite au bloc *61.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable à l'aire des toits ou murs des issues, sélectionné au barème selon le code de type de toits ou murs « 0010 » à « 0030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des autres issues À utiliser : section 612 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X LARGEUR X HAUTEUR X $ / m X m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'autres issues décrites pour le bâtiment selon le type d'autres issues.
LARGEUR	Largeur des autres issues décrite au bloc *61.
HAUTEUR	Hauteur des autres issues décrite au bloc *61.
$ / m X m	Coût unitaire par mètre applicable au nombre d'autres issues ainsi qu'à la multiplication de la largeur par la hauteur des autres issues, sélectionné au barème selon le code de type d'autres issues « 0010 » à « 0030 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des escaliers extérieurs À utiliser : section 613 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des escaliers extérieurs incluent le coût de la main courante.	
NOMBRE X LARGEUR X HAUTEUR X $ / m X m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'escaliers extérieurs décrits pour le bâtiment selon le type d'escaliers.
LARGEUR	Largeur des escaliers extérieurs décrite au bloc *61.
HAUTEUR	Hauteur des escaliers extérieurs décrite au bloc *61.
$ / m X m	Coût unitaire par mètre applicable au nombre d'escaliers extérieurs ainsi qu'à la multiplication de la largeur par la hauteur des escaliers, sélectionné au barème selon le code de type d'escaliers « 0400 » à « 9890 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.30 Calcul du coût 1997 des dépendances détachées (bloc *63)

Le calcul du coût 1997 des dépendances détachées est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *63 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les remises;
- les garages;
- les serres;
- les hangars.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 d'une remise À utiliser : section 631 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
AIRE X ((($ / m² + ($ / m² MURS + $ / m² PAROIS) X RAJ. HAUTEUR) / (DENSITÉ / D. BARÈME)) + ($ / m² PLAN. X NB PLANCH.)) = COÛT 1997	
AIRE	Aire d'une remise décrite au bloc *63.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'aire d'une remise pour les fondations, sélectionné au barème selon le code « 1300 ».
$ / m² MURS	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'aire d'une remise pour les murs extérieurs, sélectionné au barème selon le code « 1300 ».
$ / m² PAROIS	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable à l'aire d'une remise pour les parois, sélectionné au barème selon le code « 1300 ».
RAJ. HAUTEUR	Facteur de rajustement pour la hauteur en mètre des murs extérieurs d'une remise déterminé en divisant la hauteur décrite au bloc *63 par 2,4.
DENSITÉ	Densité d'une remise déterminée en divisant l'aire de la remise par la racine carrée de cette aire, laquelle racine carrée a d'abord été multipliée par 4.
D. BARÈME	La densité au barème pour une remise est de 0,68.
$ / m² PLAN.	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 4 ») applicable au nombre de plancher d'une remise, sélectionné au barème selon le code « 1300 »
NB PLANCH.	Nombre de planchers pour étage supérieur déterminé en fonction du facteur obtenu en divisant la hauteur de la remise par 2,4 (un plancher supplémentaire est considéré pour un facteur ≥ 1,5 mais < 2,5; un deuxième plancher pour un facteur ≥ 2,5 mais < 3,5; un troisième plancher pour un facteur ≥ 3,5).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 d'un garage
À utiliser : section 632 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

AIRE X ((($ / m² + ($ / m² MURS + $ / m² PAROIS) X RAJ. HAUTEUR) / (DENSITÉ / D. BARÈME)) +
($ / m² PLAN. X NB PLANCH.)) = COÛT 1997

AIRE	Aire d'un garage décrite au bloc *63.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'aire d'un garage pour les fondations, sélectionné au barème selon le code « 0400 ».
$ / m² MURS	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'aire d'un garage pour les murs extérieurs, sélectionné au barème selon le code « 0400 ».
$ / m² PAROIS	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable à l'aire d'un garage pour les parois, sélectionné au barème selon le code « 0400 ».
RAJ. HAUTEUR	Facteur de rajustement pour la hauteur en mètre des murs extérieurs d'un garage déterminé en divisant la hauteur décrit au bloc *63 par 2,4.
DENSITÉ	Densité d'une remise déterminée en divisant l'aire du garage par la racine carrée de cette aire. Le total est ensuite multiplié par 4.
D. BARÈME	La densité au barème pour un garage est de 1,18.
$ / m² PLAN.	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 4 ») applicable au nombre de planchers du garage, sélectionné au barème selon le code « 0400 ».
NB PLANCH.	Nombre de planchers pour étage supérieur déterminé en fonction du facteur obtenu en divisant la hauteur du garage par 2,4 (un plancher supplémentaire est considéré pour un facteur ≥ 1,5 mais < 2,5; un deuxième plancher pour un facteur ≥ 2,5 mais < 3,5; un troisième plancher pour un facteur ≥ 3,5).
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 d'une serre
À utiliser : section 633 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

(AIRE X ($ / m² CH. + ($ / m² X RAJ. HAUTEUR))) = COÛT 1997

AIRE	Aire d'une serre décrite au bloc *61.
$ / m² CH.	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 9 ») applicable à l'aire d'une serre chauffée, sélectionné au barème selon le code « 1600 ».
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'aire d'une serre, sélectionné au barème selon le code « 1600 ».
RAJ. HAUTEUR	Facteur de rajustement pour la hauteur des murs extérieurs en mètre d'une serre déterminé en divisant la hauteur décrite au bloc *63 par 2,4.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 d'un hangar À utiliser : section 634 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
(AIRE X $ / m²) + (PÉRIMÈTRE X ($ / m + $ / m MURS) X RAJ. HAUTEUR) = COÛT 1997	
AIRE	Aire d'un hangar décrite au bloc *61.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'aire d'un hangar, sélectionné au barème selon le code « 0900 ».
PÉRIMÈTRE	Périmètre d'un hangar décrit au bloc *61.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au périmètre d'un hangar, sélectionné au barème selon le code « 0900 ».
$ / m MURS	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable aux murs d'un hangar, sélectionné au barème selon le code « 0900 ».
RAJ. HAUTEUR	Facteur de rajustement de la hauteur des murs extérieurs en mètre d'un hangar déterminé en divisant la hauteur décrite au bloc *63 par 2,4.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.31 Calcul du coût 1997 des constructions spéciales (bloc *64)

Le calcul du coût 1997 des constructions spéciales est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *64 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les silos en béton;
- les silos en acier ondulé;
- les entrepôts à sel;
- les réservoirs en acier soudé;
- les digues des réservoirs en acier soudé;
- les autres types de réservoirs;
- les quais de chargement pour produit pétrolier;
- les bras de chargement;
- les marquises;
- les passerelles;
- les bases de machinerie;
- les murets pour machinerie;
- l'excavation et remblai de ces murets;
- les fours crématoires;
- les dômes;
- les châteaux d'eau.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des silos en béton
À utiliser : le total des coûts établi pour chaque composante des silos en béton telle que décrite dans les tableaux 1A à 1K.

NOMBRE X (TOIT + MURS + TABLIER + POUTRES + COFFRAGE + COLONNES + TRÉMIE + DALLE + PIEU + TÊTE + CAISSON + ABRI) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de silos de béton décrits pour le bâtiment.
TOIT	Coût des toits des silos de béton déterminé selon le calcul effectué au tableau 1A.
MURS	Coût des murs des silos en béton déterminé selon le calcul effectué au tableau 1B.
TABLIER	Coût des tabliers du fond des silos en béton déterminé selon le calcul effectué au tableau 1C.
POUTRES	Coût des poutres circulaires des silos en béton déterminé selon le calcul effectué au tableau 1D.
COFFRAGE	Coût du coffrage de la poutre circulaire des silos en béton déterminé selon le calcul effectué au tableau 1E.
COLONNES	Coût des colonnes des silos en béton déterminé selon le calcul effectué au tableau 1F.
TRÉMIE	Coût de la trémie en acier noir soudé pour des silos en béton déterminé selon le calcul effectué au tableau 1G.
DALLE	Coût de la dalle radier des silos en béton déterminé selon le calcul effectué au tableau 1H.
PIEU + TÊTE	Coût des pieux des silos en béton déterminé selon le calcul effectué au tableau 1I.
CAISSON	Coût des caissons forés des silos en béton déterminé selon le calcul effectué au tableau 1J.
ABRI	Coût des abris pour silos en béton déterminé selon le calcul effectué au tableau 1K.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1A. Calcul du coût 1997 du toit des silos en béton
À utiliser : section 640 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : la surface du toit est déterminée selon le calcul effectué au tableau 1A.1 suivant.

SURFACE X ($ / TABLIER + $ / COUV.) + (LONG. SOLIN X $ / m) = COÛT 1997

SURFACE	Surface du toit des silos en béton déterminée par le calcul effectué au tableau 1A.1.
$ / TABLIER	Coût unitaire par tablier (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à la surface du toit des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
$ / COUV.	Coût unitaire par couverture (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la surface du toit des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
LONG. SOLIN	Longueur des solin des silos en béton décrite au bloc *64.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable à longueur des solins des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1A.1. Calcul de la surface du toit des silos en béton

LARG. INTER.^{2} X π / 4 = SURFACE

LARG. INTER.^{2}	Largeur interne des silos en béton décrite au bloc *64 à la puissance 2.
SURFACE	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1B. Calcul du coût 1997 des murs des silos en béton À utiliser : section 640 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : le volume des murs est déterminé selon le calcul effectué au tableau 1B.1 suivant.	
VOLUME X $ / m³ = COÛT 1997	
VOLUME	Volume des murs des silos en béton déterminé par le calcul effectué au tableau 1B.1.
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume des murs des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1B.1. Calcul du volume des murs des silos en béton	
(LRG. EXT.² - LRG. INTER.²) X HAUTEUR SILO X π / 4 = VOLUME	
LRG. EXT.²	Largeur externe des silos en béton décrite au bloc *64 à la puissance 2
LARG. INTER.²	Largeur interne des silos en béton décrite au bloc *64 à la puissance 2.
HAUTEUR SILO	Hauteur du silo en béton décrite au bloc *64.
VOLUME	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1C. Calcul du coût 1997 des tabliers du fond des silos en béton À utiliser : section 640 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : le volume des tabliers du fond est déterminé selon le calcul effectué au tableau 1C.1 suivant.	
VOLUME X $ / m³ = COÛT 1997	
VOLUME	Volume des tabliers du fond des silos en béton déterminé par le calcul effectué au tableau 1C.1.
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume des tabliers du fond des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1C.1. Calcul du volume des tabliers du fond des silos en béton	
((- LRG. TRÉMIE x LRG. INTER.² X 3) + LRG. TRÉMIE³ + (LRG. INTER.³ X 2)) X π / 72 = VOLUME	
LRG. TRÉMIE	Largeur de la trémie en acier noir soudé des silos en béton décrite au bloc *64.
LRG. INTER.²	Largeur interne des silos en béton décrite au bloc *64 à la puissance 2.
LRG. TRÉMIE³	Largeur de la trémie en acier noir soudé des silos en béton décrite au bloc *64 à la puissance 3.
LRG. INTER.³	Largeur interne des silos en béton décrite au bloc *64 à la puissance 3.
VOLUME	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1D. Calcul du coût 1997 des poutres circulaires des silos en béton À utiliser : section 640 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : le volume des poutres circulaires est déterminé selon le calcul effectué au tableau 1D.1 suivant.	
VOLUME X $ / m³ = COÛT 1997	
VOLUME	Volume des poutres circulaires des silos en béton déterminé par le calcul effectué au tableau 1D.1.
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume des poutres circulaires des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 4000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1D.1. Calcul du volume des poutres circulaires des silos en béton	
(LRG. POUTRE ² + (LRG. POUTRE X LRG. TRÉMIE)) X HAUT. POUTRE X π = VOLUME	
LRG. POUTRE²	Largeur de la poutre des silos en béton décrite au bloc *64 à la puissance 2.
LRG. POUTRE	Largeur de la poutre des silos en béton décrite au bloc *64.
LRG. TRÉMIE	Largeur de la trémie en acier noir soudé des silos en béton décrite au bloc *64.
HAUT. POUTRE	Hauteur de la poutre des silos en béton décrite au bloc *64.
VOLUME	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1E. Calcul du coût 1997 du coffrage de la poutre circulaire des silos en béton À utiliser : section 640 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : la surface du coffrage poutres circulaires est déterminée selon le calcul effectué au tableau 1E.1 suivant.	
SURFACE X $ / m³ = COÛT 1997	
SURFACE	Surface du coffrage de la poutre circulaire des silos en béton déterminée par le calcul effectué au tableau 1E.1.
$ / m³	Coût unitaire par mètre carré applicable à la surface du coffrage de la poutre circulaire des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 5000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1E.1. Calcul de la surface du coffrage des poutres circulaires des silos en béton	
(((LRG. TRÉMIE + LRG. POUTRE) X HTR. POUTRE X 2) + LRG. POUTRE ² + (LRG. POUTRE X LRG. TRÉMIE)) X π = SURFACE	
LRG. TRÉMIE	Largeur de la trémie en acier noir soudé des silos en béton décrite au bloc *64.
LRG. POUTRE	Largeur de la poutre des silos en béton décrite au bloc *64.
HTR. POUTRE	Hauteur de la poutre des silos en béton décrite au bloc *64.
LRG. POUTRE²	Largeur de la poutre des silos en béton décrite au bloc *64 à la puissance 2.
LRG. POUTRE	Largeur de la poutre des silos en béton décrite au bloc *64.
LRG. TRÉMIE	Largeur de la trémie en acier noir soudé des silos en béton décrite au bloc *64.
SURFACE	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1F. Calcul du coût 1997 des colonnes des silos en béton À utiliser : section 640 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ((LONGUEUR X $ / m) + (DIAMÈTRE X $ / mm / m)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de colonnes des silos de béton décrites au bloc *64.
LONGUEUR	Longueur des colonnes des silos en béton décrites au bloc *64.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à la longueur des colonnes des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 6000 ».
DIAMÈTRE	Diamètre des colonnes des silos en béton décrites au bloc *64.
$ / mm / m	Coût unitaire en millimètre par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au diamètre des colonnes des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 6000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1G. Calcul du coût 1997 de l'acier pour la trémie des silos en béton À utiliser : section 640 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : la quantité d'acier pour la trémie est déterminée selon le calcul effectué au tableau 1G.1 suivant.	
Kg / TRÉMIE X $ / KG = COÛT 1997	
Kg / TRÉMIE	Quantité d'acier pour la trémie en acier noir soudé pour des silos en béton déterminé par le calcul effectué au tableau 1G.1.
$ / KG	Coût unitaire par kilogramme (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à la quantité d'acier pour la trémie en acier noir soudé pour des silos en béton, sélectionné au barème selon le code de type de trémie « 7100 » à « 7200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1G.1. Calcul de la quantité d'acier pour la trémie des silos en béton	
((L. TRÉMIE X FACT.) + (PAROIS X (L. TRÉMIE + LRG. BASE)) X FACT. + (LRG. BASE² X FACT.)) X FACT. - CONSTANTE = Kg / TRÉMIE	
L. TRÉMIE	Largeur de la trémie en acier noir soudé des silos en béton décrite au bloc *64.
FACT.	Facteur de 0,96 ou de 1,22 selon la forme de trémie en acier noir soudé pour des silos en béton qui est multiplié par la largeur de la trémie.
PAROIS	Longueur de la paroi de la trémie en acier noir soudé pour des silos en béton décrite au bloc *64.
L. TRÉMIE	Largeur de la trémie en acier noir soudé des silos en béton décrite au bloc *64.
LRG. BASE	Largeur de la base (sortie) de la trémie en acier noir soudé des silos en béton décrite au bloc *64.
FACT.	Facteur de 1,57 ou de 2,00 selon la forme de trémie en acier noir soudé pour des silos en béton qui est multiplié par la longueur de la paroi de la trémie et par la largeur de la trémie additionné de la largeur de la base de la trémie.
LRG. BASE²	Largeur de la base (sortie) de la trémie en acier noir soudé des silos en béton décrite au bloc *64 à la puissance 2.
FACT.	Facteur de 6,28 ou de 8,00 selon la forme de trémie en acier noir soudé pour des silos en béton qui est multiplié par la largeur de la base de la trémie.
FACT.	Facteur de 107,12 moins la constante qui est multiplié par le résultat des opérations mathématiques précédentes.
CONSTANTE	Constante de 969,00 ou de 1233,00 selon la forme de trémie en acier noir soudé qui est soustraite du facteur de 107,12.
Kg / TRÉMIE	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1H. Calcul du coût 1997 de la dalle radier des silos en béton À utiliser : section 640 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
AIRE	Aire de la dalle radier des silos en béton décrite au bloc *64.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire de la dalle radier des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 8100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1I. Calcul du coût 1997 des pieux des silos en béton À utiliser : section 640 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
(NOMBRE X $ / TÊTE) + (NOMBRE X LONGUEUR X $ / m) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de têtes de pieux supportant des silos en béton décrites au bloc *64.
$ / TÊTE	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de têtes de pieux supportant des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 8200 ».
NOMBRE	Nombre de pieux des silos en béton décrits au bloc *64.
LONGUEUR	Longueur des pieux des silos en béton décrits au bloc *64.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la longueur des pieux des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 8200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1J. Calcul du coût 1997 des caissons forés des silos en béton À utiliser : section 640 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de caissons forés des silos en béton décrits au bloc *64.
LONGUEUR	Longueur des caissons forés des silos en béton décrits au bloc *64.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des caissons forés des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 8300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

1K. Calcul du coût 1997 des abris pour silos en béton À utiliser : section 640 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
(AIRE PLAN. X $ / m²) + (AIRE MURS X $ / m²) = COÛT 1997	
AIRE PLAN.	Aire au sol des abris pour silos en béton décrits au bloc *64.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'aire au sol des abris des silos en béton, sélectionné au barème selon le code « 9000 ».
AIRE MURS	Aire totale des murs des abris pour silos en béton décrits au bloc *64.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'aire des murs des silos en béton, sélectionné au barème selon le code de matériaux et de caractéristiques des abris « 9110 » à « 9400 »
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des silos en acier ondulé
À utiliser : le total des coûts établi pour chaque composante des silos en acier ondulé telle que décrite dans les tableaux 2A à 2E.

NOMBRE X (DALLE + PLANCHER + MUR + APP. D'AÉR. + VIS ET BALAI) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de silos en acier ondulé décrits pour le bâtiment.
DALLE	Coût de la dalle radier des silos en acier ondulé déterminé selon le calcul effectué au tableau 2A.
PLANCHER	Coût du plancher des silos en acier ondulé est déterminé selon le calcul effectué au tableau 2B.
MUR	Coût des murs des silos en acier ondulé est déterminé selon le calcul effectué au tableau 2C.
APP. D'AÉR.	Coût des appareils d'aération des silos en acier ondulé décrits au bloc *64.
VIS ET BALAI	Coût des vis de chargement des silos en acier ondulé ayant ou non un balai mécanique décrites au bloc *64.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2A. Calcul du coût 1997 de la dalle radier des silos en acier ondulé
À utiliser : section 641 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : la surface de la dalle radier est déterminée selon le calcul effectué au tableau 2A.1 suivant.

BASE + (SURFACE X $ / m²) = COÛT 1997

BASE	Coût de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à la dalle radier en béton des silos en acier ondulé, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
SURFACE	Surface de la dalle radier des silos en acier ondulé déterminée par le calcul effectué au tableau 2A.1.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la surface de la dalle radier des silos en acier ondulé, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2A.1. Calcul de la surface de la dalle radier des silos en acier ondulé

CIRC. SILO X RAYON EXC. DALLE + CIRC. SILO² X FACT. + RAY. EXC. DALLE² X π = COÛT 1997

CIRC. SILO	Circonférence des silos en acier ondulé décrits au bloc *64.
RAYON EXC. DALLE	Rayon de la dalle radier moins le rayon du silo en acier ondulé décrits au bloc *64.
CIRC. SILO²	Circonférence des silos en acier ondulé décrits au bloc *64 à la puissance 2.
FACT.	Facteur de 0,08 qui est multiplié par la circonférence des silos en acier ondulé à la puissance 2.
RAYON EXC. DALLE²	Rayon de la dalle radier moins le rayon du silo en acier ondulé décrits au bloc *64 à la puissance 2.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2B. Calcul du coût 1997 du plancher des silos en acier ondulé
À utiliser : section 641 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : la surface du plancher est déterminée selon le calcul effectué au tableau 2B.1 suivant.

SURFACE X $ / m² = COÛT 1997

SURFACE	Surface du plancher des silos en acier ondulé déterminée par le calcul effectué au tableau 2B.1.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à la surface du plancher des silos en acier ondulé, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2B.1. Calcul de la surface du plancher des silos en acier ondulé	
CIRC. SILO² X FACT. = SURFACE	
CIRC. SILO²	Circonférence des silos en acier ondulé décrits au bloc *64 à la puissance 2.
FACT.	Facteur de 0,08 qui est multiplié par la circonférence des silos en acier ondulé à la puissance 2.
SURFACE	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2C. Calcul du coût 1997 des murs des silos en acier ondulé À utiliser : section 641 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : la surface des murs est déterminée selon le calcul effectué au tableau 2C.1 suivant.	
SURFACE X $ / m² = COÛT 1997	
SURFACE	Surface des murs des silos en acier ondulé déterminée par le calcul effectué au tableau 2C.1.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à la surface du plancher des silos en acier ondulé, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2C.1. Calcul de la surface des murs des silos en acier ondulé	
CIRC. SILO X HAUT. SILO = SURF. MUR	
CIRC. SILO	Circonférence des silos en acier ondulé décrits au bloc *64.
HAUT SILO	Hauteur des murs des silos en acier ondulé décrits au bloc *64.
SURF. MUR	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2D. Calcul du coût 1997 des appareils d'aération des silos en acier ondulé À utiliser : section 641 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'appareils d'aération des silos en acier ondulé décrits au bloc *64.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'appareils d'aération des silos en acier ondulé, sélectionné au barème selon le code de diamètre des appareils « 4100 » et « 4200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2E. Calcul du coût 1997 des vis de chargement des silos en acier ondulé À utiliser : section 641 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ($ / VIS + $ / BALAI) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de vis de chargement des silos en acier ondulé décrits au bloc *64.
$ / VIS	Coût unitaire par vis (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de vis de chargement des silos en acier ondulé, sélectionné au barème selon le code de diamètre des vis « 5100 » et « 5200 ».
$ / BALAI	Coût unitaire par balai (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de vis de chargement des silos en acier ondulé ayant un balai mécanique, sélectionné au barème selon le code de diamètre des vis « 5100 » et « 5200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des entrepôts à sel
À utiliser : section 642 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des entrepôts à sel incluent l'électricité, la ventilation et la dalle au sol.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'entrepôts à sel décrits selon le type d'entrepôts.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'entrepôts à sel, sélectionné au barème selon le code de type d'entrepôts « 1000 » et « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des réservoirs en acier soudé
À utiliser : section 643 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des réservoirs en acier soudé incluent le coût d'une échelle (ou escalier), d'écoutilles et divers accessoires.

NOMBRE X ($ / BASE + (VOL. FOND. X $ / m^3) + (DIAM. TOIT X $ / m) + (AIRE PEINT. X $ / m^2)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de réservoirs en acier soudé décrits au bloc *64.
$ / BASE	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de réservoirs en acier soudé, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
VOL. FOND.	Volume de la fondation des réservoirs en acier soudé qui est donné par la multiplication de 958 par la puissance 2 du diamètre de la fondation additionné de 1,2192.
$ / m^3	Coût unitaire par mètre cube (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au volume de la fondation des réservoirs en acier soudé, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
DIAM. TOIT	Diamètre du toit flottant des réservoirs en acier soudé décrit au bloc *64.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable au diamètre du toit flottant des réservoirs en acier soudé, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
AIRE PEINT.	Aire des murs des réservoirs en acier soudé recouverts de peinture décrits au bloc *64.
$ / m^2	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 4 ») applicable à l'aire des murs des réservoirs en acier soudé recouverts de peinture, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des digues pour les réservoirs en acier soudé
À utiliser : section 643 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des digues incluent le coût de l'excavation, du nivelage, du remblai et de la membrane.

LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997

LONGUEUR	Longueur des digues pour les réservoirs en acier soudé décrites selon le type de digues.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des digues pour les réservoirs en acier soudé, sélectionné au barème selon le code de type de digues « 2100 » et « 2200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des autres types de réservoir
À utiliser : section 644 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des autres types de réservoir incluent le coût de la fondation, la peinture ou l'enduite selon le cas et les accessoires.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'autres types de réservoir décrits selon le type des autres types de réservoir.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'autres types de réservoir, sélectionné au barème selon le code de type d'autres types de réservoir, le code de caractéristique « 1100 » à « 7200 », ainsi que la capacité du réservoir en m³. Cette capacité est déterminée de la façon suivante : types 1 à 4 et 7 : le diamètre divisé par 2, élevé au carré et multiplié par π, multiplié par la hauteur (ce résultat est multiplié par 10 pour le type 7); types 5 et 6 : selon la pression et la capacité.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des quais de chargement pour les produits pétroliers
À utiliser : section 645 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ((AIRE PL.-FOR. X $ / m²) + (NOMBRE X $ / ESCAL.) + (NOMBRE X $ / PASSER.)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de quais de chargement pour les produits pétroliers décrits au bloc *64.
AIRE PL.-FOR.	Aire de la plateforme en acier des quais de chargement pour les produits pétroliers décrite au bloc *64.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'aire de la plateforme en acier des quais de chargement pour les produits pétroliers, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
NOMBRE	Nombre d'escaliers de métal des quais de chargement pour les produits pétroliers décrits au bloc *64.
$ / ESCAL.	Coût unitaire par escalier (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre d'escaliers de métal des quais de chargement pour les produits pétroliers, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
NOMBRE	Nombre de passerelles escamotables en acier des quais de chargement pour les produits pétroliers décrites au bloc *64.
$ / PASSER.	Coût unitaire par passerelle escamotable (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable au nombre de passerelles escamotables en acier des quais de chargement pour les produits pétroliers, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des bras de chargement pour les produits pétroliers
À utiliser : section 645 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de bras de chargement pour les produits pétroliers décrits au bloc *64.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de bras de chargement pour les produits pétroliers, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9. Calcul du coût 1997 des marquises pour les produits pétroliers
À utiliser : section 645 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de marquises pour les produits pétroliers décrites selon le type de marquises.
AIRE	Aire des marquises pour les produits pétroliers décrites au bloc *64.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des marquises pour les produits pétroliers, sélectionné au barème selon le code de type et de finis des marquises « 3110 » à « 3290 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10. Calcul du coût 1997 des passerelles pour piétons et convoyeurs
À utiliser : section 646 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : la masse totale d'acier par mètre carré est déterminée selon le calcul effectué au tableau 10A suivant.

NOMBRE X ((KG / m² X $ / KG / m² X AIRE) + (LONG. X ((HAUT. X $ / m²) + (LONG. X LARG. X $ / m²)))
= COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de passerelles pour piétons et convoyeurs décrites selon le type de passerelles.
KG / m²	Masse totale d'acier d'une passerelle par mètre carré pour piétons et convoyeurs déterminée selon le calcul effectué au tableau 10A.
$ / KG / m²	Coût unitaire par masse totale d'acier des passerelles par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à la masse totale d'acier des passerelles pour piétons et convoyeurs, sélectionné au barème selon le code de type et d'acier d'une passerelle « 1100 » à « 1200 » et « 2100 » à « 2200 ».
AIRE	Aire d'une passerelle déterminée par la multiplication de la largeur par la longueur d'une structure horizontale d'une passerelle.
LONG.	Longueur de la passerelle décrites au bloc *64.
HAUT.	Hauteur de la passerelle décrite au bloc *64.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la largeur de la structure horizontale des passerelles pour piétons et convoyeurs, sélectionné au barème selon le code de type « 1000 » et « 2000 ».
LARG.	Largeur de la passerelle décrite au bloc *64.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable à la hauteur de la structure horizontale des passerelles pour piétons et convoyeurs, sélectionné au barème selon le code de type « 1000 » et « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10A. Calcul de la masse totale d'acier d'une passerelle par mètre carré
À noter : la masse totale d'acier par mètre carré est déterminée selon le calcul effectué aux tableaux 10A.1 ET 10A.2 suivants.

KG PLAN. + TOIT + KG MURS = TOTAL / AIRE = KG / m²

KG PLAN. + TOIT	Masse totale d'acier pour la partie du plancher et du toit d'une passerelle déterminée par le calcul effectué au tableau 10A.1.
KG MURS	Masse totale d'acier pour la partie des murs d'une passerelle déterminée par le calcul effectué au tableau 10A.2.
TOTAL	Addition de la masse d'acier d'une passerelle.
AIRE	Aire d'une passerelle déterminée par la multiplication de la largeur par la longueur d'une passerelle.
KG / m²	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10A.1. Calcul de la masse totale d'acier pour la partie du plancher et du toit d'une passerelle	
NB. ST. X ((4,88 X CH. POND. KN / m²) + 8,3) X LARGEUR X LONG. = KG	
NB. ST.	Nombre de structures pour le plancher et le toit d'une passerelle (toujours égal à 2).
CH. POND. KN / m²	Somme des charges en kilonewtons du plancher et du toit de la passerelle décrite au bloc *64 divisée par 2.
LARGEUR	Largeur de la passerelle décrite au bloc *64.
LONG.	Longueur de la passerelle décrites au bloc *64.
KG	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10A.2. Calcul de la masse totale d'acier pour la partie des murs latéraux d'une passerelle À noter : la charge spécifiée par mètre carré est déterminée selon le calcul effectué aux tableaux 10A.2A.	
NB. M. X ((LONG. X HAUT.² X 411) + (LONG.³ X 13,6) - (HAUT.³ X 247) X CH. SPÉC. KN / m²) / HAUT. X 1000 = KG	
NB. M.	Nombre de murs d'une passerelle (toujours égal à 2).
LONG.	Longueur de la passerelle décrites au bloc *64.
HAUT.²	Hauteur de la passerelle décrite au bloc *64 à la puissance 2.
LONG.³	Longueur de la passerelle décrites au bloc *64 à la puissance 3.
HAUT.³	Hauteur de la passerelle décrite au bloc *64 à la puissance 3.
CH. SPÉC. KN / m²	Charge spécifiée en kilonewtons par mètre carré pour la partie des murs latéraux d'une passerelle selon le calcul effectué au tableau 10A.2A.
HAUT.	Hauteur de la passerelle décrite au bloc *64.
KG	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10A.2A. Calcul de la charge spécifiée des murs latéraux d'une passerelle	
((KG / 100 / AIRE X 1,25) + (L X 1,5)) X ESPACEM. = KN / m²	
KG	Poids en kilogramme du plancher et du toit tel que déterminé au tableau 10A.1précédent.
AIRE	Aire d'une passerelle déterminée par la multiplication de la largeur par la longueur d'une passerelle.
L	Charge d'occupation d'une passerelle.
ESPACEM.	Espacement entre les poutrelles des murs latéraux d'une passerelle décrites au bloc *64 en divisant la largeur par 2.
KN / m²	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

11. Calcul du coût 1997 des bases pour machinerie pour une hauteur jusqu'à 1800 mm À utiliser : section 647 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ((PÉRIMÈTRE X $ / m) + (AIRE X $ / m²)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de bases pour machinerie pour une hauteur jusqu'à 1800 mm décrites au bloc *64.
PÉRIMÈTRE	Périmètre des bases de machinerie pour une hauteur jusqu'à 1800 mm déterminé par l'addition de la longueur et la largeur des bases de machinerie décrites au bloc *64 multiplié par 2.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au périmètre des bases de machinerie pour une hauteur jusqu'à 1800 mm, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
AIRE	Aire des bases de machinerie pour une hauteur jusqu'à 1800 mm déterminé par la multiplication de la longueur et la largeur des bases de machinerie décrites au bloc *64.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'aire des bases de machinerie pour une hauteur jusqu'à 1800 mm, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

12. Calcul du coût 1997 des bases pour machinerie pour une hauteur supérieure à 1800 mm À utiliser : section 647 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ((ARM. KG X $ / KG) + (VOLUME X $ / m³) + (AIRE X $ / m²)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de bases pour machinerie pour une hauteur supérieure à 1800 mm décrites au bloc *64.
ARM. KG	Poids d'acier d'armature des bases de machinerie pour une hauteur supérieure à 1800 mm décrit au bloc *64.
$ / KG	Coût unitaire par kilogramme (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable au poids d'acier d'armature des bases de machinerie pour une hauteur supérieure à 1800 mm, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
VOLUME	Volume des bases de machinerie pour une hauteur supérieure à 1800 mm déterminé par la multiplication de la longueur par la largeur et par la hauteur des bases de machinerie décrites au bloc *64.
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au volume des bases de machinerie pour une hauteur supérieure à 1800 mm, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
AIRE	Aire des bases de machinerie pour une hauteur supérieure à 1800 mm déterminée par la multiplication de la longueur et la largeur des bases de machinerie décrites au bloc *64.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'aire des bases de machinerie pour une hauteur supérieure à 1800 mm, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

13. Calcul du coût 1997 des murets pour machinerie
À utiliser : section 647 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X (($ / BASE + ($ / ÉP. / m^3 X ÉPAISS.^{2}) + ($ / ÉP. / m X ÉPAISS.)) X HAUTEUR X LONGUEUR X ÉPAISS.)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de murets pour machinerie décrits au bloc *64.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de murets pour machinerie, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
$ / ÉP. / m^3	Coût unitaire par épaisseur par mètre cube (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'épaisseur des murets pour machinerie à la puissance 2, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
ÉPAISS.^{2}	Épaisseur des murets pour machinerie décrits au bloc *64 à la puissance 2.
$ / ÉP. / m	Coût unitaire par épaisseur par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable à l'épaisseur des murets pour machinerie, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
ÉPAISS.	Épaisseur des murets pour machinerie décrits au bloc *64.
HAUTEUR	Hauteur des murets pour machinerie décrits au bloc *64.
LONGUEUR	Longueur des murets pour machinerie décrits au bloc *64.
ÉPAISS.	Épaisseur des murets pour machinerie décrits au bloc *64.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

14. Calcul du coût 1997 de l'excavation et remblai pour les bases de machinerie et les murets pour machinerie
À utiliser : section 647 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X % X LONGUEUR X LARGEUR X HAUTEUR X $ / m^3 = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de bases de machinerie et de murets de machinerie décrits selon qu'ils soient remblayés.
%	Proportion des bases de machinerie et des murets de machinerie excavée et remblayée décrits au bloc *64.
LONGUEUR	Longueur des bases de machinerie ou hauteur des murets de machinerie décrits au bloc *64.
LARGEUR	Largeur des bases de machinerie ou longueur des murets de machinerie décrits au bloc *64.
HAUTEUR	Hauteur des bases de machinerie ou épaisseur des murets de machinerie décrits au bloc *64.
$ / m^3	Coût unitaire par mètre cube (code dont le huitième caractère est égal à « 4 ») applicable à la proportion excavée et remblayée des bases de machinerie et des murets de machinerie, sélectionné au barème selon le code « 2000 » et « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

15. Calcul du coût 1997 des fours crématoires
À utiliser : section 648 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : le coût unitaire d'un four crématoire inclut la cheminée.

NOMBRE X ($ / BASE + (NB. TAB. LEV. X $ / TAB.) + (NB. BROY. X $ / BROY.)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de fours crématoires décrits au bloc *64.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de fours crématoires, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
NB. TAB. LEV.	Nombre de tables de levage que comportent les fours crématoires décrites au bloc *64.
$ / TAB.	Coût unitaire par tables de levage (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de tables de levage que comportent les fours crématoires, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
NB. BROY.	Nombre de broyeurs à os que comportent les fours crématoires décrits au bloc *64.
$ / BROY.	Coût unitaire par broyeurs à os (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable au nombre de broyeurs à os que comportent les fours crématoires, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

16. Calcul du coût 1997 des dômes
À utiliser : section 648 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ((PÉRIMÈTRE X HAUTEUR X $ / STRUCT.) + (PÉRIMÈTRE X $ / FOND.)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de dômes décrits au bloc *64.
PÉRIMÈTRE	Périmètre des dômes déterminé par l'addition de la longueur et de la largeur des dômes décrits au bloc *64 multiplié par 2.
HAUTEUR	Hauteur des dômes décrits au bloc *64.
$ / STRUCT.	Coût unitaire par structure et toile (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au périmètre et la hauteur des dômes, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
PÉRIMÈTRE	Périmètre des dômes déterminé par l'addition de la longueur et de la largeur des dômes décrits au bloc *64 multiplié par 2.
$ / FOND.	Coût unitaire par fondation (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au périmètre des dômes, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

17. Calcul du coût 1997 des châteaux d'eau
À utiliser : section 648 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des châteaux d'eau incluent les fondations, la peinture et les accessoires.

NOMBRE X ($ / BASE + (VOLUME X $ / m^3)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de châteaux d'eau décrits au bloc *64.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de châteaux d'eau, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
VOLUME	Volume du château d'eau décrit au bloc *64.
$ / m^3	Coût unitaire par mètre cube (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au volume des châteaux d'eau, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.32 Calcul du coût 1997 des améliorations d'emplacements (bloc *71)

Le calcul du coût 1997 des améliorations d'emplacements est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *71 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les murs de soutènement;
- les murs de soutènement pour surcharge;
- les clôtures;
- les stationnements;
- les butoirs et bordures;
- les marquages de place;
- les spas;
- les bacs de plantation en béton;
- le gazonnement;
- les piscines extérieures;
- les ajouts aux piscines extérieures.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des murs de soutènement À utiliser : section 711 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ((LONGUEUR X $ / m) + (LONGUEUR X HAUTEUR X $ / m²)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de murs de soutènement décrits selon le type de murs.
LONGUEUR	Longueur des murs de soutènement décrits au bloc *71.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à la longueur des murs de soutènement, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
LONGUEUR	Longueur des murs de soutènement décrits au bloc *71.
HAUTEUR	Hauteur des murs de soutènement décrits au bloc *71.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au résultat de la multiplication de la longueur par la hauteur des murs de soutènement, sélectionné au barème selon le code de type de murs « 1000 » à « 6300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des murs de soutènement pour surcharge
À utiliser : section 712 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des murs de soutènement pour surcharge incluent l'excavation, le remblai, le drainage et la fondation lorsqu'elle est requise.

NOMBRE X LONGUEUR X HAUTEUR X $ / m² = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de murs de soutènement pour surcharge décrits selon le type de murs.
LONGUEUR	Longueur des murs de soutènement pour surcharge décrits au bloc *71.
HAUTEUR	Hauteur des murs de soutènement pour surcharge décrits au bloc *71.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable au nombre de murs de soutènement pour surcharge et au résultat de la multiplication de la longueur par la hauteur des murs de soutènement pour surcharge, sélectionné au barème selon le code de type de murs « 1000 » à « 5000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 des clôtures
À utiliser : section 713 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

(NB P. MOTOR X $ / P. MOT.) + (NOMBRE X AIRE X $ / m²) = COÛT 1997

NB P. MOTOR	Nombre de portes motorisées des clôtures décrites pour les types de clôture 01 et 02.
$ / PORTE	Coût unitaire par portes motorisées applicable au nombre de portes motorisées des clôtures, sélectionné au barème selon le code « 0900 ».
NOMBRE	Nombre de clôtures décrites selon le type de clôtures.
AIRE	Aire des clôtures ou des portes pour des clôtures en maille décrites au bloc *71.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des clôtures ou des portes pour clôtures en maille, sélectionné au barème selon le code de type de clôtures ou de portes pour clôtures en maille « 0100 » à « 0200 » et « 1000 » à « 7300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des stationnements
À utiliser : section 714 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ((NB PRISES X $ / PRISE) + (NB POTEAUX X $ / POTEAU) + (AIRE X $ / m²)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de stationnements décrits selon le type de stationnements.
NB PRISES	Nombre de prises de courant des stationnements décrites au bloc *71.
$ / PRISE	Coût unitaire par prises (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de prises de courant des stationnements, sélectionné au barème selon le code « 0900 ».
NB POTEAUX	Nombre de poteaux avec prises de courant des stationnements décrits au bloc *71.
$ / POTEAU	Coût unitaire par poteaux (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de poteaux avec prises de courant des stationnements, sélectionné au barème selon le code « 0900 ».
AIRE	Aire des stationnements décrits au bloc *71.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des stationnements, sélectionné au barème selon le code de type de stationnements « 1000 » à « 4300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des butoirs et bordures À utiliser : section 715 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ((LONGUEUR X $ / m) + $ / UNITÉ) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de butoirs et bordures décrits au bloc *71 selon le type de butoirs et de bordures.
LONGUEUR	Longueur des bordures de terrain de type 03 décrites au bloc *71.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des bordures, sélectionné au barème selon le code de type 03 et de caractéristique 1 à 5 « 3100 » à « 3500 ».
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de butoirs, sélectionné au barème selon le code de type de butoirs « 1100 » à « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des marquages de place À utiliser : section 715 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de marquages de place décrits au bloc *71.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de marquages de place, sélectionné au barème selon le code « 4000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des spas À utiliser : section 716 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
$ / BASE + (NB PLACES X $ / PLACE) = COÛT 1997	
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au spa extérieur, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
NB PLACES	Nombre de places que peuvent occuper plusieurs adultes dans le spa extérieur décrit au bloc *71.
$ / PLACE	Coût unitaire par places (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de places du spa extérieur, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des bacs de plantation en béton À utiliser : section 717 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de bacs de plantation en béton décrits selon le type de bacs.
AIRE	Aire des bacs de plantation en béton décrits au bloc *71.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des bacs de plantation en béton, sélectionné au barème selon le code de type de bacs « 1000 » à « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9. Calcul du coût 1997 du gazonnement
À utiliser : section 717 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

AIRE X $ / m² = COÛT 1997

AIRE	Aire du terrain gazonnée décrit au bloc *71.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire du terrain gazonnée, sélectionné au barème selon le code « 4000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10. Calcul du coût 1997 des piscines extérieures
À utiliser : section 718 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des piscines incluent l'équipement nécessaire au filtrage et à la circulation de l'eau, le coût de la piscine, les différents accessoires.

$ / BASE + $ / BASE CH. + (AIRE X ($ / m² + $ / m² CH.)) = COÛT 1997

$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à une piscine extérieure, sélectionné au barème selon le code de type de piscines « 1000 » et « 2100 » à « 2300 ».
$ / BASE CH.	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à une piscine extérieure chauffée, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
AIRE	Aire de la piscine extérieure décrite au bloc *71.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire de la piscine extérieure, sélectionné au barème selon le code de type de piscines « 1000 » et « 2100 » à « 2300 ».
$ / m² CH.	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire de la piscine extérieure chauffée, sélectionné au barème selon le code « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

11. Calcul du coût 1997 des ajouts aux piscines extérieures
À utiliser : section 719 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'ajouts aux piscines extérieures décrits selon le type d'ajouts.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'ajouts aux piscines extérieures, sélectionné au barème selon le code de type d'ajouts « 1000 » à « 4000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.33 Calcul du coût 1997 des services externes au bâtiment (bloc *72)

Le calcul du coût 1997 des services externes au bâtiment est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *72 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les enseignes structurales;
- les enseignes murales ;
- le lettrage ;
- les panneaux réclame ;
- les mâts de drapeau ;
- les regards, puisards et bornes fontaines ;
- les tuyaux de drainage ;
- les tuyaux de ponceau ;
- la tuyauterie ;
- les lampadaires ;
- les câbles ou fils souterrains ;
- l'éclairage de jardins.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des enseignes structurales
À utiliser : section 721 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ($ / BASE FD. + (AIRE FOND. X $ / m²) + $ / BASE ST. + (HAUTEUR X $ / m) + (AIRE PAREM. X $ / m²) + (AIRE ENSEIG. X $ / m²) + $ / BASE ROT.) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'enseignes structurales décrites selon le type d'enseignes.
$ / BASE FD.	Coût unitaire de base pour une fondation (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre d'enseignes structurales, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
AIRE FOND.	Aire de la fondation des enseignes structurales décrite au bloc *72.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à l'aire de la fondation des enseignes structurales, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
$ / BASE ST.	Coût unitaire de base pour une structure (code dont le huitième caractère est égal à « 3 ») applicable au nombre d'enseignes structurales, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
HAUTEUR	Hauteur de la structure des enseignes structurales décrite au bloc *72.
$ / m	Coût unitaire de base par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 4 ») applicable à la hauteur de la structure des enseignes structurales, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
AIRE PAREM.	Aire du parement sur la structure des enseignes structurales décrit au bloc *72.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 5 ») applicable à l'aire du parement sur la structure des enseignes structurales, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
AIRE ENSEIG.	Aire des panneaux publicitaires des enseignes structurales décrits au bloc *72.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des panneaux publicitaires des enseignes structurales, sélectionné au barème selon le code de type d'enseignes « 1100 » à « 3200 ».
$ / BASE ROT.	Coût unitaire de base pour un système de rotation (code dont le huitième caractère est égal à « 6 ») applicable au nombre d'enseignes structurales, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Calcul du coût 1997 des enseignes murales
À utiliser : section 722 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ((AIRE X $ / m²) + (LONGUEUR X $ / m)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'enseignes murales décrites selon le type d'enseignes.
AIRE	Aire s'appliquant aux panneaux et aux auvents des enseignes murales décritse au bloc *72.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'aire des panneaux et des auvents des enseignes murales, sélectionné au barème selon le code de type d'enseignes « 1000 » à « 4000 ».
LONGUEUR	Longueur s'appliquant aux tubes lumineux des enseignes murales décritse au bloc *72.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à l'aire des tubes lumineux des enseignes murales, sélectionné au barème selon le code de type d'enseignes « 5000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Calcul du coût 1997 du lettrage
À utiliser : section 722 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de lettres décrites selon le type de lettrages.
$ / UNITÉ	Coût unitaire (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de lettres, sélectionné au barème selon le code de type de lettrages « 1000 » à « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des panneaux réclame
À utiliser : section 723 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X (AIRE X ($ / m² + LOC. $ / m²)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de panneaux réclame décrits selon le type de panneaux.
AIRE	Aire des panneaux réclame décrits au bloc *72.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des panneaux réclame, sélectionné au barème selon le code de type de panneaux « 0110 » à « 0320 ».
LOC. $ / m²	Coût unitaire de localisation par mètre carré applicable à l'aire des panneaux réclame pour type 1 et 2, sélectionné au barème selon le code de type de localisation « 0001 » et « 0002 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Calcul du coût 1997 des mâts de drapeau
À utiliser : section 724 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des drapeaux incluent la base et les attaches.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de mâts de drapeau décrits au bloc *72.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de mâts de drapeau, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

6. Calcul du coût 1997 des regards, puisards et bornes-fontaines À utiliser : section 725 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des regards incluent les couvercles et ceux des puisards, les grilles	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de regards, de puisards et de bornes-fontaines décrits au bloc *72.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de regards, de puisards et de bornes-fontaines, sélectionné au barème selon le code « 1000 » à « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

7. Calcul du coût 1997 des tuyaux de drainage À utiliser : section 726 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des tuyaux de drainage incluent l'excavation et le remblai.	
NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de tuyaux de drainage décrits selon le matériau des tuyaux.
LONGUEUR	Longueur des tuyaux de drainage décrits au bloc *72.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des tuyaux de drainage, sélectionné au barème selon le code de matériau des tuyaux « 1000 » à « 7000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

8. Calcul du coût 1997 des tuyaux de ponceau À utiliser : section 727 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de tuyaux de ponceau décrits selon le matériau des tuyaux.
LONGUEUR	Longueur des tuyaux de ponceau décrits au bloc *72.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des tuyaux de ponceau, sélectionné au barème selon le code de matériau des tuyaux « 1000 » à « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

9. Calcul du coût 1997 de la tuyauterie À utiliser : section 728 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de tuyaux décrits selon le type de tuyaux.
LONGUEUR	Longueur de la tuyauterie décrite au bloc *72, sauf pour la tuyauterie de type 10, 11 et 12 qui est 1m automatiquement.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur de la tuyauterie, sélectionné au barème selon le code de type de tuyaux « 0100 » à « 1200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

10. Calcul du coût 1997 des lampadaires
À utiliser : section 729 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des lampadaires incluent les lampadaires eux-mêmes, les luminaires, lampes, fondation en béton, le câblage et les commandes.

NOMBRE X ($ / LAMPAD. + (NB LUM. AD.)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de lampadaires décrits selon le type de lampes.
$ / LAMPAD.	Coût unitaire par lampadaire (code dont le huitième caractère est égal à « 1 » pour les types 1 à 5) applicable au nombre de lampadaires, sélectionné au barème selon le code de type de lampadaires « 0100 » à « 0940 ».
NB LUM. AD.	Nombre de luminaires que comportent les lampadaires décrits au bloc *72 pour les types de lampes 1 à 5.
$ / LUM. AD.	Coût unitaire par luminaire (code dont le huitième caractère est égal à « 2 » pour les types 1 à 5) applicable au nombre de luminaires que comportent les lampadaires, sélectionné au barème selon le code de type de lampadaires « 0100 » à « 0500 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

11. Calcul du coût 1997 des câbles ou fils souterrains
À utiliser : section 729 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de câbles ou de fils souterrains qui est égale au nombre de lampadaires décrits au bloc *72 selon le type de lampes.
LONGUEUR	Longueur des câbles ou fils souterrain des lampadaires à partir de sa source d'énergie pour l'alimenter décrits au bloc *72.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des câbles ou fils souterrains des lampadaires, sélectionné au barème selon le code « 0100 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

12. Calcul du coût 1997 de l'éclairage de mail et de jardin
À utiliser : section 729 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires de l'éclairage de jardin incluent les lampadaires eux-mêmes, les luminaires, les lampes, fondation en béton, le câblage et les commandes.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'éclairages de mail et de jardin décrits selon le type de lampes.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre d'éclairages de mail et de jardin, sélectionné au barème selon le code de type de lampes « 1000 » à « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.34 Calcul du coût 1997 des autres constructions (bloc *78)

Le calcul du coût 1997 des autres constructions est effectué en tenant compte des renseignements descriptifs figurant au bloc *78 du dossier de propriété. Ce calcul est basé sur les éléments suivants :

- les pipelines;
- la digue de terre excavée pour un étang ou un lac artificiel;
- le moine de la digue pour un étang ou un lac artificiel;
- la passerelle pour un étang ou un lac artificiel;
- le tuyau d'évacuation pour un étang ou un lac artificiel;
- le déversoir de sécurité de la digue pour un étang ou un lac artificiel;
- le barrage en béton pour un étang ou un lac artificiel;
- l'imperméabilisation du sol pour un étang ou un lac artificiel;
- les tuyaux d'alimentation pour un étang ou un lac artificiel;
- la préparation du site d'un quai en eau profonde;
- le type d'assise d'un quai en eau profonde;
- la charpente, le revêtement, le tablier et le pontage d'un quai en eau profonde;
- les pieux d'un quai en eau profonde;
- les bornes d'amarrage d'un quai en eau profonde;
- les défenses d'un quai en eau profonde;
- les quais en eau douce;
- les structures en aluminium d'une marina;
- les structures en bois d'une marina;
- les passerelles d'accès aux quais d'une marina;
- les bornes de service et de leurs ajouts d'une marina;
- les brise-lames flottants d'une marina;
- les pompes pour égout sanitaire d'une marina;
- la distribution de carburant pour une marina;
- les autres équipements de gestion et contrôle du carburant pour une marina;
- les bases de béton pour pompe et aire de service en béton coulé pour une marina;
- les réservoirs pour une marina.

Les opérations mathématiques requises aux fins du calcul du coût 1997 sont décrites aux tableaux suivants :

1. Calcul du coût 1997 des pipelines À utiliser : section 781 des coûts unitaires du barème non résidentiel. À noter : les coûts unitaires des pipelines incluent l'excavation, le tuyau, le remblai, une allocation moyenne pour la traverse de routes, rivières ou chemins de fer.	
NOMBRE X (LONGUEUR X ($ / BASE + (DIAMÈTRE X $ / DIAM.))) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de pipelines décrits selon le type de terrain.
LONGUEUR	Longueur des pipelines décrits au bloc *78.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable à la longueur des pipelines, sélectionné au barème selon le code de type de terrains « 1000 » à « 3000 ».
DIAMÈTRE	Diamètre des tuyaux des pipelines décrits au bloc *78.
$ / DIAM.	Coût unitaire par diamètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au diamètre des tuyaux des pipelines, sélectionné au barème selon le code de type de terrains « 1000 » à « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2. Étang ou lac artificielle

2A. Calcul du coût 1997 de la digue de terre excavée À utiliser : section 782 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X VOLUME X $ / m³ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de digues de terre excavée décrites selon le type de sols.
VOLUME	Volume des digues de terre excavée déterminé par la multiplication de la longueur des digues par la hauteur à la puissance 2 des digues.
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume des digues de terre excavée, sélectionné au barème selon le code de type de sols « 1100 » à « 1200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2B. Calcul du coût 1997 du moine de la digue À utiliser : section 782 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
HAUTEUR X $ / m = COÛT 1997	
HAUTEUR	Hauteur des digues décrites au bloc *78 équivaut à la hauteur des moines des digues.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la hauteur des moines des digues, sélectionné au barème selon le code de type de matériaux « 2100 » à « 2200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2C. Calcul du coût 1997 de la passerelle À utiliser : section 782 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X LARGEUR X FACT. X HAUTEUR X $ / m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de digues de terre excavée décrites selon le type de sols équivaut au nombre de passerelle.
LARGEUR	Largeur de la passerelle décrite au bloc *78.
FACT.	Facteur de 2 qui est multiplié par le nombre de passerelles, par la largeur des passerelles, par la hauteur des passerelles et par le coût par mètre.
HAUTEUR	Hauteur des digues décrites au bloc *78 qui équivaut à la hauteur des passerelles.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la hauteur des passerelles, sélectionné au barème selon le code « 3000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2D. Calcul du coût 1997 du tuyau d'évacuation À utiliser : section 782 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NBRE X HAUTEUR X (FACT. 1 X ($ / BASE + (DIAMÈTRE X $ / DIAM.)) + (FACT. 2 X $ / m)) = COÛT 1997	
NBRE	Nombre de digues de terre excavée décrites selon le type de sols équivaut au nombre de tuyaux d'évacuation.
HAUTEUR	Hauteur des digues décrites au bloc *78 équivaut à la hauteur des tuyaux d'évacuation.
FACT. 1	Facteur de 2,187 applicable à l'opération mathématique.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au facteur 1, sélectionné au barème selon le code « 4000 ».
DIAMÈTRE	Diamètre des tuyaux d'évacuation décrits au bloc *78.
$ / DIAM.	Coût unitaire par diamètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au diamètre des tuyaux d'évacuation, sélectionné au barème selon le code « 4000 ».
FACT. 2	Facteur de 4,000 qui est multiplié par le coût par mètre.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable au facteur 2, sélectionné au barème selon le code de matériau « 4100 » à « 4700 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2E. Calcul du coût 1997 du déversoir de sécurité de la digue À utiliser : section 782 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ((HAUTEUR X FACT.) + CONST.) X LARGEUR X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de digues de terre excavée décrites selon le type de sols équivaut au nombre de déversoirs de sécurité des digues.
HAUTEUR	Hauteur des digues décrites au bloc *78 équivaut à la hauteur des déversoirs de sécurité des digues.
FACT.	Facteur de 2,42 qui est multiplié par la hauteur des déversoirs de sécurité des digues.
CONST.	Constante de 2 qui est additionné à la multiplication de la hauteur des déversoirs de sécurité des digues par le facteur de 2,42.
LARGEUR	Largeur des déversoirs de sécurité des digues décrits au bloc *78.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à la largeur des déversoirs de sécurité des digues, sélectionné au barème selon le code de matériau « 5100 » à « 5200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2F. Calcul du coût 1997 du barrage en béton
À utiliser : section 782 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : le coût unitaire du barrage en béton inclut le coût du moine et celui du déversoir.

NOMBRE X ((HAUTEUR / 2 + FACT.) X LONGUEUR X $ / m²) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de digues de terre excavée décrites au bloc *78 selon le type de sols (équivaut au nombre de barrages en béton).
HAUTEUR / 2	Hauteur des barrages en béton décrits au bloc *78 divisé par 2.
FACT.	Facteur de 2,14 qui est additionné par la hauteur des barrages en béton divisé par 2.
LONGUEUR	Longueur sur toute sa distance des barrages en béton décrits au bloc *78.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à la longueur sur toute sa distance des barrages en béton et à la hauteur divisé par 2, additionné du facteur de 2,14, sélectionné au barème selon le code « 6000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2G. Calcul du coût 1997 de l'imperméabilisation du sol
À utiliser : section 782 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

AIRE X $ / m² = COÛT 1997

AIRE	Aire ouverte du sol imperméabilisé décrit au bloc *78.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire ouverte du sol imperméabilisé, sélectionné au barème selon le code « 8000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

2H. Calcul du coût 1997 des tuyaux d'alimentation
À utiliser : section 782 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X (($ / BASE + (DIAMÈTRE X $ / DIAM.)) + (LONGUEUR X $ / m)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de digues de terre excavée décrites au bloc *78 selon le type de sols (équivaut au nombre de tuyaux d'alimentation).
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de tuyaux d'alimentation, sélectionné au barème selon le code « 7000 ».
DIAMÈTRE	Diamètre des tuyaux d'alimentation décrits au bloc *78.
$ / DIAM.	Coût unitaire par diamètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au diamètre des tuyaux d'alimentation, sélectionné au barème selon le code « 7000 ».
LONGUEUR	Longueur des tuyaux d'alimentation décrits au bloc *78.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la longueur des tuyaux d'alimentation, sélectionné au barème selon le code « 4100 » à « 4700 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3. Quai en eau profonde

3A. Calcul du coût 1997 de la préparation du site
À utiliser : section 783 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

VOLUME X $ / m³ = COÛT 1997

VOLUME	Volume des sites des quais en eau profonde décrits au bloc *78.
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume des sites des quais en eau profonde, sélectionné au barème selon le code de type de préparation « 1110 » à « 1320 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3B. Calcul du coût 1997 du type d'assise À utiliser : section 783 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X ((AIRE X $ / m²) + (VOLUME X $ / m³)) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre d'assises décrites au bloc *78 selon le type d'assises.
AIRE	Aire des assises décrites au bloc *78 s'appliquant aux palplanches d'acier.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des assises, sélectionné au barème selon le code « 2300 ».
VOLUME	Volume des assises décrites au bloc *78 s'appliquant aux caissons de béton, aux murs de béton et aux cribles de bois.
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume des assises, sélectionné au barème selon le code de type d'assises « 2100 », « 2200 » et « 2400 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3C. Calcul du coût 1997 de la charpente et du revêtement ainsi que du tablier et du pontage À utiliser : section 783 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X VOLUME X $ / m³ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de charpentes et de revêtements, et, de tabliers et de pontages décrits au bloc *78.
VOLUME	Volume des charpentes et des revêtements et des tabliers et des pontages décrits au bloc *78.
$ / m³	Coût unitaire par mètre cube applicable au volume des charpentes et des revêtements et des tabliers et des pontages, sélectionné au barème selon le code « 3000 » pour les charpentes et les revêtements et selon le code de type de tabliers et de pontages « 4100 » à « 4400 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3D. Calcul du coût 1997 des pieux À utiliser : section 783 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X HAUTEUR X $ / m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de pieux décrits au bloc *78 selon le type de pieux.
HAUTEUR	Hauteur des pieux décrits au bloc *78.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable à la hauteur des pieux, sélectionné au barème selon le code de type de pieux « 5100 » à « 5400 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3E. Calcul du coût 1997 des bornes d'amarrage À utiliser : section 783 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / m = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de bornes d'amarrage décrites au bloc *78 selon le profilé des bornes.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable au nombre de bornes d'amarrage, sélectionné au barème selon le code de profilé des bornes « 6100 » à « 6600 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

3F. Calcul du coût 1997 des défenses À utiliser : section 783 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de défenses décrites au bloc *78 selon le matériau des défenses.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de défenses, sélectionné au barème selon le code de matériau des défenses « 7100 » et « 7200 » et selon le code « 7300 » pour les échelles.
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

4. Calcul du coût 1997 des quais en eau douce À utiliser : section 784 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X (TAB. $ / m² + BÂT. $ / m²) = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de quais en eau douce décrits au bloc *78 selon le type de bâti des quais.
AIRE	Aire des quais en eau douce déterminée par la division de la largeur des tabliers des quais en eau douce par 1000 et par la multiplication à ce résultat par la longueur des tabliers des quais en eau douce.
TAB. $ / m²	Coût unitaire par tabliers en mètre carré applicable à l'aire des quais en eau douce, sélectionné au barème selon le code « 0000 ».
BÂT. $ / m²	Coût unitaire par bâti en mètre carré applicable à l'aire des quais en eau douce, sélectionné au barème selon le code « 1000 » à « 5000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5. Marina

5A. Calcul du coût 1997 des structures en aluminium À utiliser : section 785 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de quais ou de plates-formes d'accostage avec des structures en aluminium décrits au bloc *78.
AIRE	Aire des structures en aluminium des quais ou des plates-formes d'accostage déterminée par la multiplication de la largeur à la longueur des quais ou des plates-formes.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des structures en aluminium des quais, sélectionné au barème selon le code « 1100 » à « 2500 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5B. Calcul du coût 1997 des structures en bois À utiliser : section 786 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de quais ou de plates-formes d'accostage avec des structures en bois décrits au bloc *78 selon le type de système de flottaison.
AIRE	Aire des structures en bois des quais ou des plates-formes d'accostage déterminée par la multiplication de la largeur à la longueur des quais ou des plates-formes.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des structures en bois des quais, sélectionné au barème selon le code de type de système de flottaison « 1100 » à « 2300 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5C. Calcul du coût 1997 des passerelles d'accès aux quais À utiliser : section 787 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de passerelles d'accès aux quais décrites au bloc *78 selon le type de structures.
AIRE	Aire des passerelles d'accès au quai déterminée par la multiplication de la largeur à la longueur des structures des passerelles.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des structures des passerelles, sélectionné au barème selon le code « 1100 » à « 2200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5D. Calcul du coût 1997 des bornes de service À utiliser : section 787 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997	
NOMBRE	Nombre de bornes de service décrites au bloc *78 selon le type de bornes.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de bornes de service, sélectionné au barème selon le code de type de bornes et d'ajouts « 3100 » et « 3200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5E. Calcul du coût 1997 des ajouts aux bornes de service À utiliser : section 787 des coûts unitaires du barème non résidentiel.	
NB BOR. X ((NBRE X $ / PR 30 A) + (NBRE X $ / PR 50 A) + (NBRE X $ / COMPT.) + (NBRE X $ / P. TÉLÉPH.) + (NBRE X $ / P. TV) + (NBRE X $ / ROBINET)) = COÛT 1997	
NB BOR.	Nombre de bornes de service ayant les mêmes ajouts.
NBRE	Nombre de prises électriques de 30 ampères que comporte la borne de service.
$ / PR 30 A	Coût unitaire applicable au nombre de prises électriques de 30 ampères, sélectionné au barème selon le code « 4100 ».
NBRE	Nombre de prises électriques de 50 ampères que comporte la borne de service.
$ / PR 50 A	Coût unitaire applicable au nombre de prises électriques de 50 ampères, sélectionné au barème selon le code « 4200 ».
NBRE	Nombre de compteurs électriques que comporte la borne de service.
$ / COMPT.	Coût unitaire applicable au nombre de compteurs électriques, sélectionné au barème selon le code « 4300 ».
NBRE	Nombre de prises de téléphone que comporte la borne de service.
$ / P. TÉLÉPH.	Coût unitaire applicable au nombre de prises de téléphone, sélectionné au barème selon le code « 4400 ».
NBRE	Nombre de prises de télévision que comporte la borne de service.
$ / P. TV	Coût unitaire applicable au nombre de prises de télévision, sélectionné au barème selon le code « 4500 ».
NBRE	Nombre de robinets que comporte la borne de service.
$ / ROBINET	Coût unitaire applicable au nombre de robinets, sélectionné au barème selon le code « 4600 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5F. Calcul du coût 1997 des brise-lames flottants
À utiliser : section 787 des coûts unitaires du barème non résidentiel.
À noter : les coûts unitaires des brise-lames flottants incluent le coût de la charpente, la pente d'amortissement le cas échéant, la paroi de réflexion, les unités de flottaison, le bras de stabilisation, le pontage de bois et le garde du corps, l'ancrage.

NOMBRE X LONGUEUR X $ / m = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de brise-lames flottants décrits selon le type de brise-lames.
LONGUEUR	Longueur des brise-lames flottants décrits au bloc *78.
$ / m	Coût unitaire par mètre applicable au nombre de brise-lames flottants, sélectionné au barème selon le code de type de brise-lames « 5100 » à « 5500 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5G. Calcul du coût 1997 des pompes pour égout sanitaire
À utiliser : section 787 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X $ / UNITÉ = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de pompes pour égout sanitaire décrites selon le type de pompes.
$ / UNITÉ	Coût unitaire applicable au nombre de pompes, sélectionné au barème selon le code de type de pompes « 6100 » et « 6200 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5H. Calcul du coût 1997 de la distribution du carburant
À utiliser : section 540 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ($ DE BASE + (DISTANCE X $ / m) + $ LECTEUR + $ RACC.) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de pompes distributrices de carburant décrites au bloc *78 pour le bâtiment selon le type de pompes distributrices.
$ DE BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de pompes distributrices de carburant, sélectionné au barème selon le code de type de pompes et de sa caractéristique « 1100 » à « 3300 ».
DISTANCE	Distance entre l'aire de distribution et l'aire d'alimentation des pompes distributrices de carburant décrite au bloc *78.
$ / m	Coût unitaire par mètre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable à la distance entre l'aire de distribution et l'aire d'alimentation des pompes, sélectionné au barème selon le code de type de pompes et de sa caractéristique « 1100 » à « 3300 ».
$ LECTEUR	Coût unitaire par lecteur de cartes applicable aux pompes distributrices ayant un lecteur de cartes intégré, sélectionné au barème selon le code « 4000 ».
$ RACC.	Coût unitaire par pompe applicable aux pompes distributrices étant raccordées, par fils, à une console externe de contrôle de quantité et de coût, sélectionné au barème selon le code de caractéristique de pompes « 5100 » à « 5400 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5I. Calcul du coût 1997 des autres équipements de gestion et contrôle du carburant
À utiliser : section 541 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ($ DE BASE + (CLÉ X $ / CLÉ))= COÛT 1997

NOMBRE	Nombre d'équipements de gestion et contrôle du carburant décrits au bloc *78 pour le bâtiment selon le type d'équipements.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre d'équipements de gestion et contrôle du carburant, sélectionné au barème selon le code de type d'équipements « 1000 » à « 2000 ».
CLÉ	Nombre de clés du contrôle pour système à clé décrit au bloc *78.
$ / CLÉ	Coût unitaire par clé (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au nombre de clés du contrôle pour système à clé, sélectionné au barème selon le code « 1000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5J. Calcul du coût 1997 des bases de béton pour pompe et aire de service en béton coulé
À utiliser : section 542 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X AIRE X $ / m² = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de bases de béton pour pompe et aire de service en béton coulé décrites au bloc *78.
AIRE	Aire des bases de béton pour pompe et aire de service en béton coulé décrites au bloc *78.
$ / m²	Coût unitaire par mètre carré applicable à l'aire des bases de béton pour pompe et aire de service en béton coulé, sélectionné au barème selon le code « 1000 » à « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5K. Calcul du coût 1997 des réservoirs
À utiliser : section 543 des coûts unitaires du barème non résidentiel.

NOMBRE X ($ / BASE + (LITRES X $ / LITRE)) = COÛT 1997

NOMBRE	Nombre de réservoirs décrits selon le type de réservoirs.
$ / BASE	Coût unitaire de base (code dont le huitième caractère est égal à « 1 ») applicable au nombre de réservoirs, sélectionné au barème selon le code de type de réservoirs « 1000 » à « 2000 ».
LITRES	Volume des réservoirs décrits au bloc *78.
$ / LITRE	Coût unitaire par litre (code dont le huitième caractère est égal à « 2 ») applicable au volume des réservoirs, sélectionné au barème selon le code de type de réservoirs « 1000 » à « 2000 ».
COÛT 1997	Résultat des opérations mathématiques décrites à l'en-tête et effectuées en considérant les éléments précédents.

5.2.35 Détermination de la classe du bâtiment principal

Raison d'être de la classe

La classe attribuée à tout bâtiment non résidentiel résulte d'une démarche d'observation de ses composantes physiques, eu égard au niveau de qualité et de complexité qui caractérise à la fois les matériaux utilisés et la main-d'oeuvre qui a été requise pour en réaliser l'assemblage. Exprimée sous une forme numérique allant de 1 (haute qualité) à 9 (basse qualité), elle constitue un indicateur efficace de cette réalité.

L'attribution d'une classe à chaque bâtiment non résidentiel fait partie de l'application de la méthode du coût pour évaluer ce type d'immeuble. En effet, son utilisation est requise dans l'établissement du coût neuf pour tenir adéquatement compte des caractéristiques de qualité/complexité du bâtiment évalué, lorsqu'elles s'écartent significativement de celles ayant servi de base au barème de coûts unitaires utilisé (voir consignes au point 5.2.36.5 à ce sujet).

La classe attribuée en application de la méthode du coût peut également constituer un critère de comparaison efficace dans l'application d'autres méthodes d'évaluation.

Il importe donc que la démarche d'attribution de la classe soit empreinte de rigueur et de cohérence, compte tenu des impacts substantiels que ses résultats représentent dans l'établissement des valeurs inscrites aux rôles d'évaluation.

Détermination systématique de la classe

La détermination de la classe à attribuer à un bâtiment non résidentiel suppose d'abord d'en décrire la qualité et la complexité, de la façon la plus objective possible. À cette fin :

- les renseignements descriptifs prescrits pour ce type de bâtiment contiennent une **appréciation du degré de qualité/complexité de neuf éléments** facilement observables sur tout bâtiment non résidentiel. Fondée sur des repères concrets contenus au présent manuel et servant à appuyer les décisions à cet effet, chaque appréciation est exprimée par un code alphabétique à cinq degrés (A-B-C-D-E). Les neuf éléments ainsi appréciés sont les murs de fondations, la charpente, les murs extérieurs, le toit, les cloisons, les finis de plafond, les finis de planchers et les escaliers intérieurs, les appareils de plomberie et leurs accessoires, ainsi que les appareils de chauffage, de ventilation et de climatisation;
- ces neuf éléments sont **considérés comme étant révélateurs du degré de qualité/complexité de l'ensemble** du bâtiment principal. On présume ainsi que les composantes qui n'ont pas fait l'objet d'une appréciation spécifique (ex. : dalle au sol, protection, électricité, etc.) ont été construites avec le même degré de qualité/complexité que celles retenues comme révélatrices de l'ensemble.

La démarche de détermination de la classe exposée ci-dessous consiste à **agréger systématiquement, en un seul résultat, l'appréciation exprimée quant aux neuf éléments jugés révélateurs** de la qualité et de la complexité de l'ensemble du bâtiment principal. Par l'application d'une pondération objective et d'un système de pointage, elle permet de déterminer équitablement la classe à attribuer à tout bâtiment non résidentiel et d'assurer l'efficacité de ce résultat aux fins de rajustement et de comparaison dans le processus d'évaluation.

Cette agrégation systématique comporte trois étapes, dont l'application est exposée ci-après.

Étape 1 Détermination du poids relatif de chaque élément apprécié

La très grande diversité des constructions non résidentielles fait en sorte que chacun des neuf éléments appréciés quant à sa qualité/complexité n'a pas partout la même importance relative, selon la construction dont il fait partie. Afin de tenir compte de ces différences dans la détermination de la classe et considérant que ce résultat servira principalement à effectuer un rajustement au coût de base, le poids relatif de chacun des neuf éléments appréciés est basé sur son coût 1997.

Ainsi, la provenance du coût 1997 à utiliser à cette fin est détaillée au tableau suivant :

Élément apprécié	Montant servant à déterminer le poids relatif de l'élément concerné
Murs de fondations	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *12 – Murs de fondations, selon les consignes du point 5.2.4.
Charpente	Somme des coûts 1997 établis pour la charpente au bloc *21 – Charpente, selon les consignes du point 5.2.6.
Murs extérieurs	Somme des coûts 1997 établis pour les murs extérieurs au bloc *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 5.2.7.
Toit	Somme des coûts 1997 établis pour le toit au bloc *23 – Toit selon les consignes du point 5.2.8.
Cloisons	Somme des coûts 1997 établis pour les cloisons au bloc *31 – Cloisons, selon les consignes du point 5.2.9.
Finis de plafond	Somme des coûts 1997 établis pour les finis de plafonds au bloc *32 – Finis de plafond, selon les consignes du point 5.2.10.
Finis de planchers et escaliers intérieurs	Somme des coûts 1997 établis pour : - les finis de planchers au bloc *34 – Finis de planchers, selon les consignes du point 5.2.11 et - les escaliers intérieurs au bloc *35 – Escaliers intérieurs, selon les consignes du point 5.2.12.
Appareils de plomberie et accessoires	Somme des coûts 1997 établis pour les appareils de plomberie et leurs accessoires au bloc *42 – Plomberie, selon les consignes du point 5.2.14.
Appareils de chauffage, de ventilation et de climatisation	Somme des coûts 1997 établis pour les appareils de chauffage, de ventilation et de climatisation au bloc *44 – Chauffage, ventilation, climatisation, selon les consignes du point 5.2.15.
Total des neuf éléments	Somme des montants décrits aux neuf lignes précédentes. Ce résultat sert de dénominateur pour établir le poids relatif de chaque élément.

Étape 2 Calcul des points découlant des appréciations formulées

Au dossier de propriété, chaque appréciation de la qualité/complexité est exprimée par un code alphabétique (A-B-C-D-E). Afin de permettre un traitement mathématique de ces appréciations et d'accorder une importance différente à chaque code, chacun d'eux est associé à un nombre de points distinct, selon le tableau suivant :

Appréciation Q-C	A	B	C	D	E
Nombre de points	200	150	100	50	0

Selon le code d'appréciation décrit pour chacun des neuf éléments, on multiplie ce nombre de points par le poids relatif de l'élément, tel qu'établi à l'étape 1. (Ex. : Si l'élément « Murs de fondations » a un degré de qualité/complexité « B » et qu'il représente un poids relatif de 16,1 %, on lui alloue 24 points, soit 150 points x 16,1 %).

La somme des points ainsi alloués (pour l'ensemble des neuf éléments) constitue l'indication du degré de qualité/complexité pour l'ensemble du bâtiment concerné.

Étape 3 Attribution systématique de la classe

Le nombre total de « points de qualité/complexité » obtenus par le bâtiment concerné détermine la classe à lui attribuer, selon les strates de pointage figurant au tableau suivant :

Pointage obtenu	189-200	164-188	139-163	114-138	89-113	64-88	39-63	14-38	0-13
Classe attribuée	1	2	3	4	5	6	7	8	9

L'application des trois étapes de détermination systématique de la classe peut être présentée en une même grille illustrant les calculs effectués à cette fin. Un exemple d'une telle grille est présenté à la page suivante.

Exemple d'application des trois étapes de détermination de la classe, présentées en une même grille :

Étape 1 Le coût de base des neuf éléments appréciés représente globalement 1 864 007 $ et chacun d'entre eux correspond à un pourcentage de ce montant.

Étape 2 La pondération de chaque pourcentage par le nombre de points associé à chaque code Q-C génère un total de 94 points pour ce bâtiment.

Étape 3 Situé dans la strate 89-113, ce pointage indique une classe 5 pour ce bâtiment.

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Étape 2
1. Murs de fondations	44 558 $	2,4%	D	1
2. Charpente (Étape 1)	211 046 $	11,3%	C	11
3. Murs extérieurs	565 592 $	30,3%	B	45
4. Toit	113 300 $	6,1%	C	6
5. Cloisons	243 694 $	13,1%	B	20
6. Finis de plafond	47 458 $	2,5%	C	3
7. Finis de plancher et escaliers intérieurs	92 784 $	5,0%	C	5
8. Appareils de plomberie et accessoires	53 665 $	2,9%	C	3
9. Appareils chauffage, ventilation, climatisation	491 910 $	26,4%	E	0
Total des 9 éléments	1 864 007 $	100%		94

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Étape 3

Classe déterminée systématiquement : 5

Détermination particulière (non systématique) de la classe

La détermination de la classe à attribuer à un bâtiment non résidentiel est un acte professionnel qui fait partie de ceux prévus au processus d'évaluation. L'évaluateur est donc responsable de s'assurer que cette opération respecte les principes d'équité et d'objectivité sous-jacents à l'établissement des valeurs inscrites aux rôles d'évaluation. C'est d'ailleurs ce que la détermination systématique exposée ci-dessus vise avant tout.

Il se peut toutefois que des situations particulières, notamment attribuables à des bâtiments aux caractéristiques exceptionnelles, justifient d'écarter le résultat obtenu par cette opération systématique. Il incombe alors à l'évaluateur de déterminer la classe d'un tel bâtiment par des moyens alternatifs particuliers dont il doit motiver l'utilisation et les conclusions retenues.

Note importante

La classe déjà attribuée à tout bâtiment non résidentiel sur la base des critères figurant aux versions antérieures du Manuel d'évaluation foncière du Québec (2006 ou avant) ne peut être reconduite en application du présent manuel. Même si les résultats peuvent être analogues, ils doivent être établis en tenant compte des consignes de détermination énoncées ci-dessus.

5.2.36 Rajustements au coût de base

L'application systématique et structurée (selon les consignes énoncées aux points 5.2.1 à 5.2.34) des coûts unitaires du barème NON RÉSIDENTIEL[1] aux dimensions et caractéristiques de tout bâtiment entrant dans le champ d'application de ce barème produit plusieurs coûts fixes référant à la date de base de ce barème (« coûts 1997 »). La somme de ces coûts constitue le premier montant global résultant de l'utilisation de la technique des unités posées dans la démarche d'établissement du coût neuf : il s'agit du coût de base.

Bien qu'il soit représentatif de l'essentiel des montants qui seraient normalement déboursés pour acquérir des constructions non résidentielles à l'état neuf, le coût de base doit être rajusté parce qu'il :

- est établi à une date unique, soit celle du barème des coûts unitaires : le 1er juillet 1997;
- ne vise que les constructions usuelles, à cette date, dans le marché québécois de la construction non résidentielle (soit celles de classe 5);
- ne comprend pas les taxes de vente qui sont applicables, à la date de référence de l'évaluation;
- exclut les spécificités locales ou régionales du marché de la construction non résidentielle.

Afin de permettre la production efficace de coûts neufs cohérents et réalistes sur l'ensemble du territoire québécois, la technique des unités posées documentée au présent chapitre comporte un système de rajustements au coût de base. Ce système permet d'établir, à la date de référence de l'évaluation, le coût neuf de tout bâtiment non résidentiel avec ses dépendances, améliorations d'emplacement, équipements et autres constructions, en considérant le contexte économique propre à l'endroit où l'ensemble de ces constructions se trouvent. Il est composé de divers rajustements exprimés sous la forme de facteurs qui, appliqués au coût de base, permettent d'obtenir le coût neuf de la construction concernée.

À cette fin, cinq facteurs de rajustement successifs s'appliquent aux coûts de base résultant de l'utilisation du barème NON RÉSIDENTIEL. Les consignes relatives à l'obtention, à l'établissement et à l'application de ces facteurs de rajustement sont énoncées ci-dessous.

5.2.36.1 Facteur de temps

Le facteur de temps sert à transposer, à une autre date de référence que celle à laquelle est établi le barème des coûts unitaires utilisé, le résultat obtenu à l'aide des coûts qui y sont contenus. Il traduit donc la variation du coût de base dans le temps, par rapport au 1er juillet 1997.

Référant au 1er juillet de chaque année et établi par le Ministère à partir d'indices statistiques reconnus[2] comme applicables aux bâtiments non résidentiels. Les facteurs de temps à utiliser sont publiés, sous les titres « Commercial », « Industriel » et « Institutionnel », *au Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base* qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Ces facteurs s'appliquent distinctement, à la date de référence indiquée à ce bulletin, à toute construction entrant dans le champ d'application du barème NON RÉSIDENTIEL et correspondant à l'une des trois catégories citées précédemment et plus amplement décrites au point suivant.

Il est à noter que la mesure de la réalité économique locale s'effectue par l'établissement du facteur économique (voir le point 5.2.36.4).

---

1 Le barème NON RÉSIDENTIEL est présenté sous forme de liste à l'annexe 3E.5 du présent manuel.

2 Le facteur de temps applicable au barème NON RÉSIDENTIEL est issu des indices des prix de la construction de bâtiments non résidentiels produits par Statistique Canada, pour la région métropolitaine de Montréal (CANSIM : tableau 327-0043), quant aux bâtiments commerciaux, industriels et institutionnels. Il résulte du rapport entre l'indice du deuxième trimestre de l'année de référence et l'indice du deuxième trimestre de 1997 (nécessite la conversion puisque l'indice de l'année de référence est exprimé en fonction de 2002 = 100). Ces indices traduisent les variations des prix de la construction pour ce type d'immeubles. Ils comprennent les coûts des matériaux, de la main-d'oeuvre et des équipements ainsi que les frais généraux et les bénéfices des entrepreneurs, mais ils excluent les taxes.

5.2.36.2 Facteur de taxes de vente

Le facteur de taxes de vente est utilisé pour tenir compte de la partie non remboursée des taxes à la consommation (TPS et TVQ) qui sont normalement défrayées par le premier acquéreur, dans le marché immobilier auquel est destiné l'immeuble évalué, à la date de référence de l'évaluation.

Les facteurs de taxes de vente à appliquer sont établis par le Ministère en référant au 1er juillet de chaque année selon les règles en vigueur et ils sont publiés, sous la colonne « Non résidentiel », au Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Ce facteur tient simultanément compte des taux de taxes en vigueur à la date indiquée au bulletin, ainsi que des dispositions qui s'appliquent aux immeubles non résidentiels, selon diverses catégories, ventilées selon les dispositions législatives régissant les taxes de vente.

Définies ci-dessous, ces catégories respectent les situations de crédit et de remboursement de taxes effectivement observées, indépendamment des avantages ou désavantages fiscaux des propriétaires d'immeubles. Aux fins de l'application des facteurs de taxes de vente présentés au Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base, l'utilisateur associe chaque bâtiment non résidentiel, selon l'usage le plus probable auquel il est destiné, à l'une des neuf catégories suivantes :

Catégorie 1 : usage commercial

Fait partie de cette catégorie tout immeuble destiné à une activité commerciale, de services ou récréative. Y sont inclus les immeubles privés ou publics utilisés à des fonctions d'une économie marchande ou conçus de façon à s'adapter à une telle activité sans modification majeure. Le remboursement des taxes est total pour cette catégorie, ce qui fait que le montant de taxes de vente réellement payé est nul (facteur de 1,00).

Exemples : Magasin, centre commercial, marché d'alimentation, établissement financier, centre administratif, aréna, terrain de camping, etc.

Catégorie 2 : usage industriel

Fait partie de cette catégorie tout immeuble associé aux activités manufacturières, de recherche scientifique, de transport, de communications, d'extraction, de production ou de distribution de richesses naturelles. Le remboursement est total pour cette catégorie, ce qui fait que le montant de taxes de vente réellement payé est nul (facteur de 1,00).

Exemples : Industrie manufacturière, exploitation minière, station de pisciculture, usine de transformation ou de congélation, centre d'entretien aux fins de voirie, gare, aéroport, port, infrastructures relatives au gaz, au pétrole et à l'électricité, centre de recherche, etc.

Catégories 3 à 6 : usage institutionnel

Font partie de ces catégories les immeubles publics ou privés destinés à des activités d'enseignement, de soins de santé ou de services sociaux. Sont exclus les immeubles visés par les autres catégories, notamment les bâtiments administratifs, les résidences d'étudiants ainsi que les centres de recherche. Le remboursement de taxes de vente varie selon que l'immeuble concerne l'une ou l'autre des cinq catégories suivantes :

Catégorie 3 : enseignement primaire ou secondaire

Catégorie 4 : enseignement postsecondaire

Catégorie 5 : soins de santé (centre hospitalier)

Catégorie 6 : services sociaux (centre d'hébergement pour soins de longue durée, centre local de services communautaires)

Catégories 7 à 9 : autre usage institutionnel

Font partie de ces catégories les immeubles gouvernementaux, municipaux, supramunicipaux, de même que tout autre immeuble institutionnel pour lesquels l'activité exercée ne correspond à aucune des catégories 1 à 6. Le remboursement de taxes de vente varie selon le propriétaire de l'immeuble à caractère particulier, visé par l'une ou l'autre des trois catégories suivantes :

Catégorie 7 : gouvernemental (fonction exclusive telle que : parlement, musées nationaux, centres de détention, palais de justice, etc.)

Catégorie 8 : municipal ou supramunicipal (fonction exclusive telle que : usines de traitement des eaux, casernes de pompiers, etc.)

Catégorie 9 : autre usage institutionnel (service de garde, établissement du culte, activités reliées aux organismes à but non lucratif, etc.)

5.2.36.3 Facteur d'envergure

Le facteur d'envergure est utilisé pour tenir compte de l'envergure des constructions d'une unité d'évaluation selon la superficie totale de l'ensemble des bâtiments principaux non résidentiels qui la constitue. Il tient simultanément compte de deux variables :

- l'économie d'échelle (réduction des prix à mesure qu'augmente l'ampleur de la construction);
- les frais de financement temporaire (croissance des prix à mesure qu'augmente la durée des travaux de construction).

L'économie d'échelle

L'économie d'échelle considérée à même le facteur d'envergure provient du fait que les projets d'une certaine ampleur permettent normalement de réduire les honoraires professionnels et les frais administratifs, d'augmenter l'efficience de la main-d'oeuvre et des équipements, et de bénéficier de prix avantageux pour les matériaux et la sous-traitance. En outre, la construction de grande envergure permet l'utilisation de nombreuses composantes identiques.

Le même constat s'applique, mais à l'inverse, aux prix d'acquisition de constructions dont l'envergure est plus modeste.

L'économie d'échelle atteint toutefois une limite supérieure, au-delà de laquelle les grands projets de construction cessent de bénéficier de cette forme de rendement. Certains mégaprojets peuvent même se caractériser par l'inversion de cette tendance, compte tenu de circonstances particulières ou inusitées.

Les frais de financement temporaire

Les frais de financement temporaire sont constitués des frais de financement supplémentaires à encourir pour réaliser une construction dont l'envergure est différente de celle qui est considérée pour confectionner le barème des coûts unitaires. Ces frais croissent avec l'envergure de la construction et sont directement influencés par deux variables : le taux d'intérêt normalement applicable à cette forme de crédit et la durée des travaux normalement requise pour réaliser la construction à évaluer.

La prise en considération de cet élément dans l'établissement du facteur d'envergure permet de faire en sorte que le coût neuf soit le plus représentatif possible des frais d'intérêt accumulés à la fin des travaux et normalement déboursés aux fins de la réalisation de telles constructions. Le rajustement ainsi considéré résulte du rapport entre :

- les frais de financement temporaire à considérer pour la construction à évaluer, compte tenu du taux d'intérêt et de la durée des travaux caractérisant normalement une telle construction;

et

- ceux déjà inclus dans le barème des coûts unitaires[1] .

1 Le barème des coûts unitaires inclut des frais de financement temporaire de 3,3 %. Ce pourcentage reflète les conditions économiques prévalant à la date de référence du barème, pour une construction dont la durée des travaux est de 12 mois ((F/a, 0,583, 12) / 12 = 12,3926 /12 = 1,033).

Estimer la durée normale des travaux

La durée des travaux de construction influence, de façon significative, le coût du financement temporaire. Plus la période de réalisation est longue, plus le financement est important. Un projet de construction se réalise en trois phases consécutives :

Phase préparatoire

Avant même que les travaux débutent, le promoteur a acquis le terrain et déboursé environ 5 % du coût de la construction pour la réalisation des études de faisabilité, des études de sol et des plans et devis.

Phase de construction

Le début des travaux est associé aux travaux d'excavation et de préparation du sol, alors que la fin des travaux coïncide avec la prise de possession par le propriétaire, même si certains correctifs ou travaux d'aménagement extérieurs restent à effectuer. Généralement, le maître d'ouvrage cherche à minimiser ses frais de financement temporaire en exigeant une livraison rapide de la construction. Il évite les conditions de travaux hivernales et pénalise l'entrepreneur pour tout retard sur la livraison prévue.

Phase d'acceptation

À la fin des travaux, une réserve de 5 % à 15 % du coût des travaux réalisés est généralement retenue jusqu'à 35 jours suivant la fin des travaux pour se protéger d'éventuels enregistrements de privilèges ouvriers. Lorsque les travaux sont terminés, le capital emprunté et les frais d'intérêt cumulés sont entièrement remboursés par un emprunt à long terme, mettant ainsi fin au financement temporaire. Pendant cette phase, l'immeuble peut déjà procurer des bénéfices à son propriétaire.

Dans la méthode proposée, la période de financement est limitée à la phase de construction, excluant la phase préparatoire et la phase d'acceptation. Cette façon de faire facilite la démarche et les conclusions demeurent tout aussi significatives.

Les temps de construction fournis dans le guide ci-dessous sont représentatifs de la durée des travaux pour placer un immeuble entre les mains d'un premier acquéreur, dans des conditions normales. La période de construction varie en fonction de l'usage prédominant de la construction en cause et de son envergure (superficie totale brute du bâtiment, en mètres carrés). Une relation a été établie entre le nombre de mois qu'ont duré les travaux et la superficie totale brute du bâtiment observée, pour un échantillon significatif de nouvelles constructions.

Guide d'estimation de la durée de construction (en nombre de mois)

USAGE PRÉDOMINANT	SUPERFICIE DU BÂTIMENT (en mètres carrés)					
	Moins de 615 m²	615 m² à 1799,9 m²	1800 m² à 2399,9 m²	2400 m² à 3299,9 m²	3300 m² à 7999,9 m²	8000 m² et plus
Commercial	**6**	**7**	**9**	**10**	**12**	**14**
Industriel	**3**	**4**	**5**	**6**	**9**	**12**
Institutionnel	**3**	**6**	**9**	**12**	**15**	**20**

Note importante

La durée des travaux indiquée à ce tableau correspond à la tendance centrale observée pour des constructions conventionnelles appartenant entièrement à l'une des catégories mentionnées. Cela n'empêche pas que, pour des cas d'exception, l'utilisateur puisse retenir une durée de travaux différente, compte tenu du niveau de complexité de la construction à évaluer ou du caractère mixte de son usage (ex. : résidentiel et commercial).

Facteurs d'envergure à appliquer

Chacun des facteurs d'envergure retenus comme faisant partie du système de rajustements au coût de base est composé de deux éléments :

- le rajustement pour l'économie d'échelle résulte d'études sur les règles régissant les honoraires professionnels et d'analyses statistiques. Il exprime les variations mesurées entre les coûts de base et les prix observés d'un échantillon représentatif de nouvelles constructions de différentes envergures.
- le rajustement relatif aux frais de financement temporaire est établi en se basant sur la durée des travaux en mois et le taux de financement consenti sur un prêt à la construction, lequel correspond généralement au taux préférentiel, additionné d'une prime de risque et de frais d'administration.

Les facteurs d'envergure à appliquer sont établis par le Ministère en référant au 1er juillet de chaque année selon les règles en vigueur et ils sont publiés au Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Ils tiennent compte des conditions économiques normales prévalant à la date de référence du bulletin. Ils s'appliquent à toutes les constructions entrant dans le champ d'application du barème NON RÉSIDENTIEL, lesquelles sont réparties en six intervalles, déterminées en fonction de la superficie totale de l'ensemble des bâtiments principaux non résidentiels composant l'unité d'évaluation portée au rôle. Ces intervalles sont les suivantes :

1. Moins de 615 m^2
2. 615 à 1799,9 m^2
3. 1800 à 2399,9 m^2
4. 2400 à 3299,9 m^2
5. 3300 à 7999,9 m^2
6. 8000 m^2 et plus

5.2.36.4 Facteur économique

Le facteur économique sert à tenir compte des spécificités économiques locales ou régionales qui caractérisent les prix de la construction des bâtiments non résidentiels et qui ne peuvent être prises en considération, ni par le barème des coûts unitaires, ni par les autres facteurs de rajustement. Son application permet de considérer, dans le coût neuf, la réalité économique du domaine de la construction (concurrence, productivité, réglementation, mise en marché, etc.), à une date déterminée, pour un territoire donné et un segment donné du marché de la construction. Les bâtiments non résidentiels situés sur le territoire d'une municipalité comprennent de tels segments.

Le facteur économique résulte de la comparaison des prix observés de constructions neuves conformes au modèle du barème utilisé (bâtiments de classe 5) et des coûts de base rajustés, établis pour les mêmes constructions. Il est le seul rajustement permettant de corriger le coût de base rajusté pour les spécificités locales du marché de la construction, afin d'établir un coût neuf représentatif. Il s'avère donc essentiel de le mesurer adéquatement.

Sauf en ce qui concerne les bâtiments industriels, la responsabilité d'établir les facteurs économiques applicables aux bâtiments non résidentiels, à leurs dépendances détachées, leurs améliorations d'emplacement, leurs équipements et autres constructions, incombe entièrement à chaque évaluateur qui utilise ce barème aux fins d'application de la méthode du coût. Seuls les renseignements qu'il recueille et les conclusions qu'il en tire déterminent le degré de fiabilité de ces facteurs de rajustement.

L'établissement du coût neuf d'une construction non résidentielle requiert de l'évaluateur qu'il mesure un facteur économique représentatif des conditions du marché de la construction qui s'appliquent à l'immeuble à évaluer. Les consignes énoncées au chapitre 2 qui précède, quant à la mesure du facteur économique applicable aux

bâtiments résidentiels (point 2.2.20.3), s'appliquent aussi aux bâtiments non résidentiels, avec les adaptations nécessaires, notamment en tenant compte du facteur d'envergure tel que défini au point précédent. Cela concerne plus particulièrement :

- la constitution et la tenue à jour d'un fichier des nouvelles constructions couvrant les types de bâtiments non résidentiels à évaluer par la méthode du coût, tant en ce qui concerne les bâtiments principaux (blocs *11 à *49 du dossier de propriété) que les autres éléments visés au barème non résidentiel et pour lesquels une analyse distincte est souhaitable;
- la méthodologie d'analyse comparative des prix observés[1] de constructions neuves de classe 5 et des coûts de base établis avec le barème des coûts unitaires, pour les mêmes constructions;
- la justification documentée des facteurs retenus au terme de cette analyse.

5.2.36.5 Facteur de classe

L'attribution systématique d'une classe à tout bâtiment non résidentiel fait partie de l'application de la méthode du coût pour évaluer ce type d'immeuble. La démarche exposée à ce sujet au point 5.2.35 uniformise la classification des bâtiments non résidentiels, à partir de l'observation de leurs composantes physiques, eu égard au niveau de qualité et de complexité qui caractérise à la fois les matériaux utilisés et la main-d'oeuvre qui a été requise pour en réaliser l'assemblage. Exprimée sous une forme numérique allant de 1 (haute qualité) à 9 (basse qualité), elle constitue un indicateur efficace de cette réalité.

Les coûts unitaires formant le barème NON RÉSIDENTIEL prennent en considération les composantes normales des constructions les plus courantes dans le marché contemporain de la construction. Ils sont conçus pour évaluer efficacement les bâtiments non résidentiels de classe 5, aux dimensions variées et aux matériaux de qualité la plus répandue. Le coût de base qui en résulte est donc représentatif des caractéristiques de constructions conformes aux règles de l'art et familières aux entrepreneurs et aux ouvriers. Cette approche ignore donc volontairement les effets qu'ont, sur les coûts de construction, les particularités de qualité et de complexité qui se démarquent de la classe 5, tant pour les bâtiments les plus prestigieux que pour ceux plus simples et moins coûteux à réaliser.

Le facteur de classe sert à rajuster le coût de base de tout bâtiment non résidentiel pour tenir compte des caractéristiques relatives à sa complexité de construction, à la qualité de ses matériaux et à la qualité de la main-d'oeuvre, lorsque ces caractéristiques s'écartent significativement de celles qui ont servi de référence pour élaborer le barème de coûts unitaires utilisé. Il permet ainsi de quantifier la différence de coût attribuable à un ensemble de caractéristiques qui ne sont pas prises en considération par le barème NON RÉSIDENTIEL, lequel se réfère aux constructions de classe 5.

Les facteurs de classe à appliquer sont établis par le Ministère en référant au 1er juillet de chaque année selon les règles en vigueur et ils sont publiés, sous les colonnes « Commercial », « Industriel » et « Institutionnel », au Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base qui figure à l'annexe 3E.6 du présent manuel. Ils tiennent compte des conditions économiques normales prévalant à la date de référence du bulletin. Ils s'appliquent à toutes les constructions entrant dans le champ d'application du barème NON RÉSIDENTIEL, selon l'une des trois catégories citées précédemment et plus amplement décrites au point 5.2.36.2.

---

1 Le prix observé d'une construction non résidentielle neuve nécessite généralement un rajustement pour tenir compte du financement temporaire puisque, la plupart du temps, il n'est pas inclus dans ce prix. À titre d'exemple, le facteur de financement temporaire est déterminé par la formule suivante : Facteur de financement temporaire = Facteur de capitalisation / Durée des travaux

où Facteur de capitalisation (F/A, i, n) = ((1+i)n - 1) / i
Exemple de calcul du facteur de financement temporaire :
Bâtiment commercial dont le coût de base (1997) est de 55 millions de dollars
Nombre de versements (n) : 22 (Durée des travaux en mois)
Taux annuel de financement (i) : 7 % (Conversion mensuelle ; 0,583 %)
Facteur de financement = (F/A, 0,583 %, 22) / 22 = 23,403 / 22 = 1,064

Pour le cas des facteurs de la classe 1, de la classe 2 d'un bâtiment industriel, ainsi que ceux des dépendances détachées, la responsabilité d'établir ces facteurs incombe entièrement à chaque évaluateur qui applique la méthode du coût en utilisant le barème NON RÉSIDENTIEL. Seuls les renseignements qu'il recueille et les conclusions qu'il en tire déterminent le degré de fiabilité de ces facteurs de rajustement.

L'établissement du coût neuf des bâtiments non résidentiels requiert de l'évaluateur qu'il mesure ces facteurs de classe représentatifs des caractéristiques du marché de la construction qui existent sur le territoire où se trouvent ces bâtiments. Les consignes énoncées au chapitre 2 qui précède, quant à la mesure des facteurs de classe applicables aux bâtiments résidentiels (point 2.2.20.3), s'appliquent aussi à ces cas, avec les adaptations nécessaires. Cela concerne plus particulièrement :

- la constitution et la tenue à jour d'un fichier des nouvelles constructions couvrant les divers types de constructions à évaluer par la méthode du coût;
- la méthodologie d'analyse comparative des prix observés[1] de constructions neuves de classe 5 et des coûts de base établis avec le barème des coûts unitaires, pour les mêmes constructions;
- la justification documentée des facteurs retenus au terme de cette analyse.

Application des facteurs de classe en fonction du pointage

La démarche de détermination de la classe comporte une étape qui consiste à calculer le pointage découlant de l'appréciation du degré de qualité/complexité de neufs éléments facilement observables sur tout bâtiment non résidentiel. Ce pointage permet de déterminer systématiquement la classe à laquelle appartient l'immeuble et ainsi pouvoir appliquer le facteur de classe indiqué au bulletin annuel des facteurs de rajustement. Toutefois, il est possible d'utiliser directement le pointage obtenu pour déterminer le facteur de classe qui sera appliqué, mais puisqu'il n'y a que 9 classes au bulletin des facteurs de rajustement et que le pointage peut varier de 0 à 200, les facteurs de classe doivent être transformés en autant de facteurs qu'il a de pointages établis.

La méthodologie de transformation consiste à extrapoler entre deux facteurs de classe du bulletin, autant de facteurs qu'il y a de points entre le centre de deux classes (voir le tableau de l'étape 3 du point 5.2.35).

À titre d'exemple : le centre de la classe 5 correspond à 101 points pour un facteur de 1,00 et le centre de la classe 4 correspond à 126 points pour un facteur de 1,10. Au pointage de 115 points correspondra un facteur de 1,06 ((((1,10-1,00) / (126 - 101)) x (115 - 101)) + 1). Lorsque l'évaluateur choisi d'utiliser cette approche, il doit l'utiliser pour la totalité des bâtiments de type non résidentiel d'un même rôle d'évaluation.

---

1 Le prix observé d'une construction non résidentielle neuve nécessite généralement un rajustement pour tenir compte du financement temporaire puisque, la plupart du temps, il n'est pas inclus dans ce prix. À titre d'exemple, le facteur de financement temporaire est déterminé par la formule suivante : Facteur de financement temporaire = Facteur de capitalisation / Durée des travaux

où Facteur de capitalisation (F/A, i, n) = ((1+i)n - 1) / i
Exemple de calcul du facteur de financement temporaire :
Bâtiment commercial dont le coût de base (1997) est de 55 millions de dollars
Nombre de versements (n) : 22 (Durée des travaux en mois)
Taux annuel de financement (i) : 7 % (Conversion mensuelle ; 0,583 %)
Facteur de financement = (F/A, 0,583 %, 22) / 22 = 23,403 / 22 = 1,064

5.2.37 Établissement et démonstration du coût neuf

Conformément au système de calcul prévu au présent manuel, le coût neuf de toute construction comprise dans le champ d'application du barème NON RÉSIDENTIEL décrit à la section 5.1 est obtenu en **multipliant son coût de base par chacun des cinq facteurs de rajustement applicables** à ce type de bâtiment, soit :

- les facteurs de temps, de taxes de vente, d'envergure, de classe et économique indiqués sous le titre « Non résidentiel » au Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base présenté à l'annexe 3E.6 du présent manuel;
- les autres facteurs d'envergure, de classe et économique établis par l'évaluateur, conformément aux consignes énoncées aux points 5.2.36.3, 5.2.36.4 et 5.2.36.5.

Aux fins de cette opération mathématique, chaque facteur applicable est arrondi à deux décimales, même lorsque les calculs ayant mené à son établissement ont été effectués avec une plus grande précision.

Il importe de rappeler ici l'essentiel des réserves (énoncées au point 1.3.5.3) qui s'appliquent à l'établissement du coût neuf des bâtiments non résidentiels, à l'effet que :

- sous réserve d'indications contraires explicites, le barème NON RÉSIDENTIEL et les rajustements qui lui sont associés ne peuvent être dissociés par bloc ou par composante, ni même être utilisés dans un autre contexte sans risquer de biaiser les résultats;
- les facteurs de rajustement ne sont pas destinés à être utilisés individuellement. Aussi, aucun résultat propre à un seul rajustement ne doit être considéré comme étant le montant correspondant précisément au rajustement en cause;
- les facteurs de rajustement contenus au Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base ne s'appliquent pas avec d'autres barèmes que ceux contenus au présent manuel, y compris ceux antérieurement publiés au MEFQ;
- le barème et les facteurs ci-dessus décrits sont d'abord conçus pour appliquer la méthode du coût aux fins d'évaluation foncière municipale. S'ils sont utilisés dans d'autres champs de pratique, il appartient à l'utilisateur de s'assurer que les données qu'il y puise sont compatibles avec l'usage qu'il en fait, notamment quant aux normes qui peuvent être applicables.

L'utilisation adéquate du barème NON RÉSIDENTIEL et des rajustements qui lui sont associés doit permettre de produire une démonstration cohérente et compréhensible de l'application de la méthode du coût. Aussi, bien qu'aucun formulaire ne soit prescrit à cet effet, la démonstration de l'établissement du coût neuf d'un bâtiment non résidentiel doit respecter les neuf règles suivantes :

1. Toutes les dimensions ou quantités utilisées comme multiplicande sont clairement indiquées aux blocs *07 – dimensions de base, *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment, ainsi qu'à chacun des autres blocs spécifiques aux bâtiments non résidentiels.
2. Les calculs sont présentés dans l'ordre croissant des numéros de bloc et de sections de bloc référant au barème NON RÉSIDENTIEL.
3. les renseignements descriptifs sur lesquels s'appuie chaque calcul de coût sont présentés et, le cas échéant, tout code est accompagné de sa signification en toutes lettres.
4. Seuls les renseignements et calculs qui s'appliquent à l'immeuble concerné sont affichés, écartant ainsi la présentation de tout titre ou en-tête qui s'avère sans objet dans la démonstration en cause.
5. Tout coût unitaire ou facteur figurant aux annexes 3E.5 et 3E.6 du présent manuel est présenté intégralement, tel qu'il y apparaît, c'est-à-dire avant toute opération mathématique ayant pour effet de le transformer.

6. Toute dimension ou quantité utilisée comme multiplicande dans le calcul est explicitement présentée ou facilement repérable dans les dimensions de base ou les renseignements généraux sur le bâtiment.
7. Les opérations de calcul prévues aux points 5.2.1 à 5.2.34 sont ordonnancées selon une logique naturelle et résultent toutes en un montant représentant une partie du coût de base;
8. Chaque facteur de rajustement appliqué au coût de base est indiqué distinctement. De plus, les facteurs de classe et économiques sont accompagnés, lorsque requis, d'une référence à une documentation qui en démontre l'établissement.
9. Tout calcul utilisant un coût unitaire fixe provenant de toute autre source que le barème NON RÉSIDENTIEL est présenté distinctement, après ceux décrits ci-dessus. En plus des règles qui précèdent, un tel calcul indique le ou les blocs concernés et la source du coût « externe » ainsi utilisé.

Les exemples d'application de la méthode du coût présentés aux points 5.4.1 à 5.4.3 respectent ces règles, sans toutefois constituer des modèles obligatoires.

5.3 Quantification de la dépréciation des bâtiments NON RÉSIDENTIELS

La quantification de la dépréciation est une étape déterminante dans l'évaluation d'un bâtiment non résidentiel par la méthode du coût, parce qu'elle permet d'établir le montant adéquat à soustraire du coût neuf de ce bâtiment, et d'obtenir ainsi une indication de sa valeur.

La dépréciation se définit comme le « montant de la diminution de valeur que subit toute construction (bâtiment, amélioration d'emplacement, équipement, etc.) par rapport à son coût neuf, par l'effet de toute cause identifiable et mesurable dans les conditions du marché qui existent à la date de référence de l'évaluation ».

5.3.1 Rappel de la démarche de quantification

Pour faciliter l'exécution des travaux d'application de cette étape de la méthode du coût dans le cadre de la confection d'un rôle d'évaluation foncière, il existe une démarche structurée de quantification de la dépréciation. Conçue pour être performante dans le contexte des travaux d'évaluation municipale au Québec, cette démarche comprend un enchaînement logique des diverses opérations qui mènent au résultat recherché. Ces opérations sont regroupées en trois étapes :

1. Travaux préparatoires :
   - définir des groupes de référence homogènes;
   - obtenir les renseignements descriptifs pertinents.
2. Quantification de la dépréciation normale :
   - établir l'âge apparent de chaque bâtiment;
   - utiliser la technique de comparaison ou;
   - utiliser la technique âge/vie.
3. Quantification de la dépréciation additionnelle :
   - causée par des détériorations physiques additionnelles;
   - causée par des désuétudes fonctionnelles additionnelles;
   - causée par des désuétudes externes additionnelles.

Cette façon de faire est bien adaptée aux bâtiments non résidentiels, particulièrement lorsqu'ils sont suffisamment nombreux sur un même territoire. Cela permet de dresser des analyses statistiques adéquatement documentées quant aux paramètres de dépréciation applicables aux divers sous-ensembles qui forment ce type de bâtiments.

La description détaillée de ces étapes et opérations est présentée à la section 1.4 du chapitre 1 qui précède et les **consignes qui y sont énoncées s'appliquent à tous les types de bâtiments**. Il y a cependant lieu d'ajouter certaines précisions propres à la dépréciation des bâtiments non résidentiels, à propos des groupes de référence, des renseignements descriptifs pertinents et de l'établissement de l'âge apparent.

5.3.2 Groupes de référence des bâtiments non résidentiels

Les travaux préparatoires de collecte et de structuration de données nécessitent de l'évaluateur qu'il obtienne et organise les renseignements pertinents avant de procéder à la quantification de la dépréciation de chaque bâtiment. Définir des groupes de référence homogènes, en incluant la durée de vie économique normale, formés de bâtiments non résidentiels à évaluer par la méthode du coût est une opération qui favorise le traitement uniforme des bâtiments aux caractéristiques communes, tout en procurant des économies d'échelle quant aux ressources à investir.

Groupe de référence : ensemble de bâtiments comportant des caractéristiques communes susceptibles d'être révélatrices aux fins de la quantification de la dépréciation qui les touche normalement.

Durée de vie économique normale : nombre total d'années pendant lesquelles il est raisonnablement prévisible que les bâtiments formant un groupe de référence donné répondront positivement aux fonctions auxquelles ils sont destinés et aux conditions qui les rendent concurrentiels.

L'élaboration d'une segmentation logique regroupant les bâtiments non résidentiels en ensembles homogènes à des fins de dépréciation n'est pas assujettie à des règles précises. À cette fin, il appartient à l'évaluateur de considérer notamment :

- les différents genres de constructions non résidentielles situées sur le territoire étudié, lequel peut comprendre plusieurs municipalités ou seulement une partie d'une municipalité en tenant compte de la durée de vie économique des bâtiments formant le groupe de référence. Il peut alors s'avérer approprié de distinguer, en plusieurs groupes de référence :
  - les bâtiments commerciaux selon leur fonction (ex. : bureaux, commerces locaux ou régionaux, hôtels, restaurants, etc.);
  - les bâtiments industriels selon qu'ils sont à vocation générale, limitée ou unique;
  - les bâtiments institutionnels selon les services concernés (santé, éducation, etc.).
- les autres renseignements descriptifs contenus aux dossiers de propriété non résidentiels (voir chapitre 7 de la partie 2C du présent manuel), tels le type de charpente ou le nombre d'étages des bâtiments en cause;
- les unités de voisinage déjà décrites (voir partie 2D), dont les caractéristiques permettent de les regrouper en « familles », à des fins de dépréciation.

Note importante
La définition de groupes de référence est une étape préparatoire à la quantification de la dépréciation, dans le cadre de l'application de la méthode du coût. Elle ne concerne donc pas les immeubles pour lesquels l'application de cette méthode est écartée ou impossible.

5.3.3 Renseignements descriptifs pertinents pour la dépréciation

L'utilisation des renseignements pertinents pour quantifier la dépréciation suppose que l'évaluateur recueille d'abord ceux qui décrivent la nature et l'ampleur des causes de dépréciation de chaque bâtiment à évaluer. Ces renseignements sont normalement tirés de l'inspection du bâtiment et des données fournies par son propriétaire. Divers renseignements descriptifs formant les dossiers de propriété des bâtiments non résidentiels (chapitre 7, partie 2C) sont prescrits dans ce but. Il s'agit des suivants :

- l'année de construction et, le cas échéant, d'agrandissement du bâtiment principal;
- l'année de rénovation, le cas échéant, de vingt composantes, ainsi que le pourcentage rénové de la composante concernée;
- l'identification, le cas échéant, de dix-neuf composantes détériorées à remplacer à court terme, ainsi que le pourcentage détérioré de la composante concernée.

De plus, il incombe à l'évaluateur de consigner au dossier de propriété, à titre additionnel (voir point 2.4.7 de la partie 2C), tout autre renseignement décrivant des causes particulières de dépréciation qui ne sont pas décrites par les éléments énumérés ci-dessus. Il peut notamment s'agir de bris ou de détériorations anormales, de difficultés fonctionnelles liées à la conception ou à l'agencement du bâtiment, de nuisances externes significatives, etc.

5.3.4 Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments non résidentiels

Note importante
Aux fins de l'établissement systématique de l'âge apparent, on peut, pour tout rôle entrant en vigueur avant le 1er janvier 2019, ne pas tenir compte des modifications découlant de toute mise à jour du manuel effectuée après l'édition de 2014.

5.3.4.1 Présentation

L'âge apparent est un concept qui permet de caractériser un bâtiment, simultanément quant à son âge et à son état. Il constitue un indicateur efficace de cette réalité, notamment aux fins de comparaison avec d'autres immeubles. De plus, son utilisation s'avère essentielle aux fins de la quantification de la dépréciation dans l'application de la méthode du coût.

L'âge apparent résulte d'un ensemble structuré d'observations factuelles et de calculs. Il est établi à partir de données précises sur l'année de construction originelle du bâtiment en cause, sur celle de tout agrandissement ou rénovation excédant les travaux d'entretien normal, sur la durée de vie économique des bâtiments formant le groupe de référence ainsi que sur la condition et l'état d'entretien de ses diverses composantes.

Pour faciliter le traitement des données et les calculs afférents, on utilise couramment la notion d'« année apparente », exprimée sous la forme d'un millésime. Cette variante a l'avantage de pouvoir être réutilisée à différentes dates de référence (par exemple, un bâtiment auquel on attribue une « année apparente » de 1997 aura un âge apparent de 13 ans en 2010 et de 17 ans en 2014).

Note importante
De plus amples détails sur les définitions et concepts relatifs à l'âge apparent sont présentés au point 1.4.5.1 (partie 3E du présent manuel).

5.3.4.2 Éléments pris en compte dans le procédé de calcul

Afin de favoriser la cohérence des pratiques d'évaluation foncière des bâtiments non résidentiels, un procédé structuré d'établissement de l'âge apparent de ces bâtiments est décrit ci-dessous. Il fait partie intégrante de la démarche d'application de la méthode du coût[1] exposée au chapitre 5 de la partie 3E du présent manuel.

Ce procédé de calcul permet d'établir systématiquement l'âge apparent de tout bâtiment non résidentiel qui y est visé, à la suite d'une démarche structurée d'observation de ses composantes physiques. Ainsi, au moyen du millésime de l'année de construction ou de rénovation utilisé comme une quantité servant aux fins de calcul, il tient simultanément compte de :

- la date de construction originelle du bâtiment, ainsi que celle de tout agrandissement postérieur et de son importance relative dans le bâtiment actuel;
- la durée de vie économique du bâtiment établie en fonction du groupe de référence;
- la date de chaque rénovation (ajout ou remplacement effectué après la construction et encore existant) apportée à diverses composantes de ce bâtiment et de l'importance relative des composantes ainsi rénovées dans le montant du coût de base de ce bâtiment;
- la durée de vie typique de trente et une composantes qui forment un bâtiment non résidentiel;

1 L'âge apparent attribué à un bâtiment en application de la méthode du coût peut également constituer un critère de comparaison efficace dans l'application d'autres méthodes d'évaluation.

- la durée de vie typique rajustée en fonction de la durée de vie économique;
- des détériorations importantes et évidentes qui, selon ce qui est le plus probable, nécessiteraient que l'élément détérioré soit remplacé à court terme, soit dans un délai d'environ un an;
- la présomption, outre ce qui précède, que le bâtiment est l'objet d'un entretien normal et d'un vieillissement typique (par rapport à la durée de vie économique) depuis la date de sa construction ou, le cas échéant, de sa rénovation.

5.3.4.3 Procédé d'établissement systématique de l'âge apparent – Bâtiment non résidentiel

Durée de vie typique pondérée : sommation des durées de vie typique des composantes d'un bâtiment en tenant compte pour chacune de son importance relative par rapport au coût de base de la totalité des composantes.

Le procédé de calcul servant à l'établissement systématique de l'âge apparent d'un bâtiment non résidentiel comporte neuf étapes consistant à :

1. épurer le coût de base 1997 pour en soustraire le coût d'éléments qui n'influencent pas l'âge apparent du bâtiment principal;
2. identifier le groupe de référence auquel appartient le bâtiment principal ainsi que la durée de vie économique des bâtiments du groupe;
3. déterminer l'importance relative de chaque composante dans le coût de base ainsi épuré;
4. rajuster la durée de vie typique de chaque composante par le ratio obtenu en divisant la durée de vie économique du groupe de référence par la durée de vie typique pondérée;
5. identifier les années minimales à considérer dans le calcul, selon la durée de vie typique rajustée pour chaque composante et l'année de construction du bâtiment;
6. mesurer l'effet « rajeunissant » des rénovations et agrandissements apportés au bâtiment;
7. mesurer l'effet « rajeunissant » des composantes non rénovées, mais encore en bon état au terme de leur durée de vie typique rajustée;
8. mesurer l'effet « vieillissant » des composantes détériorées à remplacer à court terme;
9. établir l'âge apparent du bâtiment, à l'année de référence, en tenant compte de son année de construction originelle et des effets rajeunissants et vieillissants mesurés aux étapes 6, 7 et 8.

Les modalités d'application de chacune de ces étapes sont exposées aux pages suivantes.

Étape 1 – Épuration du coût de base 1997

Plusieurs éléments accessoires au bâtiment non résidentiel principal n'ont pas d'influence sur son âge apparent. Il convient donc, pour les fins de ce calcul, de soustraire le montant qui leur est attribué du coût de base 1997, afin d'obtenir un « coût de base épuré » qui servira pour la suite des opérations. Les éléments ainsi concernés et la provenance du coût 1997 à utiliser aux fins de l'étape 1 sont détaillés au tableau suivant :

Éléments à soustraire	Montant à soustraire du coût de base 1997
Autres services au bâtiment	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *49 – Autres services au bâtiment, selon les consignes du point 5.2.19.
Équipements spécialisés	Somme des coûts 1997 établis pour les blocs : *51 – Équipements de cuisine, selon les consignes du point 5.2.20; *52 – Équipements de manutention, selon les consignes du point 5.2.21 *53 – Équipements bancaires, selon les consignes du point 5.2.22 *54 – Équipements pour véhicules, selon les consignes du point 5.2.23 *55 – Équipements sportifs, selon les consignes du point 5.2.24 *56 – Équipements récréatifs, selon les consignes du point 5.2.25 *57 – Équipements médicaux et thérapeutiques, selon les consignes du point 5.2.26 *58 – Équipements de réfrigération, selon les consignes du point 5.2.27.
Équipements complémentaires	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *59 – Équipements complémentaires, selon les consignes du point 5.2.28.
Issues, dépendances détachées et améliorations d'emplacement	Somme des coûts 1997 établis pour les blocs : *61 – Issues, selon les consignes du point 5.2.29; *63 – Dépendances détachées, selon les consignes du point 5.2.30; *71 – Améliorations d'emplacement, selon les consignes du point 5.2.32.
Constructions spéciales et autres constructions	Somme des coûts 1997 établis pour les blocs : *64 – Constructions spéciales, selon les consignes du point 5.2.31 *78 – Autres constructions, selon les consignes du point 5.2.34.
Services externes au bâtiment	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *72 – Services externes au bâtiment, selon les consignes du point 5.2.33.

Étape 2 – Identification du groupe de référence

L'évaluateur identifie le groupe de référence auquel appartient le bâtiment principal ainsi que la durée de vie économique des bâtiments du groupe. Il note, dans le tableau servant à établir systématiquement l'âge apparent, la durée de vie économique et la référence au tableau d'analyse où cette durée de vie est documentée.

Il détermine la durée de vie économique des bâtiments de chaque groupe de référence à l'aide d'observations et d'analyses d'événements révélateurs du comportement du marché immobilier (ex. : ventes, transformations, démolitions, etc.).

Il consigne ses observations dans un tableau d'analyse, lequel comporte les conclusions sur la durée de vie économique ainsi que le groupe de référence visé

Étape 3 – Détermination de l'importance relative de chaque composante

La très grande diversité des constructions non résidentielles fait en sorte que chacune des trente et une composantes retenues pour établir l'âge apparent n'a pas partout la même importance relative, selon les caractéristiques du bâtiment dont elle fait partie. Afin de tenir compte de ces différences dans la détermination de l'âge apparent et considérant que ce résultat ne sert pas dans l'établissement du coût neuf, le coût 1997 de chacune d'elles est réputé représentatif de son importance relative et, en conséquence, est déterminé par rapport au coût de base épuré obtenu à l'étape 1.

Les composantes ainsi visées et la provenance du coût 1997 à utiliser aux fins de l'étape 3 sont détaillées au tableau suivant :

N°	Composantes visées	Montant servant à déterminer l'importance relative de la composante
1	Assises des colonnes structurales	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *11 – Assises des colonnes structurales, selon les consignes du point 5.2.3.
2	Murs de fondations	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *12 – Murs de fondations, selon les consignes du point 5.2.4, tableaux 1A à 1D.
3	Dalle au sol	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *13 – Dalle au sol, selon les consignes du point 5.2.5.
4	Charpente en fibre de verre	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *21 – Charpente, selon les consignes du point 5.2.6, tableaux 2 et 3.
5	Charpente et bâti en bois	Somme des coûts 1997 établis pour les blocs : *21 – Charpente, selon les consignes du point 5.2.6, tableaux 8, 9 et 11 (pour le cas des matériaux dont les codes sont 1400, 1500, 1600 et 1700); *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 5.2.7, tableaux 1A (pour le cas des matériaux dont les codes sont 1300 et 1400), 1B (pour le cas des matériaux dont les codes sont 1300 et 1400), 5, 6, et 7; *23 – Toit, selon les consignes du point 5.2.8, tableaux 5 (pour le cas des matériaux dont les codes sont 1400, 1500, 1600 et 1700), 1B (pour le cas d'un type de couverture qui est égal à 2), 6 et 7.
6	Charpente et bâti en acier	Somme des coûts 1997 établis pour les blocs : *21 – Charpente, selon les consignes du point 5.2.6, tableaux 1, 4, 5 et 11 (pour le cas des matériaux dont les codes sont 0100 et 0200); *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 5.2.7, tableaux 1A (pour le cas des matériaux dont les codes sont 0100, 0200, 1200 et 1500), 1B (pour le cas des matériaux dont les codes sont 0100, 0200, 1200 et 1500); *23 – Toit, selon les consignes du point 5.2.8, tableau 5 (pour le cas des matériaux dont les codes sont 0100 et 0200).
7	Charpente et bâti en béton	Somme des coûts 1997 établis pour les blocs : *21 – Charpente, selon les consignes du point 5.2.6, tableaux 6, 7 et 11 (pour le cas des matériaux dont les codes sont 0300 à 1300); *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 5.2.7, tableaux 1A (pour le cas des matériaux dont les codes sont 0300 à 1100), 1B (pour le cas des matériaux dont les codes sont 0300 à 1100); *23 – Toit, selon les consignes du point 5.2.8, tableau 5 (pour le cas des matériaux dont les codes sont 0300 à 1300).
8	Parement lourd	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 5.2.7, tableaux 2 (pour le cas d'un code de type de parements qui est égal à 1), 3 (pour le cas d'un code de type de parements qui est égal à 1), et 4 (pour le cas d'un code de type de parements qui est égal à 1).
9	Parement léger	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 5.2.7, tableaux 2 (pour le cas d'un code de type de parements qui est égal à 2), 3 (pour le cas d'un code de type de parements qui est égal à 2), et 4 (pour le cas d'un code de type de parements qui est égal à 2).
10	Portes dans les murs extérieurs	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *12 – Murs de fondations, selon les consignes du point 5.2.4, tableaux 2 et 4 (pour le cas d'accessoires de portes dont les codes sont 1000, 2000, 3000 et 4000), le bloc * 22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 5.2.7, tableaux 8 et 10 (pour le cas d'accessoires de portes dont les codes sont 1000, 2000, 3000 et 4000).
11	Fenêtres dans les murs extérieurs	Somme des coûts 1997 établis pour les blocs : *12 – Murs de fondations, selon les consignes du point 5.2.4, tableaux 3 et 4 (pour le cas d'accessoires de fenêtres dont le code est 5000); *22 – Murs extérieurs, selon les consignes du point 5.2.7, tableaux 9 et 10 (pour le cas d'accessoires de fenêtres dont le code est 5000).

N°	Composantes visées	Montant servant à déterminer l'importance relative de la composante
12	Couverture rigide	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *23 – Toit, selon les consignes du point 5.2.8, tableaux 1A (pour le cas d'un code de type de couverture qui est égal à 1), 1B (pour le cas d'un code de type de couverture qui est égal à 1), 2 (pour le cas d'un code de type de couverture qui est égal à 1) et la somme des tableaux 3, 4, 8 et 9 lorsque le type de couverture prédominant est rigide (code 1) .
13	Couverture souple	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *23 – Toit, selon les consignes du point 5.2.8, tableaux 1A (pour le cas d'un code de type de couverture qui est égal à 2) et la somme des tableaux 3, 4, 8 et 9 lorsque le type de couverture prédominant est souple (code 2) .
14	Couverture monocoque	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *23 – Toit, selon les consignes du point 5.2.8, tableaux 1A (pour le cas d'un code de type de couverture qui est égal à 3), 1B (pour le cas d'un code de type de couverture qui est égal à 3), 2 (pour le cas d'un code de type de couverture qui est égal à 3) et la somme des tableaux 3, 4, 8 et 9 lorsque le type de couverture prédominant est monocoque (code 3) .
15	Parois intérieures des murs extérieurs	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *31 – Cloisons, selon les consignes du point 5.2.9, tableaux 1 et 2.
16	Bâti et parois des cloisons	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *31 – Cloisons, selon les consignes du point 5.2.9, tableaux 3, 4, 5 et 6.
17	Fenêtres dans les cloisons	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *31 – Cloisons, selon les consignes du point 5.2.9, tableau 7.
18	Portes dans les cloisons	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *31 – Cloisons, selon les consignes du point 5.2.9, tableaux 8 et 9.
19	Finis de plafond	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *32 – Finis des plafonds, selon les consignes du point 5.2.10, tableaux 1 et 2.
20	Finis de planchers durs et escaliers	Somme des coûts 1997 établis pour les blocs : *34 – Finis de planchers, selon les consignes du point 5.2.11, tableau 1A (pour le cas d'un code de type de finis de planchers durs qui est égal à 1) et tableau 2; *35 – Escaliers intérieurs, selon les consignes du point 5.2.12, laquelle somme est répartie au prorata du coût 1997 des finis de planchers durs par rapport au coût 1997 total des finis de planchers.
21	Finis de planchers souples et escaliers	Somme des coûts 1997 établis pour les blocs : *34 – Finis de planchers, selon les consignes du point 5.2.11, tableau 1A (pour le cas d'un code de type de finis de planchers souples qui est égal à 2) et tableau 1B; *35 – Escaliers intérieurs, selon les consignes du point 5.2.12, laquelle somme est répartie au prorata du coût 1997 des finis de planchers souples par rapport au coût 1997 total des finis de planchers.
22	Systèmes transporteurs	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *41 – Systèmes transporteurs, selon les consignes du point 5.2.13, tableaux 1, 2, 3, 4A, 4B et 5.
23	Appareils de plomberie	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *42 – Plomberie, selon les consignes du point 5.2.14, tableau 1.
24	Autre plomberie	Somme des coûts 1997 établis pour les blocs : *42 – Plomberie, selon les consignes du point 5.2.14, tableaux 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9; * 23 - Toit, selon les consignes du point 5.2.8, tableau 2.
25	Producteurs de chauffage	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *44 – Chauffage, ventilation, climatisation, selon les consignes du point 5.2.15.1, tableaux 1, 5A et 6A.
26	Distribution du chauffage	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *44 – Chauffage, ventilation, climatisation, selon les consignes du point 5.2.15.1, tableaux 2, 3, 4, 5B, 6B et 7.
27	Ventilation	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *44 – Chauffage, ventilation, climatisation, selon les consignes du point 5.2.15.2, tableaux 1 et 2.
28	Climatisation	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *44 – Chauffage, ventilation, climatisation, selon les consignes du point 5.2.15.3, tableau 1.
29	Système et appareils de protection incendie	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *45 – Protection, selon les consignes du point 5.2.16, tableaux 1 à 8.

N°	Composantes visées	Montant servant à déterminer l'importance relative de la composante
30	Électricité	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *46 – Électricité, selon les consignes du point 5.2.17, tableaux 1 à 4.
31	Éclairage	Somme des coûts 1997 établis pour le bloc *47 – Éclairage, selon les consignes du point 5.2.18, tableau 1.

Étape 4 – Rajustement de la durée de vie typique de chaque composante

Les trente et une composantes servant à l'établissement de l'âge apparent d'un bâtiment non résidentiel se distinguent bien sûr par les fonctions distinctes qu'elles y occupent, mais surtout pour les différences qui existent entre leur durée de vie respective. Comme cette variable est essentielle à l'application adéquate du procédé de calcul, une durée de vie typique est attribuée à chaque composante visée. Cette durée est fixée de 75 ans à 100 ans pour les sept composantes de « longue durée » (soit celles qui sont peu susceptibles d'être remplacées au cours de la vie utile du bâtiment) et de 15 ans à 70 ans pour les vingt-quatre composantes de « courte durée » (soit celles qui sont généralement remplacées au cours de la vie utile du bâtiment).

Pour chacune des trente et une composantes énumérées ci-dessus, la durée de vie typique à utiliser aux fins de l'étape 5 figure au tableau suivant :

Composante	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Durée de vie typique (ans)	100	100	100	75	75	80	100	70	35	35	35	35	25	35	40	40

Composante	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Durée de vie typique (ans)	35	35	40	35	15	35	30	40	30	40	30	30	30	40	30

Ces durées de vie typique sont ensuite multipliées par le ratio obtenu lorsque l'on divise la durée de vie économique du groupe de référence, par la durée de vie typique pondérée pour le bâtiment.

Aux fins du calcul de cette durée de vie typique pondérée, il faut faire la somme de chaque durée de vie typique multipliée par le pourcentage de la composante en conservant deux décimales. Le ratio est exprimé en pourcentage et comporte trois décimales.

Les durées de vie typiques seront alors rajustées par ce ratio selon le calcul montré au tableau suivant :

Composante	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Durée de vie typique (ans)	100	100	100	75	75	80	100	70	35	35	35	35	25	35	40	40
Ratio	Durée de vie économique / durée de vie utile pondérée (ex. : 55 / 50,75 = 108,374 %)															
Durée de vie typique rajustée (ans)	108	108	108	81	81	87	108	76	38	38	38	38	27	38	43	43

Composante	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Durée de vie typique (ans)	35	35	40	35	15	35	30	40	30	40	30	30	30	40	30
Ratio	Durée de vie économique / durée de vie utile pondérée (ex. : 55 / 50,75 = 108,374 %)														
Durée de vie typique rajustée (ans)	38	38	43	38	16	38	33	43	33	43	33	33	33	43	33

Étape 5 – Identification des années minimales à considérer

Aux fins d'établissement adéquat de l'âge apparent d'un bâtiment à la date de référence de l'évaluation, il importe de déterminer, selon l'année de construction du bâtiment et la durée de vie typique rajustée de toute composante, une année minimale au-delà de laquelle elle « cessera de vieillir » aux fins du calcul. Sous réserve qu'elle ne peut être inférieure à l'année de construction, l'année minimale de chaque composante est obtenue en soustrayant sa durée de vie typique de l'année de référence de l'évaluation (ex. : pour l'année de référence 2013, une composante ayant une durée de vie typique rajustée de 38 ans aura une année minimale de 1975, même si le bâtiment où elle se trouve remonte à 1960).

Étape 6 – Mesure de l'effet « rajeunissant » des rénovations

Lorsque des composantes sont remplacées après la construction originelle du bâtiment ou ajoutées lors d'un agrandissement, il faut mesurer l'effet « rajeunissant » de tels travaux. Pour chaque composante visée par des rénovations, trois paramètres interviennent dans cette mesure :

- **l'année de la rénovation,** provenant de l'une ou l'autre des trois sources suivantes :
  - composante de courte durée : année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs de la composante. Lorsqu'il existe plusieurs années de rénovation d'une même composante, une année pondérée est établie en utilisant les années de rénovation excluant celles qui sont inférieures à l'année minimale, selon les mêmes consignes apparaissant au point 5.2.2 sur l'année pondérée des agrandissements;
  - composante de longue durée : année de l'agrandissement ou, lorsqu'il en existe plusieurs, année pondérée établie selon les consignes du point 5.2.2. Par exception, le bâti des murs de fondations (composante # 2) et la dalle au sol (composante # 3), même si elles sont visées par une durée de vie typique de 100 ans, devront prendre l'année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs des blocs *12 – Murs des fondations ou 13* –Dalle au sol. Lorsqu'il existe plusieurs années de rénovation pour ces blocs, une année pondérée est établie en utilisant les années de rénovation excluant celles qui sont inférieures à l'année minimale, selon les mêmes consignes apparaissant au point 5.2.2, ou selon l'année de l'agrandissement (voir le bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment) lorsqu'il n'existe aucune année de rénovation pour les blocs *12 et *13.
  - si l'année de rénovation est postérieure à celle de la date de référence - cela se produit souvent lorsque la valeur résultant de la rénovation est modifiée par tenue à jour du rôle - le millésime de la date de référence (et non celui de la rénovation) doit être utilisé dans le calcul, afin d'assurer l'équité au sein d'un même rôle, lequel est en vigueur pour trois ans.
- **le pourcentage rénové** correspondant à toute rénovation postérieure à l'année minimale établie à l'étape 5. Ce pourcentage provient de l'une ou l'autre des deux sources suivantes :
  - composante de courte durée : pourcentage de rénovation associé à une année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs de la composante. Lorsqu'il existe plusieurs années de rénovation d'une même composante, la somme des pourcentages indiqués est utilisée, sans toutefois excéder 100 %, en excluant les pourcentages des années de rénovation dont l'année est inférieure à l'année minimale;
  - composante de longue durée : pourcentage de l'agrandissement ou, lorsqu'il en existe plusieurs, la somme des pourcentages des agrandissements selon les consignes du point 5.2.2. Par exception, le bâti des murs de fondations (composante # 2) et la dalle au sol (composante # 3), même si elles sont visées par une durée de vie typique de 100 ans, devront prendre le pourcentage de rénovation associé à l'année de rénovation comprise dans les renseignements descriptifs des bloc *12 – Murs de fondations ou *13 – Dalle au sol. Lorsqu'il existe plusieurs années de rénovation pour ces blocs, la somme des pourcentages indiqués est utilisée, en excluant les pourcentages des années de rénovation dont l'année est inférieure à l'année minimale, sans toutefois excéder 100 % ou celui de l'agrandissement (voir le bloc *08 – Renseignements généraux sur le bâtiment) si aucun pourcentage de rénovation n'apparaît aux blocs *12 et *13.

  Lorsqu'il est signalé qu'une composante est détériorée et nécessite d'être remplacée à court terme alors qu'elle a déjà été visée par une rénovation, la somme des pourcentages relatifs à chacun de ces deux événements ne peut dépasser 100 %. Il faut alors éliminer le pourcentage excédentaire du pourcentage de rénovation.

  S'il advenait que la composante ait été rénovée après ce signalement, il faudrait retirer ce dernier du dossier de propriété.
- **le nombre d'années de rajeunissement** spécifique à la composante, est obtenu en soustrayant l'année de construction originelle de l'année de la rénovation (ex. : 2006 (année de rénovation) – 1960 (année originelle) =

46 années de rajeunissement), sauf si l'année de rénovation est inférieure à l'année minimale, auquel cas le résultat est nul (aucun rajeunissement).

Pour chaque composante ainsi visée, l'effet rajeunissant est exprimé en nombre d'années, arrondi à trois décimales. Ce nombre résulte de la multiplication du nombre d'années de rajeunissement de la composante par son pourcentage rénové et par son importance relative établie à l'étape 2 (ex. : 46 années de rajeunissement x 50 % rénové x 1,36 % d'importance relative = 0,313 année de rajeunissement).

Pour l'ensemble du bâtiment, l'effet rajeunissant des rénovations correspond au nombre total d'années des effets rajeunissants de toutes ses composantes rénovées.

Étape 7 – Mesure de l'effet « rajeunissant » dû au dépassement de la durée de vie typique rajustée

Bien que les composantes de courte durée soient remplacées au terme d'une période correspondant généralement à leur durée de vie typique, il peut s'avérer qu'elles existent encore au terme de cette durée, contribuant ainsi à maintenir l'utilité du bâtiment pendant un certain nombre d'années. Aussi, afin d'éviter que de telles composantes « non rénovées mais encore existantes » augmentent indûment l'âge apparent, le procédé de calcul prévoit qu'elles « cessent de vieillir » au terme de leur durée de vie typique rajustée, comme si celle-ci était prolongée tant que la composante demeure utile. Dans ces situations, cela amène à mesurer un effet « rajeunissant » par rapport à l'année de construction originelle.

Quant aux composantes de longue durée, le procédé de calcul fixe de 75 ans à 100 ans la durée de vie maximale, laquelle est également rajustée pour tenir compte de la durée de vie économique (ex. : un ratio de 96,432 %), à considérer sans égard au fait que la construction originelle du bâtiment puisse remonter plus loin dans le temps. Lorsque cela se produit, un effet « rajeunissant » est également mesuré par rapport à l'année de construction originelle (ex. : à l'année de référence 2013, les composantes de longue durée d'un bâtiment construit en 1895 sont « rajeunies » à 1917, soit à un maximum de 96 ans pour les composantes visées par cette durée de vie typique rajustée).

Il est également requis de mesurer un effet rajeunissant même lorsqu'un effet vieillissant est mesuré afin que la composante ne soit pas vieillie au-delà de sa durée de vie typique rajustée.

Pour chaque composante visée par un dépassement de sa durée de vie typique rajustée, deux paramètres interviennent dans cette mesure :

- **le pourcentage non rénové**, soit celui que représente la portion non rénovée de la composante visée, lorsque l'année de sa construction ou de sa rénovation est antérieure à l'année minimale établie à l'étape 5;
- **le nombre d'années de rajeunissement** spécifique à la composante visée, obtenu en soustrayant l'année de construction originelle de son année minimale. (ex. : 1995 (année minimale) - 1960 (année originelle) = 35 années de rajeunissement).

Pour chaque composante ainsi visée, l'effet rajeunissant est exprimé en nombre d'années, arrondi à trois décimales. Ce nombre résulte de la multiplication du nombre d'années de rajeunissement de la composante par son pourcentage non rénové et par son importance relative établie à l'étape 3 (ex. : 35 années de rajeunissement x 50 % non rénové x 1,36 % d'importance relative = 0,238 année de rajeunissement).

Pour l'ensemble du bâtiment, l'effet rajeunissant des composantes non rénovées ayant dépassé leur durée de vie typique correspond au nombre total d'années des effets rajeunissants de toutes ses composantes non rénovées.

Étape 8 – Mesure de l'effet « vieillissant » des composantes détériorées à remplacer à court terme

Sans égard au fait qu'une composante ait dépassé ou non sa durée de vie typique, s'il est signalé[1] qu'elle est détériorée et nécessite d'être remplacée à court terme, il convient de mesurer l'effet vieillissant de cette situation. Pour chaque composante visée par un remplacement à court terme, deux paramètres interviennent dans cette mesure :

- **le pourcentage à remplacer à court terme**, soit celui que représente la portion détériorée de la composante visée;
- **le nombre d'années de vieillissement** spécifique à la composante visée, soit celui de sa durée de vie typique;

Pour chaque composante ainsi visée, l'effet vieillissant est exprimé en nombre négatif d'années, arrondi à trois décimales. Ce nombre résulte de la multiplication du nombre d'années de vieillissement de la composante par son pourcentage à remplacer et par son importance relative établie à l'étape 3 (ex. : 15 années de vieillissement x 50 % à remplacer x 1,36 % d'importance relative = -0,102 année de vieillissement).

Pour l'ensemble du bâtiment, l'effet vieillissant des composantes détériorées nécessitant d'être remplacées correspond au nombre total d'années des effets vieillissants de toutes ses composantes ainsi visées.

Étape 9 – Établissement de l'âge apparent du bâtiment

Une fois les mesures précédentes effectuées, l'établissement de l'âge apparent du bâtiment se résume à deux opérations mathématiques qui consistent à :

- rajuster sa date de construction originelle au moyen des effets rajeunissants et vieillissants mesurés aux étapes 6, 7 et 8 décrites ci-dessus, ce qui donne son année apparente (ex. : 1960 (année originelle) + 22,592 années (effet rajeunissant des rénovations) + 5,716 années (effet rajeunissant des composantes non rénovées) – 7,256 années (effet vieillissant des composantes à remplacer) = 1981,052 arrondi à 1981 (année apparente);
- soustraire l'année apparente ainsi obtenue de l'année de référence de l'évaluation (ex. : 2013 (année de référence - 1981 (année apparente) = 32 ans (âge apparent du bâtiment).

5.3.4.4 Exemple d'application du procédé d'établissement systématique de l'âge apparent

Pour en faciliter la compréhension, un exemple d'application des neuf étapes du procédé servant à établir systématiquement l'âge apparent d'un bâtiment non résidentiel est présenté en une grille illustrant les calculs effectués à cette fin. L'examen de cette grille permet de faire les constats suivants :

Étape 1 Initialement établi à 2 304 147 $, le coût de base 1997 est réduit du montant attribuable aux composantes qui n'ont pas d'influence sur l'âge apparent, ce qui résulte en un coût de base épuré de 2 270 715 $;

Étape 2 Sont notées à la grille la durée de vie économique et la référence au tableau d'analyse où elle est documentée;

Étape 3 Le coût de base et l'importance relative (en %) sont déterminés pour chacune des 27 composantes existantes dans le bâtiment;

Étape 4 La durée de vie typique de chacune des 31 composantes est rajustée par le ratio (108,374 %) déterminé en divisant la durée de vie économique (55 années) par la durée de vie typique pondérée (50,75 années);

Étape 5 L'année minimale de chacune de ces 27 composantes est établie en tenant compte de la durée de vie typique rajustée fixée pour chacune, de l'année de construction 1982 et de l'année de référence 2013;

---

1 Le signalement systématique des détériorations nécessitant un remplacement à court terme ne s'applique qu'à vingt-deux des trente et une composantes visées. Il ne concerne pas les assises des colonnes structurales, les murs de fondations, la charpente en fibre de verre, la charpente en bois, la charpente en acier, la charpente en béton, les systèmes transporteurs, l'autre plomberie que les appareils et l'électricité. Voir les précisions concernant le signalement des détériorations au point 2.4.6 de la partie 2C de ce manuel.

Étape 6 Un agrandissement représentant 20 % de l'aire des étages, réalisé en 2002, génère un effet rajeunissant sur les composantes de longue durée (numéros 1 à 7). Quinze composantes de courte durée ont également fait l'objet de rénovations, partielles ou totales, de 1992 à 2002, lesquelles génèrent aussi un effet rajeunissant, à l'exception de celle qui est inférieure à l'année minimale. L'effet rajeunissant total de ces travaux représente +4,444 années;

Étape 7 Pour la seule des 27 composantes (non rénovées en totalité ou en partie ou rénovées avant l'année minimale) ayant dépassé sa durée de vie typique, un effet rajeunissant est mesuré par rapport à l'année originelle de construction. L'effet rajeunissant total ainsi mesuré est de +0,582 année;

Étape 8 Malgré cela, les détériorations signalées comme nécessitant un remplacement à court terme concernent trois composantes. Un effet vieillissant représentant -1,333 année est mesuré à cet égard;

Étape 9 La somme des effets rajeunissants et vieillissants mesurés aux étapes 6, 7 et 8 correspond à + 3,693 années. Pour l'année de référence de 2013, l'année apparente du bâtiment dont la construction originelle date de 1982 est établie à 1986 (soit 1982 + 3,693) et ce bâtiment a donc un âge apparent de 27 ans (soit 2013 - 1986).

Établissement systématique de l'âge apparent des bâtiments NON RÉSIDENTIELS

Numéro matricule :	0000000

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	2 304 147 $
Autres services au bâtiment (bloc 49)	27 130 $
Équipements spécialisés (blocs 51 à 58)	- $
Équipements complémentaires (bloc 59)	5 588 $
Issues, dépendances et améliorations d'emplacement (blocs 61, 63 et 71)	714 $
Constructions spéciales et autres constructions (blocs 64 et 78)	- $
Services externes (bloc 72)	- $
Coût de base épuré	2 270 715 $

ÉTAPE 1

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2013
Nombre d'années de la durée de vie économique	55
Référence	NRA55
Rajustement pour la durée de vie économique	108,374%
Année de construction originelle du bâtiment	1982
Année d'agrandissement	2002

ÉTAPE 2

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	1982
Rajustement total en années (+ 4,444 + 0,582 - 1,333)	+3,693
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	1986
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	27 ans

ÉTAPE 9

ÉTAPE 6

COMPOSANTES VISÉES																
			Coût de base 1997		Durée de vie			RENOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	ÉTAPE 3	$	%	Typique	Typique ajusté	Année minimale	Année de la réno-vation	% rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillis-sement	Effet vieillissant en années
1	Assises des colonnes structurales		19 852 $	0,87%	100	108	1982	2002	20%	20	0,035						
2	Murs de fondations		44 558 $	1,96%	100	108	1982	2002	20%	20	0,078						
3	Dalle au sol		56 519 $	2,49%	100	108	1982	2002	20%	20	0,100						
4	Charpente en fibre de verre				75	81											
5	Charpente et bâti en bois		68 782 $	3,03%	75	81	1982	2002	20%	20	0,121						
6	Charpente et bâti en acier		183 884 $	8,10%	80	87	1982	2002	20%	20	0,324						
7	Charpente et bâti en béton		220 795 $	9,72%	100	108	1982	2002	20%	20	0,389						
8	Parement lourd		200 125 $	8,81%	70	76	1982	2002	20%	20	0,352						
9	Parement léger		9 920 $	0,44%	35	38	1982								100%	38	-0,167
10	Portes dans les murs extérieurs		9 630 $	0,42%	35	38	1982	2002	100%	20	0,084						
11	Fenêtres dans les murs extérieurs		115 985 $	5,11%	35	38	1982	2002	50%	20	0,511				50%	38	-0,971
12	Couverture rigide				35	38											
13	Couverture souple		80 817 $	3,56%	25	27	1986	2002	100%	20	0,712						
14	Couverture monocoque				35	38											
15	Parois intérieures des murs extérieurs		42 930 $	1,89%	40	43	1982	1997	100%	15	0,284						
16	Bâti et parois des cloisons		134 664 $	5,93%	40	43	1982	1992	50%	10	0,297						
17	Fenêtres dans les cloisons		15 975 $	0,70%	35	38	1982										
18	Portes dans les cloisons		50 125 $	2,21%	35	38	1982										
19	Finis de plafond		47 458 $	2,09%	40	43	1982	1992	50%	10	0,105						
20	Finis de planchers durs et escaliers		4 593 $	0,20%	35	38	1982										
21	Finis de planchers souples et escaliers		88 191 $	3,88%	15	16	1997	1992	50%			100%	15	0,582			
22	Systèmes transporteurs				35	38											
23	Appareils de plomberie		53 665 $	2,36%	30	33	1982	2007	25%	25	0,148				25%	33	-0,195
24	Autre plomberie		8 229 $	0,36%	40	43	1982	2002	20%	20	0,014						
25	Producteurs de chauffage		23 730 $	1,05%	30	33	1982	2002	70%	20	0,147						
26	Distribution du chauffage		13 491 $	0,59%	40	43	1982	2002	20%	20	0,024						
27	Ventilation		22 575 $	0,99%	30	33	1982	2002	100%	20	0,198						
28	Climatisation		432 114 $	19,03%	30	33	1982										
29	Syst. et appareils de protection incendie		63 358 $	2,79%	30	33	1982										
30	Électricité		110 689 $	4,87%	40	43	1982	2002	20%	20	0,195						
31	Éclairage		148 061 $	6,52%	30	33	1982	1992	50%	10	0,326						
			2 270 715 $	100%	50,75	55					Total +4,444			Total +0,582			Total -1,333

ÉTAPE 4 ÉTAPE 5 ÉTAPE 7 ÉTAPE 8

5.3.4.5 Établissement particulier (non systématique) de l'âge apparent

L'établissement de l'âge apparent à attribuer à un bâtiment non résidentiel est un acte professionnel qui fait partie de ceux prévus au processus d'évaluation. L'évaluateur est donc responsable de s'assurer que cette opération respecte les principes d'équité et d'objectivité sous-jacents à l'établissement des valeurs inscrites aux rôles d'évaluation. C'est d'ailleurs ce que l'établissement systématique exposé ci-dessus vise avant tout.

Il se peut, toutefois, que des situations particulières, notamment attribuables à des bâtiments aux caractéristiques exceptionnelles, justifient d'écarter le résultat obtenu par cette opération systématique. Ces situations peuvent concerner tant un seul bâtiment non résidentiel que plusieurs, pourvu qu'il s'agisse d'un nombre restreint de bâtiments et que les caractéristiques soient clairement définies. Il incombe alors à l'évaluateur d'établir l'âge apparent de tels bâtiments par des moyens alternatifs particuliers dont il doit motiver l'utilisation et les conclusions retenues.

Note importante

L'âge apparent déjà attribué à tout bâtiment non résidentiel sur la base de critères antérieurs à ceux de cette version du manuel ne peut être reconduit en application du présent manuel. Même si les résultats peuvent être analogues, ils doivent être établis en tenant compte des consignes d'établissement énoncées ci-dessus.

5.4 Exemples d'application de la méthode du coût aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS

Dans le but de démontrer concrètement l'application de la méthode du coût prévue au présent Manuel aux fins de l'évaluation de bâtiments non résidentiels, trois immeubles aux caractéristiques variées ont été retenus pour servir d'exemple. Ils sont présentés sommairement dans le tableau suivant :

N°	Type	Lien physique	Type de charpente	Étages	Loc.	Année	Autres caractéristiques d'intérêt	Dépendances
5.4.1	Commercial	Détaché	Acier	1	1	2006	Aucune	Aucune
5.4.2	Industriel	Détaché	Acier	1	1	1987	Abrite de la production industrielle	1 remise
5.4.3	Institutionnel	Détaché	Acier	3	1	1982	Agrandissement en 2002	Aucune

Note importante

1. Les exemples d'application qui figurent aux pages suivantes sont basés sur des immeubles réels dont les renseignements descriptifs ont été adaptés aux besoins de la démonstration. **Ils diffèrent donc de tout immeuble existant**.
2. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée quant à ces exemples est conforme aux consignes énoncées à ce sujet aux points 1.2.2, 1.3.6, 1.4.7 et 5.2.37 du présent Manuel. Elle **ne constitue toutefois pas la seule présentation possible** pour respecter ces règles. Aussi, chaque évaluateur peut procéder, dans le respect desdites règles, aux adaptations qui conviennent à ses besoins et à ceux de son organisation.
3. Outre ceux contenus au bulletin figurant à l'annexe 3E.6 du présent Manuel, les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans ces exemples d'application **sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude** des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

5.4.1 Exemple : Non résidentiel – Commercial

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

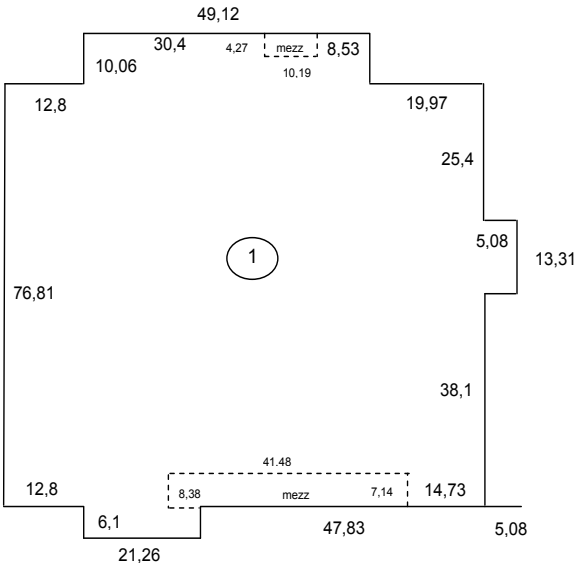
Front :	**204,90** m	Forme :	**Carrée**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non zoné**
Profondeur :	**204,90** m	Localisation :	**Intérieure**	Attraits :	**Aucun**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**42 000,00** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Aucune**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Lien physique : **Détaché**
Nombre d'étages : **1**
Nombre de locaux non résidentiels : **1**
Charpente : **Acier**
Construction originelle : **2006**
Autres caractérisques d'intérêt :
Aucune

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol : **6 981,4** m^2
Périmètre au sol : **363,4** m
Aire des étages : **6 981,4** m^2
Périmètre des étages : **363,4** m
Hauteur libre : **6,6** m

ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Étagère en acier émaillé	**1815**	m
Quai de chargement		

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

mur de soutènement :	**60**	m²
Stationnement :	**32880**	m²

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** *1er juillet 2014*

Matricule	*97007 1111 22 0541*
Adresse	*Exemple 5.4.1 : Non résidentiel - commercial*
Municipalité	

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0301* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *5211*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE / RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE

CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	VALEUR UNITAIRE $	RÉF.	VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	RAJUSTEMENT INDICATEUR	RÉF.	MONTANT DU RAJUSTEMENT	VALEUR RETENUE
42000,00	*m.c.*	*superficie*	*100,00*	*T0301*	*4 200 000*							*4 200 000*

Valeur attribuée au terrain *4 200 000*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
NOMBRE D'ÉTAGES	*1*		
DIMENSIONS AU SOL	*6981,4*	*363,4*	
MURS FOND. MURET	*436,1*	*363,4*	
FOND. DANS SOL DU MURET	*436,1*		
DIMENSIONS DES ÉTAGES	*6981,4*	*363,4*	*8,1*
MURS EXTÉRIEURS	*3203,0*		
PARAPETS DÉTACHÉS	*68,0*		
MEZZANINES AUX ÉTAGES	*337,7*		
TOTALE DU BÂTIMENT	*7319,1*		
CLOISONS	*1419,8*	*232,7*	
	VOLUME		
EXC. EN TRANCH. ET REMB.	*817,7*		

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE D'ESPACES LOCATIFS	*1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*2006*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*
ABRITE DE LA PRODUCTION INDUSTRIELLE	*Non*

***11 ASSISES (DES COLONNES STRUCTURALES)**

Selon les assises existantes	VOLUME	X	$ / m³	X	NB ASSISES	COÛT 1997
40. 10 assises de 1000 mm par 1000 mm par 1250 mm de haut	*1,250*		*300*		*10*	*3 750*
40. 80 assises de 1000 mm par 1000 mm par 1750 mm de haut	*1,750*		*260*		*80*	*36 400*

***12 MURS DE FONDATIONS**

Bâti des murs	%	X	% MUR	X((	AIRE	X	$ / m²	)+(	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	))	COÛT 1997
3. Béton armé et pilastres 300 mm	*90*		*100*		*436,1*		*125*		*363,4*		*100*		*81 765*
3. Béton armé et pilastres 400 mm	*10*		*100*		*436,1*		*150*		*363,4*		*145*		*11 811*

Ajout au bâti des murs	%	X	% MUR	X	AIRE	X	$ / m²	COÛT 1997
333. Isolant pour murs de fondations du muret	*90*		*100*		*436,1*		*16,00*	*6 280*
333. Isolant pour murs de fondations du muret	*10*		*100*		*436,1*		*16,00*	*698*

	%	X	AIRE	X	$ / m²	COÛT 1997
32. Imperméabilisation des murs de fondations dans sol du muret	*90*		*436,1*		*2,20*	*863*
32. Imperméabilisation des murs de fondations dans sol du muret	*10*		*436,1*		*2,20*	*96*

Excavation et remblai	%	X((	MASSE	X	$ / m³	)+(	MASSE ET R.	X	$ / m³	)+(	TRANCHÉE	X	$ / m³	))	COÛT 1997
2. Type de sol ordinaire au muret	*90*										*817,7*		*19,00*		*13 982*
2. Type de sol ordinaire au muret	*10*										*817,7*		*19,00*		*1 554*

***13 DALLE AU SOL**

Dalle au sol	%	X	AIRE	X	$ / m²	COÛT 1997
2. Béton armé 125 mm	*10*		*6981,4*		*27,00*	*18 850*
2. Béton armé 150 mm	*90*		*6981,4*		*30,00*	*188 498*

Ajout à la dalle au sol	%	X	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	COÛT 1997
1. Isolation	*10*		*363,4*		*19,80*	*720*
1. Isolation	*90*		*363,4*		*19,80*	*6 476*

***21 CHARPENTE**

Structure étagée en acier	TYPE %	X	%	X(	AIRE	X	kg / m²	X(	$ / kg / m²	+ (	NB. ÉT	X	$ / ét / kg / m²	)))	COÛT 1997
1. Acier structural	*100*		*100*		*7319,1*		*43,9*		*1,85*		*1*		*0,01*		*597 634*

Planchers structuraux	%	X	AIRE	X(	$ / m²	+	$ ISOLANT	+	$ CHAPE	)	COÛT 1997
3. Pontage métallique et béton	*5*		*7319,1*		*39*						*14 272*

*22 MURS EXTÉRIEURS

Bâti des murs			%	X	% MUR	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
15.	Traverse en acier pour mur sandwich		90		92		3203,0		8,00		21 226
10.	Bloc de béton 150 mm		10		92		3203,0		67,00		19 752
Ajout au bâti des murs											
15.	Isolant pour murs extérieurs		90		92		3203,0		7,75		20 562
10.	Isolant pour murs extérieurs		10		92		3203,0		17,00		5 012
Parement des murs											
1. 13.	Bloc de béton décoratif		10		92		3203,0		77,00		22 700
2. 50.	Métal		85		92		3203,0		49,00		122 784
2. 94.	Enduit de finition		5		92		3203,0		100,00		14 740
Bâti du parapet détaché					%	X	AIRE	X	$ / m² BÂTI		COÛT 1997
1. 94.	Parapet détaché : Enduit de finition				100		68,0		280,00		19 040
Parement du parapet détaché					%	X	AIRE	X	$ / m² PAR.		COÛT 1997
1. 2. 94.	Parapet détaché : Enduit de finition				100		68,0		100,00		6 800
Portes					%	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
11.	Porte à battant, en métal, porte simple				0,5		3203,0		550		8 800
81.	Porte commerciale en verre, métal, porte jumelée				0,5		3203,0		815		13 040
50.	Porte coulissante, tout matériau				0,7		3203,0		715		15 730
41.	Porte basculante en métal				2,1		3203,0		175		11 725
Fenêtres					%	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
30.	Fenêtre fixe, vitrine, tout matériau				1,6		3203,0		415		21 165
30.	Fenêtre fixe, vitrine, tout matériau				2,6		3203,0		415		34 445
Accessoires de portes et fenêtres							NOMBRE	X	$ / UNITÉ		COÛT 1997
3.	Système d'ouverture automatique de porte						4		4730		18 920
4.	Opérateur électrique d'ouverture de porte						2		1115		2 230

*23 TOIT

Couverture			%	X	FP; FC	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
2. 86.	Multicouche (asphalte), couverture conventionnelle avec protection thermique		100		1,00		6981,4		58,00		404 921
Drainage			%	X	AIRE	X(	$ / m²	+	$ / m² x ÉT.	)	COÛT 1997
2.			100		6981,4		3,80		1,80		39 096
Bâti du toit			%	X	FP	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
01. 9.	Acier, pontage métallique, sans isolant sous le tablier		100		1,00		6981,4		25,00		174 535
Couronnement et solin		%	X	PÉRIMÈTRE	X(	$ / m	+(	LARGEUR	X	$TOIT / m	))	COÛT 1997
2. 9.	Solin ou arrêt à gravier sans aucun avant toit	90		363,4		9,25						3 025

*31 CLOISONS

Parois intérieures des murs extérieurs			%	X	% MUR	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
2. 93.	Panneau de gypse		10		67		3203,0		23		4 961
2. 50.	Métal		90		67		3203,0		49		95 130
Bâti			%	X	% MUR	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
01.	Acier		45,0		96		1419,8		10,5		6 409
01.	Acier		20,0		96		1419,8		10,5		2 849
09.	Maçonnerie		35,0		96		1419,8		75		35 608
Paroi			%	X	% MUR	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
93.	Panneau de gypse		40,0		96		2839,5		23		24 960
96.	Peinture seulement		30,0		96		2839,5		11		8 953
50.	Métal		25,0		96		2839,5		49		33 234
99.	Sans revêtement		5,0		96						
Isolant			%	X	% MUR	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
9.	Aucun		45,0		96		1419,8				
2.	Isolant acoustique		20,0		96		1419,8		4,20		1 139
9.	Aucun		35,0		96		1419,8				
Fenêtres			%		NBRE	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
2.	Fenêtres fixes ou vitrine		1,9		12		3,0		355		12 780
2.	Fenêtres fixes ou vitrine		2,5		12		4,0		355		17 040

*32 FINIS DE PLAFOND

Finis de plafond	%	X(	AIRE ÉT.	X	$ / m²	X	FPPOND	)+(	%	X(	AIRE SS	X	$ / m²	))	COÛT 1997
92. Carreau acoustique suspendu	5		7319		22,50		1,00								8 234
93. Panneau de gypse	5		7319		21,50		1,00								7 868
95. Fini sur bâti de béton	90		7319		31,00		1,00								204 203

*34 FINIS DE PLANCHER

Finis de plancher	((	%	X(	AIRE ÉT.	X	$ / m²	)+(	%	X(	AIRE SS	X	$ / m²	))	COÛT 1997
1. 35. Céramique		5		7319		75,00								27 447
2. 77. Vinyle		5		7319		32,00								11 711
2. 99. Aucun		90		7319										
Ajout au plancher de béton	((	%	X(	AIRE ÉT.	X	$ / m²	)+(	%	X(	AIRE SS	X	$ / m²	))	COÛT 1997
1. Durcisseur		90		7319		3,40								22 396
										NOMBRE	X	$ / UNITÉ		COÛT 1997
Grilles gratte-pied										1		375,00		375

*42 PLOMBERIE

Appareils - Type et caractéristiques	NOMBRE	X	QUANTITÉ	X(	$ / UNITÉ	OU	$ / QUANTITÉ	)	COÛT 1997
161 Drain de plancher salle de toilette	11				575				6 325
31 Cuve à lessive simple	3				1 095				3 285
15 Urinoir	3				1 735				5 205
162 Drain de plancher sous-sol, stationnement, salle de mécanique	4				1 060				4 240
9 Lavabo régulier	10				1 525				15 250
201 Cloison en métal pour toilette, douche et salle d'habillage	7				575				4 025
6 Évier de cuisine	1				1 195				1 195
13 Toilette régulière	10				1 675				16 750
203 Cloison en métal pour urinoir	1				125				125
122 Fontaine réfrigérée non encastrée	1				2 010				2 010

Chauffe-eau	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	NB LITRE	X	$ / LITRE	))	COÛT 1997
1. Chauffe-eau de 271 litres à 455 litres (61 à 100 gal)	3		1 750		272		1,80		6 719
1. Chauffe-eau de 270 litres (60 gal) et moins	1		630		100		0,62		692
1. Chauffe-eau de 270 litres (60 gal) et moins	1		630		27		0,62		647

Séparateur de graisse ou de cheveux					NOMBRE	X	$ / UNITÉ		COÛT 1997
1. Séparateur de graisse 135 kg					1		4 775		4 775

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

Chauffage électrique

					KW	X	$ / KW		COÛT 1997
8. Plinthe régulière					37		375		13 875
8. Plinthe régulière					4		375		1 500
8. Plinthe régulière					9		375		3 375
					NOMBRE	X	$ DE BASE		COÛT 1997
73. Aérotherme électrique, à l'unité					9		460		4 140
73. Aérotherme électrique, à l'unité					5		460		2 300
			NOMBRE	X	KW	X	$ / KW		COÛT 1997
73. Aérotherme électrique, au kW			9		23		73		15 111
73. Aérotherme électrique, au kW			5		25		73		9 125

Autres types de chauffage (à l'unité)					NOMBRE	X	$ / UNITÉ		COÛT 1997
5. Par unité complète sur le toit					4		1490		5 960

Autres types de chauffage (au kilowatt)			NOMBRE	X	KW	X	$ / KW		COÛT 1997
5. Par unité complète sur le toit			4		72		35		10 080

Système de ventilation	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	L/s	X	$ / L/s	))	COÛT 1997
1. Système d'évacuation, ventilateur sanitaire plus de 140 l / s	1		1425		684		6,00		5 529
1. Système d'évacuation, ventilateur sanitaire plus de 140 l / s	1		1425		236		6,00		2 841
1. Système d'évacuation, ventilateur sanitaire plus de 140 l / s	1		1425		566		6,00		4 821
1. Système d'évacuation, ventilateur sanitaire plus de 140 l / s	1		1425		1 699		6,00		11 619
1. Système d'évacuation, ventilateur sanitaire plus de 140 l / s	1		1425		142		6,00		2 277
1. Système d'évacuation, ventilateur sanitaire plus de 140 l / s	1		1425		378		6,00		3 693
1. Système d'évacuation, ventilateur sanitaire plus de 140 l / s	1		1425		472		6,00		4 257
1. Système d'évacuation, ventilateur sanitaire plus de 140 l / s	1		1425		802		6,00		6 237
1. Système d'évacuation, ventilateur sanitaire plus de 140 l / s	1		1425		189		6,00		2 559

Appareil supplémentaire de ventilation	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	%	X	AIRE	X	HAUTEUR	X	$ / m³	))	COÛT 1997
62. Ventilateur de plafond, à pales de type extra robuste, diamètre de	27		450										12 150

Climatisation	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	KW	X	$ / KW	))	COÛT 1997
53. Unité complète sur le toit, simple conduit et réchauffage	4				88		825		290 400
53. Unité complète sur le toit, simple conduit et réchauffage	1				53		825		43 725
79. Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'air - de 9 kW	1				3		875		2 625

*45 PROTECTION

Protection incendie - Système de gicleurs			%	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
112 Tuyauterie dissimulée système humide à densité de 11m² et plus			5,0		7319		12,00		4 391
212 Tuyauterie apparente système humide à densité de 11m² et plus			90,0		7319		10,50		69 165
222 Tuyauterie apparente système à sec à densité de 11m² et plus			5,0		7319		12,00		4 391

Protection incendie - Appareils					NOMBRE	X	$ / UNITÉ		COÛT 1997
2. Raccord pour service d'incendie					1		695		695
3. Cloche hydraulique					1		435		435

Système d'alarme			%	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
21 Complet pour espace commun avec panneau indicateur			100,0		7319		6,25		45 744
					NOMBRE	X	$ / UNITÉ		COÛT 1997
3 Unité autonome d'éclairage d'urgence					15		475,00		7 125

Appareils					NOMBRE	X	$ / UNITÉ		COÛT 1997
2. Luminaire type phare					24		93		2 232
4. Enseigne de sortie					23		160		3 680

***46 ÉLECTRICITÉ**																								
Prises de courant usuelles	((	%	X	AIRE ÉT.	)+(	%	X	AIRE SS.	))X((	PRI. / 100 m²	X	$ DE BASE	)+((	PRI. / 100 m²	)²X	$/PRI./100m²	))	COÛT 1997						
1. Prises de courant		*100*		*7319,1*						*3,8*		*5,43*		*14,4*		*-0,16*		*134 112*						
***47 ÉCLAIRAGE**																								
Appareils d'éclairage	((	%	X	AIRE ÉT.	)+(	%	X	AIRE SS.	))X(	$ DE BASE	+(	WATT / m²	X	$ / WATT / m²	))	COÛT 1997								
11. Lampe fluorescente de type régulier		*90*		*7319,1*						*15,11*		*14,0*		*2,90*		*366 972*								
31. Lampe à haute intensité de type régulier		*10*		*7319,1*						*13,63*		*14,0*		*2,64*		*37 027*								
***49 AUTRES SERVICES AU BÂTIMENT**																								
Balustrade														LONGUEUR	X	$ / m		COÛT 1997						
2. Balustrade en métal														*19,0*		*185*		*3 515*						
***54 ÉQUIPEMENTS POUR VÉHICULES**																								
Parc de stationnement																								
Barrière de contrôle														NOMBRE	X	$ / UNITÉ		COÛT 1997						
32. Barrière de contrôle à déclencheur automatique avec bras de 5 m														*2*		*3 040*		*6 080*						
***59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES**																								
Ajout pour quai de chargement														NOMBRE	X	$ / UNITÉ		COÛT 1997						
Niveleur de quai fixé au plancher hydraulique														*2*		*5760*		*11 520*						
Coussin d'étanchéité fixe														*2*		*1215*		*2 430*						
Buttoir en acier rempli de béton														*40*		*260*		*10 400*						
Étagères d'entreposage				NOMBRE	X((	$ / BASE	+(	LONG. TABL.	/	FAÇADE	)X	$ / m²	)X	FAÇADE	)	COÛT 1997								
1. Étagère d'entreposage en acier émaillé				*1*		*8,09*		*7970,2*		*7856,3*		*28,31*		*7856*		*289 194*								
1. Étagère d'entreposage en acier émaillé				*1*		*8,09*		*548,0*		*668,6*		*28,31*		*669*		*20 923*								
1. Étagère d'entreposage en acier émaillé				*1*		*8,09*		*30,0*		*49,0*		*28,31*		*49*		*1 246*								
1. Étagère d'entreposage en acier émaillé				*1*		*8,09*		*74,0*		*362,6*		*28,31*		*363*		*5 028*								
Armoires										NOMBRE	X	LONGUEUR	X	$ / m		COÛT 1997								
12. Armoire du haut, mélamine										*1*		*4,9*		*255*		*1 250*								
22. Armoire du bas, mélamine										*1*		*9,4*		*380*		*3 572*								
22. Armoire du bas, mélamine										*1*		*7,3*		*380*		*2 774*								
12. Armoire du haut, mélamine										*1*		*11,8*		*255*		*3 009*								
22. Armoire du bas, mélamine										*1*		*11,8*		*380*		*4 484*								
***61 ISSUES**																								
Toit ou murs										NOMBRE	X	AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997								
1. Toit										*1*		*479,0*		*47*		*22 513*								
Autres issues								NOMBRE	X	LARGEUR	X	HAUTEUR	X	$ / m X m		COÛT 1997								
2. Échelle								*1*		*1,0*		*3,4*		*95*		*323*								
Escaliers extérieurs								NOMBRE	X	LARGEUR	X	HAUTEUR	X	$ / m X m		COÛT 1997								
11. Escalier en acier avec marche en acier								*2*		*0,9*		*4,2*		*515*		*3 893*								
***71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT**																								
Mur de soutènement				NOMBRE	X((	LONGUEUR	X	$ / m	)+(	LONGUEUR	X	HAUTEUR	X	$ / m²	))	COÛT 1997								
10. Mur de soutènement en béton armé				*1*		*20,0*		*39*		*20,0*		*3,0*		*195*		*12 480*								
Clôture					(	NB P. MOTOR.	X	$ / P. MOT.	)+(	NOMBRE	X	AIRE	X	$ / m²	)	COÛT 1997								
55. Clôture en maille										*1,0*		*526,0*		*37,00*		*19 462*								
01. Porte pivotante pour clôture en maille										*28,0*		*2,0*		*95,00*		*5 320*								
Stationnement		NOMBRE	X	((	NB PRISES	X	$ / PRISE	)+(	NB POTEAUX	X	$ / POTEAU	)+(	AIRE	X	$ / m²	))	COÛT 1997								
10. Béton armé		*1*											*22,5*		*44,00*		*990*							
10. Béton armé		*1*											*844,0*		*44,00*		*37 136*							
16. Asphalte		*1*											*32 880,0*		*11,50*		*378 120*							
Butoirs et bordures								NOMBRE	X((	LONGUEUR	X	$ / m	)+	$ / UNITÉ	))	COÛT 1997								
33. Bordure de terrain en béton								*1*		*1 697,0*		*29*				*49 213*								
***72 SERVICES EXTERNES AUX BÂTIMENTS**																								
Enseigne murale						NOMBRE	X((	AIRE	X	$ / m²	)+(	LONGUEUR	X	$ / m	))	COÛT 1997								
01. Panneau uni pour enseigne murale						*1*		*5*		*625*						*3 125*								
01. Panneau uni pour enseigne murale						*1*		*6*		*625*						*3 750*								
Lettrage													NOMBRE	X	$ / UNITÉ		COÛT 1997							
02. Lettre lumineuse à 1200 mm													*13*		*1 175*		*15 275*							
02. Lettre lumineuse à 900 mm													*18*		*1 020*		*18 360*							
Regard													NOMBRE	X	$ / UNITÉ		COÛT 1997							
01. Regard de 900 mm													*7*		*2 115*		*14 805*							
Puisard													NOMBRE	X	$ / UNITÉ		COÛT 1997							
02. Puisard de 600 mm													*39*		*1 230*		*47 970*							

Tuyau de drainage					NOMBRE	X	LONGUEUR	X	$ / m		COÛT 1997
07. Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 200 mm					*1*		*1 125,0*		*110*		*123 750*
07. Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 300 mm					*1*		*315,0*		*150*		*47 250*
07. Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 375 mm					*1*		*250,0*		*180*		*45 000*
07. Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 525 mm					*1*		*350,0*		*230*		*80 500*
Lampadaire	NOMBRE	X(	$ / LAMPAD.	+(	NB LUM. AD.	X	$ / LUM. AD.	))			COÛT 1997
06. Lampadaire avec lampe au quartz de 9 m avec 1 luminaire	*3*		*1285*								*3 855*
06. Lampadaire avec lampe au quartz de 9 m avec 2 luminaires	*22*		*1390*								*30 580*
Câble ou fil souterrain			NOMBRE	X	LONGUEUR	X	$ / m				COÛT 1997
1 Câble ou fil souterrain dans un conduit ou une gaine			*3*		*85,0*		*33*				*8 415*
1 Câble ou fil souterrain dans un conduit ou une gaine			*22*		*125,0*		*33*				*90 750*

*93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «NON RÉSIDENTIEL» (MEFQ 3E, CH.7)

			FACTEURS DE RAJUSTEMENT								COÛT NEUF
CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	RÉF.	TEMPS	ENVERG.	CLASSE	RÉF.	ÉCONO.	RÉF.	TAXES	$
*Bâtiment principal (blocs *11 à *49)*	*6*	*3 718 120*	*A*	*1,63*	*1,10*	*0,85*		*1,00*	*1*	*1,00*	*5 666 601*
*Équipements pour véhicules (bloc *54)*		*6 080*		*1,63*	*1,10*	*0,85*	*D*	*1,00*		*1,00*	*9 266*
*Équipements complémentaires (bloc *59)*		*355 830*		*1,63*	*1,10*	*0,85*	*D*	*1,00*		*1,00*	*542 303*
*Issues (bloc *61)*		*26 729*		*1,63*	*1,10*	*0,85*	*D*	*1,00*		*1,00*	*40 737*
*Améliorations d'emplacement (bloc *71)*		*502 721*		*1,63*	*1,10*	*0,85*	*D*	*1,00*		*1,00*	*766 172*
*Services externes au bâtiment (bloc *72)*		*533 385*		*1,63*	*1,10*	*0,85*	*D*	*1,00*		*1,00*	*812 905*
	TOTAL	*5 142 865*									*7 837 984*

COÛTS PROVENANT D'AUTRES SOURCES

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	SOURCE	DÉMONSTRATION	$

COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS *7 837 984*

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

		ÂGE APPARENT / ÉTAT			DÉPRÉCIATION NORMALE		
CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	%	RÉF.	$
*Bâtiment principal (blocs *11 à *49)*	*5 666 601*	*2006*	*8*	*-*	*10,8*	*DP101*	*611 993*
*Équipements pour véhicules (bloc *54)*							
Parc de stationnement							
Barrière de contrôle							
Barrière de contrôle à déclencheur automatique avec bras de 5 m	*9 266*	*2006*	*8*	*-*	*24,0*	*DPB54*	*2 224*
*Équipements complémentaires (bloc *59)*							
Niveleur de quai fixé au plancher hydraulique	*17 557*	*2006*	*8*	*-*	*24,0*	*DPB59*	*4 214*
Coussin d'étanchéité fixe	*3 703*	*2006*	*8*	*-*	*24,0*	*DPB59*	*889*
Buttoir en acier rempli de béton	*15 850*	*2006*	*8*	*-*	*24,0*	*DPB59*	*3 804*
Étagère d'entreposage en acier émaillé	*440 746*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB59*	*79 334*
Étagère d'entreposage en acier émaillé	*31 888*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB59*	*5 740*
Étagère d'entreposage en acier émaillé	*1 899*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB59*	*342*
Étagère d'entreposage en acier émaillé	*7 663*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB59*	*1 379*
Armoire du haut, mélamine	*1 905*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB59*	*343*
Armoire du bas, mélamine	*5 444*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB59*	*980*
Armoire du bas, mélamine	*4 228*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB59*	*761*
Armoire du haut, mélamine	*4 586*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB59*	*825*
Armoire du bas, mélamine	*6 834*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB59*	*1 230*
*Issues (bloc *61)*	*40 737*	*2006*	*8*	*-*	*10,8*	*DPB61*	*4 400*
*Améliorations d'emplacement (bloc *71)*							
Mur de soutènement en béton armé	*19 020*	*2006*	*8*	*-*	*24,0*	*DPB71*	*4 565*
Clôture en maille	*29 661*	*2006*	*8*	*-*	*24,0*	*DPB71*	*7 119*
Porte pivotante pour clôture en maille	*8 108*	*2006*	*8*	*-*	*24,0*	*DPB71*	*1 946*
Béton armé	*1 509*	*2006*	*8*	*-*	*24,0*	*DPB71*	*362*
Béton armé	*56 597*	*2006*	*8*	*-*	*24,0*	*DPB71*	*13 583*
Asphalte	*576 274*	*2006*	*8*	*-*	*24,0*	*DPB71*	*138 306*
Bordure de terrain en béton	*75 003*	*2006*	*8*	*-*	*24,0*	*DPB71*	*18 001*
*Services externes au bâtiment (bloc *72)*							
Panneau uni pour enseigne murale	*4 763*	*2006*	*8*	*-*	*30,0*	*DPB72*	*1 715*
Panneau uni pour enseigne murale	*5 715*	*2006*	*8*	*-*	*30,0*	*DPB72*	*6 984*
Lettre lumineuse à 1200 mm	*23 280*	*2006*	*8*	*-*	*30,0*	*DPB72*	*8 394*

Lettre lumineuse à 900 mm	*27 982*	*2006*	*8*	*-*	*30,0*	*DPB72*	*8 394*
Regard de 900 mm	*22 564*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB72*	*4 061*
Puisard de 600 mm	*73 109*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB72*	*13 160*
Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 200 mm	*188 601*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB72*	*33 948*
Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 300 mm	*72 011*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB72*	*12 962*
Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 375 mm	*68 582*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB72*	*12 345*
Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 525 mm	*122 686*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB72*	*22 083*
Lampadaire avec lampe au quartz de 9 m avec 1 luminaire	*5 875*	*2006*	*8*	*-*	*30,0*	*DPB72*	*1 763*
Lampadaire avec lampe au quartz de 9 m avec 2 luminaires	*46 605*	*2006*	*8*	*-*	*30,0*	*DPB72*	*13 982*
Câble ou fil souterrain dans un conduit ou une gaine	*12 825*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB72*	*2 308*
Câble ou fil souterrain dans un conduit ou une gaine	*138 308*	*2006*	*8*	*-*	*18,0*	*DPB72*	*24 895*
TOTAL DU COÛT NEUF	*7 837 984*			TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE			*1 062 369*

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE % / $	RÉF.	$
			TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE		

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		*4 200 000*
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	*7 837 984*	
DÉPRÉCIATION NORMALE	*-1 062 369*	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE		
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		*6 775 600*
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		*10 975 600*

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

GUIDE DE CALCUL DE LA QUANTITÉ D'ACIER STRUCTURAL (S), EN kg/m²

Numéro matricule : *Exemple 5.4.1 : Non résidentiel - Commercial*

CALCUL «ligne 1»

Système à poutres «G» pleines, poutrelles «B» ajourées et colonnes

N_E	Occupation (table optionnelle pour «L»)		kN/m²
1	Bâtiment « 1 étage »	1,7	1,7
	Toit	1,7	
	Appartement	2,6	
	Bibliothèque	7,2	
	Bureaux	3,8	
	Commerce	4,8	
	École	3,8	
	Entrepôt	7,2	
	Hôpital	3,1	
	Hôtel	2,6	
	Manufacture	7,2	
	Stationnement	6,0	
	$L_{pondérée}$ =		1,7

B		B²		B³		B⁴		G		G²		CONSTANTE 1		SOUS-TOTAL
	x								x			-	= +	-
	x	B²										-	= -	-
			x									-	= -	-
			x						x	G²		-	= +	-
			x	B³							x	-	= +	-
					x	B⁴						-	= +	-
							x					-	= -	-
									x			-	= +	-
												-	= -	-
												Total		-

B		B²		B³		B⁴		G		G²		CONSTANTE 1		SOUS-TOTAL
10	x											150 644	= +	1 506 440
10	x							15,65		G²		83 651	= -	13 091 382
10	x	B²								244,9		257	= +	629 393
		100,0	x					15,65				5 483	= +	8 580 895
		100,0	x	B³						244,9		15	= +	367 350
				1000,0	x	B⁴		15,65				147	= -	2 300 550
								15,65				482 631	= +	7 553 175
												277 900	= +	277 900
												Total		3 523 222

	E		TOTAL		CONSTANTE 2		
Ajout pour le nombre d'étages	1	x	3 523 222	/	100 000		35,2322
					0,7153		0,7153
					Σ		35,9475

	E		H		L		CONSTANTE 3		CONSTANTE 4		
Facteur de hauteur d'étages		(	6,6	x			0,0909	)+	0,6731	x	1,2730
Facteur de rigidité	1	/					100	)+	1,0060	x	1,0160
Facteur d'occupation					1,7	x	0,0898	)+	0,7917	x	0,9444
										S =	43,9

GUIDE DE CALCUL DES PERTES DE CHALEUR DES ESPACES CHAUFFÉS (2C.4.14)

Numéro matricule : ***Exemple 5.4.1 : Non résidentiel - Commercial***

Données de base pour le calcul des pertes de chaleur

Région pour calcul des variables : **Sept-Îles**

UTILISATION

	TYPE	%	% CHAUF. PONDÉRÉ
Comme la prédominante	5211	100	

VARIABLES THERMIQUES

% CHAUF.	Δ Ths	Δ Tds	% VEC	C
100	55	18	100	0,23

Δ Ths Écart de température hors sol
Δ Tds Écart de température dans le sol
% VEC Pourcentage d'espace ventillé et chauffé
C Coefficient d'énergie perdue par la ventilation

CALCUL DES FACTEURS THERMIQUE

OUVERTURE PARTIE ÉTAGE

	%		CONSTANTE		ATMEe		f
Verre simple		÷		x		=	
Verre double	4,184	÷	27	x	3203	=	4,96
Verre fixe	4,184	÷	46	x	3203	=	2,91
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte	3,778	÷	8	x	3203	=	15,13
						F. OUV.ÉT	23,00

OUVERTURE PARTIE SOUS-SOL

	%		CONSTANTE		ATMEss		f
Verre simple		÷		x		=	
Verre double		÷		x		=	
Verre fixe		÷		x		=	
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte		÷		x		=	
						F. OUV.SS.	

MURS EXTÉRIEURS

Bâti	f	e	%	F
Carton fibre	1,86			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07			
Éléments de béton	0,04			
Blocs de béton	0,12	150	6,019	1,66
Parement				
Blocs de verre	0,33			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07	100	9,2	0,64
Éléments de béton	0,04			
Isolant	2,15236	100	92,04	201,48
			F1 =	203,78

FONDATIONS

Bâti	f	e	%	F
Éléments de béton	0,04			
Bloc de béton				
Isolant	3,33			
			F2 =	

DALLE AU SOL

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07			
Éléments de béton	0,04	148	100	5,92
Isolant	3,33	50	100	166,5
			F3 =	172,42

PLANCHERS

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant				
			F4 =	

TOIT

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant	3,33	100	100	333,00
			F5 =	333,00

CALCUL DES PERTES DE CHALEUR

| | | | | | |

GUIDE DE CALCUL DES GAINS DE CHALEUR DES ESPACES CLIMATISÉS (2C.4.18)

Numéro matricule : *Exemple 5.4.1 : Non résidentiel - Commercial*

Données de base pour le calcul des gains de chaleur

Région pour calcul des variables : Sept-Îles

UTILISATION

	TYPE	%	% CLI. PONDÉRÉ
Comme la prédominante	5211	100	

VARIABLES THERMIQUES

Δ Ths	Δ H	% VER	% VT
-2,0	-2	100	

% CLI	V	J	L
100	0,23	11,6	30,1

ORIENTATION DES FENÊTRES

	%
NORD	
NE, NO	90
AUTRES	10

Δ H	Écart selon l'énergie calorifique de l'air
% VER	Pourcentage d'espace ventillé et climatisé
% VT	Pourcentage d'espace vitré du toit
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé
V	Coefficient d'énergie produite par la ventilation
J	Coef. de chaleur dégagée par les occupants
L	Coefficient de chaleur dégagée par l'éclairage

CALCUL DES FACTEURS THERMIQUE

OUVERTURE PARTIE ÉTAGE

	%		CONSTANTE		ATMEe		
Verre simple		÷		x		=	
Verre double	4,184	÷	27	x	3203	=	4,96
Verre fixe	4,184	÷	46	x	3203	=	2,91
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte	3,778	÷	8	x	3203	=	15,13
						Total	23,00

OUVERTURE PARTIE SOUS-SOL

	%		CONSTANTE		ATMEss		
Verre simple		÷		x		=	
Verre double		÷		x		=	
Verre fixe		÷		x		=	
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte		÷		x		=	
						Total	

MURS EXTÉRIEURS

Bâti	f	e	%	F
Carton fibre	1,86			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07			
Éléments de béton	0,04			
Blocs de béton	0,12	150	9,2	1,66
Parement				
Blocs de verre	0,33			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07	100	9,2	0,64
Éléments de béton	0,04			
Isolant	2,19	100	92,04	201,48
			F1 =	203,78

FONDATIONS

Bâti	f	e	%	F
Éléments de béton	0,04			
Bloc de béton				
Isolant	3,33			
			F2 =	

PLANCHERS

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant				
			F4 =	

TOIT

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant	3,33	100	100	333,00
			F5 =	333,00

CALCUL DES GAINS DE CHALEUR

																						Q
Ouvertures dans les murs	(	F. OUV. ÉT.	+	F. OUV. SS.	)	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.											
		23,00					-2,0		100		100											-4 600
Murs extérieurs	(	ATMEe	X	% BME	÷	((	F1	÷	% BME	)	+	CONST. BME	))	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.			
		3203,0		92,038714			203,78		92,038714			57			-2,0		100		100			-2 118
Fondations hors sol	((	% FHS	X	% BF	X	ATMEss	)÷	((	F2	÷	% BF	)	+	CONST. BFHS	))	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.		
														57			-2,0		100		100		
Planchers structuraux avec isolant	(	AT	X	% PSI	÷	((	F4	÷	% PSI	)+		CONST. PSI	))	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.				
												43			-2,0		100		100			
Toit	(	AS	÷	(	F5	+	CONST. TOIT	))	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.									
		6981,4			333,00		43			-2,0		100		100								-3 714
Ouverture du toit		AS	X	% OUV.T.	÷	CONST.OUV.T.	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.											
		6981,4				17		-2,0		100		100										
Chaleur dégagée par les occupants								AT	X	J	X	% CLI											
								7319,1		11,6		100										84 902
Chaleur dégagée par l'éclairage								AT	X	L	X	% CLI											
								7319,1		30,1		100										220 305
Chaleur dégagée par les fenêtres du toit							AS	X	% VT	X	CONST.FEN.T.	X	% CLI.										
							6981,4				438		100										
Gain solaire par les fenêtres selon l'orientation		ATMEe	X	% FE	X	% NORD	X	C.OR.N.	X	% CLI.													
		3203,0		4,1835779				59		100													
		ATMEe	X	% FE	X	% NE, NO	X	C.OR.NE.NO	X	% CLI.													
		3203,0		4,1835779		90		247		100												29 788	
		ATMEe	X	% FE	X	% AUTRES	X	C.OR.AUTRES	X	% CLI.													
		3203,0		4,1835779		10		307		100												4 114	
Ventilation		AT	X	% VER	X	V	X	Δ H															
		7319,1		100		0,23		-2,0														-3 367	

Gain de chaleur en watts (Q) 325 310

Gain de chaleur en Kw 325

Démonstration systématique de la classe

DÉTERMINATION SYSTÉMATIQUE DE LA CLASSE - Bâtiment non résidentiel

Numéro matricule : ***Exemple 5.4.1 : Non résidentiel - Commercial***

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Murs de fondations	117 049 $	4,2%	D	2
2. Charpente	611 906 $	22,1%	C	22
3. Murs extérieurs	378 671 $	13,7%	D	7
4. Toit	621 577 $	22,4%	D	11
5. Cloisons	243 063 $	8,8%	D	4
6. Finis de plafond	220 305 $	8,0%	D	4
7. Finis de plancher et escaliers intérieurs	61 929 $	2,2%	D	1
8. Appareils de plomberie et accessoires	58 410 $	2,1%	D	1
9. Appareils chauffage, ventilation, climatisation	458 199 $	16,5%	C	17
Total des 9 éléments	2 771 109 $	100%		69

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : **6**

Établissement systématique de l'âge apparent

Numéro matricule : ***Exemple 5.4.1 : Non résidentiel - Commercial***

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	5 142 865 $
Autres services au bâtiment (bloc 49)	3 515 $
Équipements spécialisés (blocs 51 à 58)	6 080 $
Équipements complémentaires (bloc 59)	355 830 $
Issues, dépendances et améliorations d'emplacement (blocs 61, 63 et 71)	529 450 $
Constructions spéciales et autres constructions (blocs 64 et 78)	- $
Services externes (bloc 72)	533 385 $
Coût de base épuré	3 714 605 $

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2014
Nombre d'années de la durée de vie économique	55
Référence	NRA55
Rajustement pour la durée de vie économique	108,911%
Année de construction originelle du bâtiment	2006
Année d'agrandissement	

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	2006
Rajustement total en années (+ 0,277 0 0)	+0,277
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	2006
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	8 ans

COMPOSANTES VISÉES						RÉNOVATIONS (Composantes remplacées)				DURÉE DE VIE PROLONGÉE (Dépassement de la durée typique)			DÉTÉRIORATIONS (Composantes à remplacer à court terme)		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Typique rajustée	Durée de vie Année minimale	Année de la rénovation	% rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillissement	Effet vieillissant en années
1	Assises des colonnes structurales	40 150 $	1,08%	100	109	2006										
2	Murs de fondations	117 049 $	3,15%	100	109	2006										
3	Dalle au sol	214 544 $	5,78%	100	109	2006	2012	10%	6	0,035						
4	Charpente en fibre de verre			75	82											
5	Charpente et bâti en bois	19 040 $	0,51%	75	82	2006										
6	Charpente et bâti en acier	813 957 $	21,91%	80	87	2006										
7	Charpente et bâti en béton	39 036 $	1,05%	100	109	2006										
8	Parement lourd	22 700 $	0,61%	70	76	2006										
9	Parement léger	144 324 $	3,89%	35	38	2006										
10	Portes dans les murs extérieurs	70 445 $	1,90%	35	38	2006										
11	Fenêtres dans les murs extérieurs	55 610 $	1,50%	35	38	2006										
12	Couverture rigide			35	38											
13	Couverture souple	407 946 $	10,98%	25	27	2006										
14	Couverture monocoque			35	38											
15	Parois intérieures des murs extérieurs	100 091 $	2,69%	40	44	2006	2012	20%	6	0,032						
16	Bâti et parois des cloisons	113 152 $	3,05%	40	44	2006	2012	20%	6	0,037						
17	Fenêtres dans les cloisons	29 820 $	0,80%	35	38	2006	2012	20%	6	0,010						
18	Portes dans les cloisons			35	38											
19	Finis de plafond	220 305 $	5,93%	40	44	2006										
20	Finis de planchers durs et escaliers	27 822 $	0,75%	35	38	2006										
21	Finis de planchers souples et escaliers	34 107 $	0,92%	15	16	2006	2012	95%	6	0,052						
22	Systèmes transporteurs			35	38											
23	Appareils de plomberie	58 410 $	1,57%	30	33	2006										
24	Autre plomberie	51 929 $	1,40%	40	44	2006										
25	Producteurs de chauffage	12 400 $	0,33%	30	33	2006										
26	Distribution du chauffage	53 066 $	1,43%	40	44	2006										
27	Ventilation	55 983 $	1,51%	30	33	2006										
28	Climatisation	336 750 $	9,07%	30	33	2006										
29	Syst. et appareils de protection incendie	137 858 $	3,71%	30	33	2006	2012	50%	6	0,111						
30	Électricité	134 112 $	3,61%	40	44	2006										
31	Éclairage	403 999 $	10,88%	30	33	2006										
		3 714 605 $	100%	50,50	55				Total	+0,277		Total			Total	

5.4.2 Exemple : Non résidentiel – Industriel

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

Front :	**142,00** m	Forme :	**Autre**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non Zoné**
Profondeur :	**209,00** m	Localisation :	**Coin**	Attraits :	**Voie ferrée**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**29 678,0** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Aucune**		

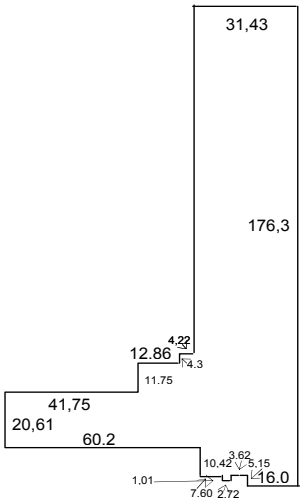
PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Lien physique :	**Détaché**
Nombre d'étages :	**1**
Nombre de locaux non résidentiels :	**1**
Charpente :	**Acier**
Construction originelle :	**1987**

Autres caractérisques d'intérêt :
Abrite des activités de production industrielle

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**6 876,0** m^2
Périmètre au sol :	**537,0** m
Aire des étages :	**6 876,0** m^2
Périmètre des étages :	**537,0** m
Hauteur libre :	**9,5** m

ÉQUIPEMENTS MANUTENTION

Pont roulant bipoutre, capacité de 10 tonnes

ÉQUIPEMENTS POUR VÉHICULES

Compresseur d'air sans séchoir d'air

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Mur de soutènement en béton armé	**43** m
Clôture à maille avec porte pivotante	**17** m^2
Stationnement en asphalte	**1248** m^2

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** *1er juillet 2014*

Matricule	*37067 1111 22 0542*
Adresse	*Exemple 5.4.2 : Non résidentiel - Industriel*
Municipalité	

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0401* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *5191*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE						RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE						VALEUR RETENUE
CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES			VALEUR UNITAIRE		VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE			RAJUSTEMENT		MONTANT DU RAJUSTEMENT	
QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	$	RÉF.		DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	INDICATEUR	RÉF.		
29678,00	*m.c.*	*superficie*	*35,00*	*T0401*	*1 038 730*							*1 038 730*

Valeur attribuée au terrain *1 038 700*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
	1			
DIMENSIONS AU SOL		*6876,0*	*537,0*	
MURS FOND. MURET		*644,4*	*537,0*	
FOND. DANS SOL DU MURET		*644,4*		
DIMENSIONS DES ÉTAGES		*6876,0*	*537,0*	*11,5*
MURS EXTÉRIEURS		*5890,0*		
PARAPETS DÉTACHÉS		*44,0*		
PARAPETS MITOYENS		*75,0*		
MEZZANINES AUX ÉTAGES				
ATTIQUE				
TOTALE DU BÂTIMENT		*6876,0*		
CLOISONS		*1052,0*	*144,4*	
		VOLUME		
EXC. EN TRANCH. ET REMB.		*1208,3*		

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE D'ESPACES LOCATIFS	*1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1987*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*
ABRITE DE LA PRODUCTION INDUSTRIELLE	*Oui*

***11 ASSISES (DES COLONNES STRUCTURALES)**

Selon les assises existantes	VOLUME	X	$ / m³	X	NB ASSISES	COÛT 1997
40. 1 assise de 1000 mm par 1000 mm par 800 mm de haut	*0,800*		*365*		*1*	*292*
40. 1 assise de 1000 mm par 1000 mm par 900 mm de haut	*0,900*		*365*		*1*	*329*
40. 23 assises de 1000 mm par 1000 mm par 1750 mm de haut	*1,750*		*260*		*23*	*10 465*
40. 20 assises de 1650 mm par 1650 mm par 1000 mm de haut	*2,723*		*235*		*20*	*12 796*
40. 9 assises de 750 mm par 750 mm par 900 mm de haut	*0,506*		*445*		*9*	*2 028*
Piliers de béton	HAUTEUR	X	$ / m	X	NB PILIERS	COÛT 1997
70. 1 pilier de 275 mm de largeur	*5,2*		*61*		*1*	*317*
70. 1 pilier de 900 mm de largeur	*15,2*		*215*		*1*	*3 268*
Armature des piliers	kg / m	X	HAUTEUR	X	$ / m	X	NB PILIERS	COÛT 1997
70. 1 pilier de 275 mm de largeur	*17*		*5,2*		*1,70*		*1*	*150*
70. 1 pilier de 900 mm de largeur	*59*		*15,2*		*1,70*		*1*	*1 525*

***12 MURS DE FONDATIONS**

Bâti des murs	%	X	% MUR	X((	AIRE	X	$ / m²	)+(	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	))	COÛT 1997
1. Béton armé 200 mm	*95*		*100*		*644,4*		*105*		*537,0*		*64*		*96 929*
1. Béton armé 250 mm	*5*		*100*		*644,4*		*115*		*537,0*		*78*		*5 800*
Ajout au bâti des murs	%	X	% MUR	X	AIRE	X	$ / m²						COÛT 1997
313. Isolant pour murs de fondations du muret	*95*		*100*		*644,4*		*16,00*						*9 795*
313. Isolant pour murs de fondations du muret	*5*		*100*		*644,4*		*16,00*						*516*
	%	X	AIRE	X	$ / m²								COÛT 1997
12. Imperméabilisation des murs de fondations dans sol du muret	*95*		*644,4*		*2,20*								*1 347*
12. Imperméabilisation des murs de fondations dans sol du muret	*5*		*644,4*		*2,20*								*71*
Excavation et remblai	%	X((	MASSE	X	$ / m³	)+(	MASSE ET R.	X	$ / m³	)+(	TRANCHÉE	X	$ / m³	))	COÛT 1997
2. Type de sol ordinaire au muret	*95*										*1208,3*		*19,00*		*21 809*
2. Type de sol ordinaire au muret	*5*										*1208,3*		*19,00*		*1 148*

*13 DALLE AU SOL

Dalle au sol	%		AIRE		$ / m²	COÛT 1997
2. Béton armé 125 mm	10		6876,0		27,00	18 565
2. Béton armé 150 mm	85		6876,0		30,00	175 338
9. Aucun	5		6876,0			
Ajout à la dalle au sol	%		PÉRIMÈTRE		$ / m	COÛT 1997
1. Isolation	10		537,0		19,80	1 063
1. Isolation	85		537,0		19,80	9 038

*21 CHARPENTE

Structure étagée en acier	TYPE %		%		AIRE		kg / m²		$ / kg / m²		NB. ÉT		$ / ét / kg / m²		COÛT 1997
1. Acier structural	100		100		6876		71,7		1,85		1		0,01		916 997
Planchers structuraux			%		AIRE		$ / m²		$ ISOLANT		$ CHAPE				COÛT 1997
2. Pontage métallique ajouré			1		6876		155								10 658

*22 MURS EXTÉRIEURS

Bâti des murs	%		% MUR		AIRE		$ / m²	COÛT 1997
12. Colombage en acier 400 mm	5		97		5890,0		23,00	6 544
15. Traverse en acier pour mur sandwich	90		97		5890,0		8,00	40 968
3. Béton armé 200 mm	5		97		5890,0		110,00	31 295
Ajout au bâti des murs								
12. Isolant pour murs extérieurs	5		97		5890,0		7,75	2 205
15. Isolant pour murs extérieurs	90		97		5890,0		7,75	39 688
3. Isolant pour murs extérieurs	5		97		5890,0		17,00	4 837
Parement des murs								
2. 50. Métal	90		97		5890,0		49,00	250 929
1. 13. Bloc de béton décoratif	10		97		5890,0		77,00	43 813
Bâti du parapet détaché	%		AIRE		$ / m² BÂTI			COÛT 1997
1. 13. Parapet détaché : Bloc de béton décoratif	100		44,0		280,00			12 320
Parement du parapet détaché	%		AIRE		$ / m² PAR.			COÛT 1997
1. 1. 13. Parapet détaché : Bloc de béton décoratif	100		44,0		77,00			3 388
Parapet mitoyen	%		AIRE		$ / m² BÂTI			COÛT 1997
2. Parapet mitoyen	100		75,0		81,00			6 075
Portes	%		AIRE		$ / m²			COÛT 1997
11. Porte à battant, en métal, porte simple	0,4		5890,0		550			13 200
41. Porte basculante en métal	1,5		5890,0		175			15 400
Fenêtres	%		AIRE		$ / m²			COÛT 1997
30. Fenêtre fixe, vitrine, tout matériau	1,5		5890,0		415			36 520
Accessoires de portes et fenêtres			NOMBRE		$ / UNITÉ			COÛT 1997
2. Barre de panique			8		355			2 840
4. Opérateur électrique d'ouverture de porte			3		1115			3 345

*23 TOIT

Couverture	%		FP; FC		AIRE		$ / m²	COÛT 1997
2. 82. Bitume modifié (granulé) sans protection thermique de la membrane	100		1,00		6876,0		27,00	185 652
Drainage	%		AIRE		$ / m²		$ / m² x ÉT.	COÛT 1997
2.	100		6876,0		3,80		1,80	38 506
Bâti du toit	%		FP		AIRE		$ / m²	COÛT 1997
01. 1. Acier, pontage métallique, avec isolant sous le tablier	100		1,00		6876,0		49,00	336 924
Gouttières et descentes					LONGUEUR		$ / m	COÛT 1997
					348,0		12,5	4 350

*31 CLOISONS

Parois intérieures des murs extérieurs	%		% MUR		AIRE		$ / m²	COÛT 1997
2. 93. Panneau de gypse	5		63		5890,0		23	4 278
2. 50. Métal	85		63		5890,0		49	154 942
2. 64. Contreplaqué préfini	5		63		5890,0		28	5 208
2. 99. Sans revêtement	5							
Assise	%		LONGUEUR		$ / m			COÛT 1997
	45		144,1		60			3 891
Bâti	%		% MUR		AIRE		$ / m²	COÛT 1997
09. Maçonnerie	45,0		96		1052,0		75	34 131
02. Béton armé	10,0		96		1052,0		110	11 124
01. Acier	35,0		96		1052,0		10,5	3 716
01. Acier	10,0		96		1052,0		10,5	1 062
Paroi	%		% MUR		AIRE		$ / m²	COÛT 1997
12. Bloc de béton	5,0		96		2104,0		77	7 787
93. Panneau de gypse	35,0		96		2104,0		23	16 282
96. Peinture seulement	10,0		96		2104,0		11	2 225
99. Sans revêtement	50,0		96					

| | | |

| | | |

*93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «NON RÉSIDENTIEL» (MEFQ 3E, CH.7)

			FACTEURS DE RAJUSTEMENT								COÛT NEUF
CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	RÉF.	TEMPS	ENVERG.	CLASSE	RÉF.	ÉCONO.	RÉF.	TAXES	$
*Bâtiment principal (blocs *11 à *49)*	7	3 123 068	B	1,70	1,10	0,70		1,00	2	1,00	4 088 096
*Équipements de manutention (bloc *52)*		42 500		1,70	1,10	0,70	D	1,00		1,00	55 633
*Équipements pour véhicules (bloc *54)*		3 620		1,70	1,10	0,70	D	1,00		1,00	4 739
*Équipements complémentaires (bloc *59)*		4 825		1,70	1,10	0,70	D	1,00		1,00	6 316
*Issues (bloc *61)*		12 850		1,70	1,10	0,70	D	1,00		1,00	16 821
*Dépendances détachées (bloc *63)*											
Remise # 1	D	2 519		1,70	1,10	0,80	D	1,00		1,00	3 768
*Améliorations d'emplacement (bloc *71)*		48 363		1,70	1,10	0,70	D	1,00		1,00	63 307
*Services externes au bâtiment (bloc *72)*		7 507		1,70	1,10	0,70	D	1,00		1,00	9 827
	TOTAL	3 245 252									4 248 507

COÛTS PROVENANT D'AUTRES SOURCES

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	SOURCE	DÉMONSTRATION	$

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

		ÂGE APPARENT / ÉTAT			DÉPRÉCIATION NORMALE		
CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	%	RÉF.	$
*Bâtiment principal (blocs *11 à *49)*	4 088 096	1987	26	-	45,0	DP401	1 839 643
*Équipements de manutention (bloc *52)*							
Pont roulant bipoutre, capacité 10 tonnes, portée 21 m	55 633	1997	16	-	60,0	DPB52	33 380
*Équipements pour véhicules (bloc *54)*							
Compresseur d'air							
Compresseur d'air sans séchoir d'air 3,7 kW	4 739	2005	8	-	28,0	DPB54	1 327
*Équipements complémentaires (bloc *59)*							
Armoire du bas, mélamine	3 979	1997	16	-	30,0	DPB59	1 194
Armoire du haut, mélamine	2 337	1997	16	-	30,0	DPB59	701
*Issues (bloc *61)*	16 821	1987	26	-	45,0	DPB61	7 569
*Dépendances détachées (bloc *63)*							
Remise # 1	3 768	2002	11	-	30,0	DPB63	1 130
*Améliorations d'emplacement (bloc *71)*							
Mur de soutènement en béton armé	13 171	1997	16	-	18,5	DPB71	2 437
Clôture en maille	823	2010	3	-	10,0	DPB71	82
Porte pivotante pour clôture en maille	908	2010	3	-	10,0	DPB71	91
Asphalte	18 787	2010	3	-	10,0	DPB71	1 879
Béton armé	18 143	1997	16	-	75,0	DPB71	13 607
Dalle imbriquée	1 339	1997	16	-	75,0	DPB71	1 004
Bordure de terrain en béton	10 136	1997	16	-	75,0	DPB71	7 602
*Services externes au bâtiment (bloc *72)*							
Enseigne uni 2 côtés	3 753	2010	3	-	10,0	DPB72	375
Lettre en plastique à 1200 mm	4 464	2010	3	-	10,0	DPB72	446
Puisard de 600 mm	1 610	1997	16	-	30,0	DPB72	483
TOTAL DU COÛT NEUF	4 248 506				TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE		1 912 950

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

			DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE		
CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	% / $	RÉF.	$
			TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE		

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		1 038 700
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	4 248 506	
DÉPRÉCIATION NORMALE	-1 912 950	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE		
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		2 335 600
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		3 374 300

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

GUIDE DE CALCUL DE LA QUANTITÉ D'ACIER STRUCTURAL (S), EN kg/m²

Numéro matricule : ***Exemple 5.4.2 : Non résidentiel - Industriel***

CALCUL «ligne 1»

Système à poutres «G» pleines, poutrelles «B» ajourées et colonnes

N_E	Occupation (table optionnelle pour «L»)		kN/m²
1	Bâtiment « 1 étage »	1,7	1,7
	Toit	1,7	
	Appartement	2,6	
	Bibliothèque	7,2	
	Bureaux	3,8	
	Commerce	4,8	
	École	3,8	
	Entrepôt	7,2	
	Hôpital	3,1	
	Hôtel	2,6	
	Manufacture	7,2	
	Stationnement	6,0	
	$L_{pondérée}$ =	1,7	

B		B²		B³		B⁴		G		G²		CONSTANTE 1		SOUS-TOTAL
	X											-	= +	-
	X	B²							X			-	= -	-
			X									-	= -	-
			X							X	G²	-	= +	-
			X	B³							X	-	= +	-
					X	B⁴						-	= +	-
							X					-	= -	-
									X			-	= +	-
												-	= -	-
												Total		-

B		B²		B³		B⁴		G		G²		CONSTANTE 1		SOUS-TOTAL
15,7	X							G				150 644	= +	2 365 111
15,7	X							20,1		G²		83 651	= -	26 397 746
15,7	X	B²								404,0		257	= +	1 630 100
		246,5	X					20,1				5 483	= +	27 166 346
		246,5	X	B³						404,0		15	= +	1 493 790
				3869,9	X	20,1						147	= -	11 434 394
						20,1						482 631	= +	9 700 883
												277 900	= +	277 900
												Total		4 801 990

Ajout pour le nombre d'étages

E		TOTAL		CONSTANTE 2		
		4 801 990	/	100 000	=	48,0199
1	X			0,7153		0,7153
				∑		48,7352

	E		H		L		CONSTANTE 3		CONSTANTE 4		
Facteur de hauteur d'étages		(	9,5	X			0,0909	)+	0,6731	X	1,5367
Facteur de rigidité	1	/			L		100	)+	1,0060	X	1,0160
Facteur d'occupation				(	1,7	X	0,0898	)+	0,7917	X	0,9444
										S =	71,9

GUIDE DE CALCUL DES PERTES DE CHALEUR DES ESPACES CHAUFFÉS (2C.4.14)

Numéro matricule : *Exemple 5.4.2 : Non résidentiel - Industriel*

Données de base pour le calcul des pertes de chaleur

Région pour calcul des variables : Trois-Rivières

UTILISATION

	TYPE	%	% CHAUF. PONDÉRÉ
Comme la prédominante	3229	100	

VARIABLES THERMIQUES

% CHAUF.	Δ Ths	Δ Tds	% VEC	C
100	45	12	20	8,5

Δ Ths Écart de température hors sol
Δ Tds Écart de température dans le sol
% VEC Pourcentage d'espace ventillé et chauffé
C Coefficient d'énergie perdue par la ventilation

CALCUL DES FACTEURS THERMIQUE

OUVERTURE PARTIE ÉTAGE

	%		CONSTANTE		ATMEe		f
Verre simple		÷		x		=	
Verre double	1,49	÷	27	x	5890	=	3,26
Verre fixe	1,49	÷	46	x	5890	=	1,91
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte	1,9	÷	8	x	5890	=	14,00
						F. OUV.ÉT	19,17

OUVERTURE PARTIE SOUS-SOL

	%		CONSTANTE		ATMEss		f
Verre simple		÷		x		=	
Verre double		÷		x		=	
Verre fixe		÷		x		=	
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte		÷		x		=	
						F. OUV.SS.	

MURS EXTÉRIEURS

Bâti	f	e	%	F
Carton fibre	1,86			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07			
Éléments de béton	0,04	200	4,8	0,38
Blocs de béton				
Parement				
Blocs de verre	0,33			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07	100	9,7	0,68
Éléments de béton	0,04			
Isolant		102	96,5	210,66
			F1 =	211,72

FONDATIONS

Bâti	f	e	%	F
Éléments de béton	0,04			
Bloc de béton				
Isolant	3,33			
			F2 =	

DALLE AU SOL

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07			
Éléments de béton	0,04	147	95	5,59
Isolant	3,33	50	100	166,5
			F3 =	172,09

PLANCHERS

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant				
			F4 =	

TOIT

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant	3,33	100	100	333,00
			F5 =	333,00

CALCUL DES PERTES DE CHALEUR

Ouvertures dans les murs	(	F. OUV. ÉT.	+	F. OUV. SS.	)	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.																Q
		19,17					45,0		100		100																86 265
Murs extérieurs	(	ATMEe	X	% BME	÷	((	F1	÷	% BME	)	+	CONST. BME	))	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.								
		5890,0		96,604414			211,72		96,604414			57			45,0		100		100								92 717
Fondations hors sol	((	% FHS	X	% BF	X	ATMEss	)÷	((	F2	÷	% BF	)	+	CONST. BFHS	))	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.						
														57			45,0		100		100						
Fondations dans sol	% BF	X	ATMEss	X	% FDS	÷	((	F2	÷	% BF	)	+	CONST. FDS	)	X	Δ Tds	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.								
													37			12,0		100		100								
Dalle au sol	(	ADS	÷	(((	AS	X	F3	)÷	ADS	)	+	CONST. ADS	))	X	Δ Tds	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.										
		6532,2			6876,0		172,09		6532,2			37			12,0		100		100								35 933
Planchers structuraux avec isolant	(	AT	X	% PSI	÷	((	F4	÷	% PSI	)+	CONST. PSI	))	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.										
											43			45,0		100		100										
Toit	(	AS	÷	(	F5	+	CONST. TOIT	))	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.														
		6876,0			333,00		43			45,0		100		100													82 293
Ouverture du toit	AS	X	% OUV.T.	÷	CONST.OUV.T.	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CHAUF.																		
	6876,0				17		45,0		100		100																		
Ventilation	AT	X	% VEC	X	C	X	Δ Ths																						
	6876,0		20		8,50		45,0																				526 014

Perte de chaleur en watts (Q) 823 222

Perte de chaleur en Kw 823

GUIDE DE CALCUL DES GAINS DE CHALEUR DES ESPACES CLIMATISÉS (2C.4.18)

Numéro matricule : ***Exemple 5.4.2 : Non résidentiel - Industriel***

Données de base pour le calcul des gains de chaleur

Région pour calcul des variables : Trois-Rivières

UTILISATION

	TYPE	%	% CLI. PONDÉRÉ
Comme la prédominante	3229	100	

VARIABLES THERMIQUES

Δ Ths	Δ H	% VER	% VT
2,3	18	20	
% CLI	V	J	L
20	8,50	425,0	26,9

ORIENTATION DES FENÊTRES

	%
NORD	
NE, NO	
AUTRES	100

Δ H	Écart selon l'énergie calorifique de l'air
% VER	Pourcentage d'espace ventillé et climatisé
% VT	Pourcentage d'espace vitré du toit
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé
V	Coefficient d'énergie produite par la ventilation
J	Coef. de chaleur dégagée par les occupants
L	Coefficient de chaleur dégagée par l'éclairage

CALCUL DES FACTEURS THERMIQUE

OUVERTURE PARTIE ÉTAGE

	%		CONSTANTE		ATMEe		
Verre simple		÷		x		=	
Verre double	1,49	÷	27	x	5890	=	3,26
Verre fixe	1,49	÷	46	x	5890	=	1,91
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte	1,9	÷	8	x	5890	=	14,00
						Total	19,17

OUVERTURE PARTIE SOUS-SOL

	%		CONSTANTE		ATMEss		
Verre simple		÷		x		=	
Verre double		÷		x		=	
Verre fixe		÷		x		=	
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte		÷		x		=	
						Total	

MURS EXTÉRIEURS

Bâti	f	e	%	F
Carton fibre	1,86			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07			
Éléments de béton	0,04	200	4,8	0,38
Blocs de béton				
Parement				
Blocs de verre	0,33			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07	100	9,7	0,68
Éléments de béton	0,04			
Isolant	2,16201	102	96,5	210,66
			F1 =	211,72

FONDATIONS

Bâti	f	e	%	F
Éléments de béton	0,04			
Bloc de béton				
Isolant	3,33			
			F2 =	

PLANCHERS

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant				
			F4 =	

TOIT

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant	3,33	100	100	333,00
			F5 =	333,00

CALCUL DES GAINS DE CHALEUR

| | | | | | |

Démonstration systématique de la classe

DÉTERMINATION SYSTÉMATIQUE DE LA CLASSE - Bâtiment non résidentiel

Numéro matricule : ***Exemple 5.4.2 : Non résidentiel - Industriel***

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Murs de fondations	137 415 $	5,3%	C	5
2. Charpente	927 655 $	35,5%	D	18
3. Murs extérieurs	513 367 $	19,6%	D	10
4. Toit	565 432 $	21,6%	D	11
5. Cloisons	262 404 $	10,0%	D	5
6. Finis de plafond	7 736 $	0,3%	D	0
7. Finis de plancher et escaliers intérieurs	67 419 $	2,6%	D	1
8. Appareils de plomberie et accessoires	29 390 $	1,1%	D	1
9. Appareils chauffage, ventilation, climatisation	105 618 $	4,0%	C	4
Total des 9 éléments	2 616 436 $	100%		55

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 7

Établissement systématique de l'âge apparent

Numéro matricule : ***Exemple 5.4.2 : Non résidentiel - Industriel***

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	3 245 252 $
Autres services au bâtiment (bloc 49)	- $
Équipements spécialisés (blocs 51 à 58)	46 120 $
Équipements complémentaires (bloc 59)	4 825 $
Issues, dépendances et améliorations d'emplacement (blocs 61, 63 et 71)	63 732 $
Constructions spéciales et autres constructions (blocs 64 et 78)	- $
Services externes (bloc 72)	7 507 $
Coût de base épuré	3 123 068 $

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2014
Nombre d'années de la durée de vie économique	50
Référence	NRB50
Rajustement pour la durée de vie économique	79,529%
Année de construction originelle du bâtiment	1987
Année d'agrandissement	

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	1987
Rajustement total en années (0 + 0,948 0)	+0,948
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	1988
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	26 ans

COMPOSANTES VISÉES							RÉNOVATIONS				DURÉE DE VIE PROLONGÉE			DÉTÉRIORATIONS		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Typique rajustée	Durée de vie Année minimale	Année de la rénovation	% rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunissement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillissement	Effet vieillissant en années
1	Assises des colonnes structurales	31 170 $	1,00%	100	80	1987										
2	Murs de fondations	137 415 $	4,40%	100	80	1987										
3	Dalle au sol	204 004 $	6,53%	100	80	1987										
4	Charpente en fibre de verre			75	60											
5	Charpente et bâti en bois	18 395 $	0,59%	75	60	1987										
6	Charpente et bâti en acier	1 353 984 $	43,35%	80	64	1987										
7	Charpente et bâti en béton	36 132 $	1,16%	100	80	1987										
8	Parement lourd	47 201 $	1,51%	70	56	1987										
9	Parement léger	250 929 $	8,03%	35	28	1987										
10	Portes dans les murs extérieurs	34 785 $	1,11%	35	28	1987										
11	Fenêtres dans les murs extérieurs	36 520 $	1,17%	35	28	1987										
12	Couverture rigide			35	28											
13	Couverture souple	190 002 $	6,08%	25	20	1994					100%	7	0,426			
14	Couverture monocoque			35	28											
15	Parois intérieures des murs extérieurs	164 428 $	5,26%	40	32	1987										
16	Bâti et parois des cloisons	82 696 $	2,65%	40	32	1987										
17	Fenêtres dans les cloisons	2 130 $	0,07%	35	28	1987										
18	Portes dans les cloisons	13 150 $	0,42%	35	28	1987										
19	Finis de plafond	7 736 $	0,25%	40	32	1987										
20	Finis de planchers durs et escaliers	31 590 $	1,01%	35	28	1987										
21	Finis de planchers souples et escaliers	35 829 $	1,15%	15	12	2002					100%	15	0,173			
22	Systèmes transporteurs			35	28											
23	Appareils de plomberie	29 390 $	0,94%	30	24	1990					100%	3	0,028			
24	Autre plomberie	44 078 $	1,41%	40	32	1987										
25	Producteurs de chauffage	11 490 $	0,37%	30	24	1990					100%	3	0,011			
26	Distribution du chauffage	23 365 $	0,75%	40	32	1987										
27	Ventilation	22 813 $	0,73%	30	24	1990					100%	3	0,022			
28	Climatisation	47 950 $	1,54%	30	24	1990					100%	3	0,046			
29	Syst. et appareils de protection incendie	28 750 $	0,92%	30	24	1990					100%	3	0,028			
30	Électricité	14 759 $	0,47%	40	32	1987										
31	Éclairage	222 377 $	7,12%	30	24	1990					100%	3	0,214			
		3 123 068 $	100%	62,87	50				Total			Total	+0,948		Total	

5.4.3 Exemple : Non résidentiel – Institutionnel

Description sommaire de l'immeuble

DESCRIPTION DU TERRAIN

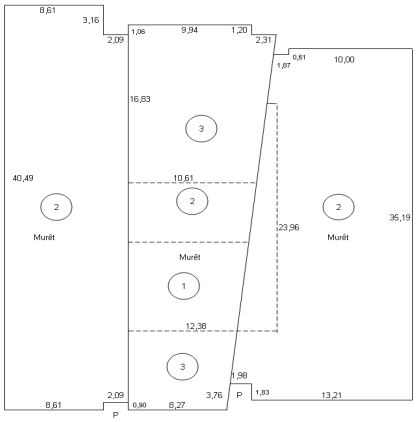
Front :	**120,00** m	Forme :	**Rectangulaire**	Services :	**Tous**	Zonage agricole :	**Non Zoné**
Profondeur :	**109,00** m	Localisation :	**Intérieure**	Attraits :	**Aucun**	Droit acquis :	**Non**
Superficie :	**13 080,0** m^2	Topographie :	**Plat**	Nuisances :	**Aucune**		

PHOTOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES D'INTÉRÊT DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Lien physique :	**Détaché**
Nombre d'étages :	**3**
Nombre de locaux non résidentiels	**1**
Charpente :	**Acier**
Construction originelle :	**1982**
Agrandissement :	**2002**
Autres caractérisques d'intérêt :	**Aucune**

CROQUIS ET DIMENSIONS DE BASE DU BÂTIMENT PRINCIPAL



Aire au sol :	**1 299,3** m^2
Périmètre au sol :	**158,8** m
Aire des étages :	**2 638,0** m^2
Périmètre des étages :	**383,8** m
Hauteur libre :	**5,0** m

EQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Aucun équipement

AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Stationnement extérieur :	**7 500,0** m^2
Trottoir:	**1 818,0** m^2
Gazonnement:	**750,0** m^2

Note importante

Puisqu'elle ne vise qu'à présenter sommairement l'immeuble servant d'exemple, la description figurant ci-dessous est formée d'une partie seulement des renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété. La démonstration de l'application de la méthode du coût présentée aux pages suivantes contient toutefois le détail complet de ces renseignements, de même que les calculs qui s'y appliquent pour établir une indication de valeur par cette méthode.

Démonstration de l'application de la méthode du coût

IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE — **Date de référence de l'évaluation :** *1er juillet 2014*

Matricule	*60013 1111 22 0543*
Adresse	*Exemple 5.4.3 : Non résidentiel - Institutionnel*
Municipalité	

***04 TERRAIN** — **UNITÉ DE VOISINAGE :** *0150* — **USAGE OPTIMAL DU TERRAIN :** *6813*

ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DE BASE						RAJUSTEMENT À LA VALEUR DE BASE						VALEUR RETENUE
CARACTÉRISTIQUES DÉTERMINANTES			VALEUR UNITAIRE		VALEUR DE BASE	PARTICULARITÉS PRISES EN COMPTE			RAJUSTEMENT		MONTANT DU RAJUSTEMENT	
QUANTITÉ	U.M.	DESCRIPTION	$	RÉF.		DESCRIPTION	QUANTITÉ	U.M.	INDICATEUR	RÉF.		
13080,00	*m.c.*	*superficie*	*125,00*	*T0150*	*1 635 000*							*1 635 000*

Valeur attribuée au terrain *1 635 000*

***07 DIMENSIONS DE BASE**

	NOMBRE D'ÉTAGES	AIRE	PÉRIMÈTRE	HAUTEUR MOYENNE
	3			
DIMENSIONS AU SOL		*1299,3*	*158,8*	
MURS FOND. MURET		*190,6*	*158,8*	
FOND. DANS SOL DU MURET		*190,6*		
DIMENSIONS DES ÉTAGES		*2638,0*	*383,8*	*5,7*
MURS EXTÉRIEURS		*1644,0*		
PARAPETS DÉTACHÉS		*230,2*		
PARAPETS MITOYENS				
PIGNONS				
MEZZANINES AUX ÉTAGES				
ATTIQUE				
TOTALE DU BÂTIMENT		*2638,0*		
CLOISONS		*1243,5*	*253,8*	
		VOLUME		
EXC. EN TRANCH. ET REMB.		*357,3*		

***08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT**

NOMBRE D'ESPACES LOCATIFS	*1*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ORIGINELLE	*1982*
POURCENTAGE DE L'AGRANDISSEMENT	*20 %*
ANNÉE DE L'AGRANDISSEMENT	*2002*
LIEN PHYSIQUE	*Détaché*
ABRITE DE LA PRODUCTION INDUSTRIELLE	*Non*

***11 ASSISES (DES COLONNES STRUCTURALES)**

Selon les assises existantes	VOLUME	X	$ / m³	X	NB ASSISES	COÛT 1997
40. 6 assises de 1000 mm par 1000 mm par 430 mm de haut	*0,430*		*445*		*6*	*1 148*
40. 8 assises de 1000 mm par 1000 mm par 755 mm de haut	*0,755*		*365*		*8*	*2 205*
40. 10 assises de 1000 mm par 1000 mm par 1255 mm de haut	*1,255*		*300*		*10*	*3 765*
40. 9 assises de 1000 mm par 1000 mm par 1755 mm de haut	*1,755*		*260*		*9*	*4 107*
40. 4 assises de 1000 mm par 1000 mm par 2755 mm de haut	*2,755*		*235*		*4*	*2 590*
40. 8 assises de 1000 mm par 1000 mm par 3510 mm de haut	*3,510*		*215*		*8*	*6 037*

***12 MURS DE FONDATIONS**

Bâti des murs	%	X	% MUR	X((	AIRE	X	$ / m²	)+(	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	))	COÛT 1997
1. Béton armé 250 mm	*100*		*100*		*190,6*		*115*		*158,8*		*78*		*34 301*
Ajout au bâti des murs							%	X	% MUR	X	AIRE	X	$ / m²	COÛT 1997
313. Isolant pour murs de fondations du muret							*100*		*100*		*190,6*		*16,00*	*3 049*
									%	X	AIRE	X	$ / m²	COÛT 1997
12. Imperméabilisation des murs de fondations dans sol du muret									*100*		*190,6*		*2,20*	*419*

Excavation et remblai	%	X((	MASSE	X	$ / m³	)+(	MASSE ET R.	X	$ / m³	)+(	TRANCHÉE	X	$ / m³	))	COÛT 1997
2. Type de sol ordinaire au muret	*100*										*357,3*		*19,00*		*6 789*

***13 DALLE AU SOL**

Dalle au sol	%	X	AIRE	X	$ / m²	COÛT 1997
2. Béton armé 125 mm	*100*		*1299,3*		*27,00*	*35 081*
Ajout à la dalle au sol	%	X	PÉRIMÈTRE	X	$ / m	COÛT 1997
1. Isolation	*100*		*158,8*		*19,80*	*3 144*

***21 CHARPENTE**

Structure étagée en acier	TYPE %	X	%	X(	AIRE	X	kg / m²	X(	$ / kg / m²	+ (	NB. ÉT	X	$ / ét / kg / m²	)))	COÛT 1997
1. Acier structural	*100*		*100*		*2638*		*30,9*		*1,85*		*3*		*0,01*		*153 247*

Planchers structuraux	%	x	AIRE	x(	$ / m²	+	$ ISOLANT	+	$ CHAPE	)	COÛT 1997
3. Pontage métallique et béton	45		2638		39						46 297
6. Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 350 mm	5		2638		115		12				16 751
14. Bois, contreplaqué sur solives portée de 3,3 à 3,7 m	5		2638		41						5 408

*22 MURS EXTÉRIEURS

Bâti des murs	%	x	% MUR	x	AIRE	x	$ / m²	COÛT 1997
10. Bloc de béton 200 mm	70		82		1644,0		75,00	70 865
12. Colombage en acier 150 mm	30		82		1644,0		23,00	9 314
Ajout au bâti des murs								
10. Isolant pour murs extérieurs	70		82		1644,0		17,00	16 063
12. Isolant pour murs extérieurs	30		82		1644,0		7,75	3 138
Parement des murs								
1. 32. Brique	65		82		1644,0		145,00	127 219
1. 13. Bloc de béton décoratif	20		82		1644,0		77,00	20 787
2. 50. Métal	15		82		1644,0		49,00	9 921

Bâti du parapet détaché	%	x	AIRE	x	$ / m² BÂTI	COÛT 1997
1. 32. Parapet détaché : Brique	83		230,2		280,00	53 508
1. 13. Parapet détaché : Bloc de béton décoratif	17		230,2		280,00	10 948

Parement du parapet détaché	%	x	AIRE	x	$ / m² PAR.	COÛT 1997
1. 1. 32. Parapet détaché : Brique	83		230,2		145,00	27 710
1. 1. 13. Parapet détaché : Bloc de béton décoratif	17		230,2		77,00	3 011

Portes	%	x	AIRE	x	$ / m²	COÛT 1997
11. Porte à battant, en métal, porte simple	0,1		1644,0		550	880
11. Porte à battant, en métal, porte jumelée	0,5		1644,0		415	3 403
81. Porte commerciale en verre, métal, porte simple	0,2		1644,0		780	2 574
81. Porte commerciale en verre, métal, porte jumelée	0,1		1644,0		815	1 304

Fenêtres	%	x	AIRE	x	$ / m²	COÛT 1997
30. Fenêtre fixe, vitrine, tout matériau	17,0		1644,0		415	115 993

Accessoires de portes et fenêtres	NOMBRE	x	$ / UNITÉ	COÛT 1997
1. Ferme porte	2		350	700
2. Barre de panique	2		355	710

*23 TOIT

Couverture	%	x	FP; FC	x	AIRE	x	$ / m²	COÛT 1997
2. 82. Bitume modifié (granulé), couverture inversée avec protection thermique	100		1,00		1299,3		53,00	68 863

Drainage	%	x	AIRE	x(	$ / m²	+	$ / m² x ÉT.	)	COÛT 1997
2.	100		1299,3		3,80		5,40		11 954

Bâti du toit	%	x	FP	x	AIRE	x	$ / m²	COÛT 1997
01. 9. Acier, pontage métallique, sans isolant sous le tablier	100		1,00		1299,3		25,00	32 483

*31 CLOISONS

Parois intérieures des murs extérieurs	%	x	% MUR	x	AIRE	x	$ / m²	COÛT 1997
2. 96. Peinture seulement	50		96		1644,0		11	8 725
2. 93. Panneau de gypse	50		96		1644,0		23	18 244

Bâti	%	x	% MUR	x	AIRE	x	$ / m²	COÛT 1997
09. Maçonnerie	90,0		91		1243,5		75	76 799
01. Acier	5,0		91		1243,5		10,5	597
05. Cloison accordéon	5,0		91		1243,5		275	15 644

Paroi	%	x	% MUR	x	AIRE	x	$ / m²	COÛT 1997
93. Panneau de gypse	5,0		91		2487,0		23	2 617
96. Peinture seulement	95,0		91		2487,0		11	23 779

Isolant	%	x	% MUR	x	AIRE	x	$ / m²	COÛT 1997
9. Aucun	90,0		91		1243,5			
1. Isolant thermique	5,0		91		1243,5		7,00	398
9. Aucun	5,0		91		1243,5			

Fenêtres	%	NBRE	x	AIRE	x	$ / m²	COÛT 1997
2. Fenêtres fixes ou vitrine	2,3	1		45,0		355	15 975

Portes	%	NBRE	x	AIRE	x	$ / m²	x	COÛT 1997
1. À battant centre plein en PVC simple	4,5	1		87,0		395		34 365
1. À battant centre plein en métal simple	0,9	1		17,0		390		6 630
11. Porte commerciale en métal simple	0,2	1		4,0		500		2 000
11. Porte commerciale en métal jumelé	0,2	1		4,0		500		2 000
5. À enroulement en métal	0,4	1		7,0		330		2 310

Accessoires de portes et fenêtres	NOMBRE	x	$ / UNITÉ	COÛT 1997
1. Ferme porte	4		350	1 400
2. Barre de panique	4		355	1 420

*32 FINIS DE PLAFOND

Finis de plafond	%	x(	AIRE ÉT.	x	$ / m²	x	FPPOND	)+(	%	x(	AIRE SS	x	$ / m²	))	COÛT 1997
50. Métal	5		2638		44,00		1,00								5 804
91. Carreau acoustique sur fourrure	75		2638		17,50		1,00								34 624
93. Panneau de gypse	15		2638		21,50		1,00								8 508
96. Peinture pour bâti de béton non fini	5		2638		11,00		1,00								1 451

*34 FINIS DE PLANCHER

Finis de plancher	((	%	X(	AIRE ÉT.	X	$ / m²	)+(	%	X(	AIRE SS	X	$ / m²	))	COÛT 1997
1. 35. Céramique		5		2638		75,00								9 893
2. 77. Vinyle		85		2638		32,00								71 754
2. 77. Vinyle		5		2638		32,00								4 221
2. 99. Aucun		5		2638										
Ajout au plancher de béton	((	%	X(	AIRE ÉT.	X	$ / m²	)+(	%	X(	AIRE SS	X	$ / m²	))	COÛT 1997
3. Peinture		5		2638		6,00								791

	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	COÛT 1997
Grilles gratte-pied	2		375,00	750

*35 ESCALIERS INTÉRIEURS

Escaliers intérieurs	NOMBRE	X(	LARGEUR	X	HAUTEUR	X	$ / m	) COÛT 1997
11. Escalier en acier avec marche en acier	1		1,2		4,1		515	2 534
121. Escalier en acier avec marche en acier remplie de béton avec fini	2		1,5		4,1		675	8 303

*42 PLOMBERIE

Appareils - Type et caractéristiques	NOMBRE	X	QUANTITÉ	X(	$ / UNITÉ	OU	$ / QUANTITÉ	)	COÛT 1997
161 Drain de plancher salle de toilette	7				575				4 025
6 Évier de cuisine	3				1 195				3 585
201 Cloison en métal pour toilette, douche et salle d'habillage	6				575				3 450
25 Séchoir à mains	2				590				1 180
71 Évier de service au plancher	2				1 800				3 600
31 Cuve à lessive simple	1				1 095				1 095
122 Fontaine réfrigérée non encastrée	2				2 010				4 020
6 Évier de cuisine	9				1 195				10 755
13 Toilette régulière	10				1 675				16 750
15 Urinoir	3				1 735				5 205
Chauffe-eau	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	NB LITRE	X	$ / LITRE	))	COÛT 1997
1. Chauffe-eau de 271 litres à 455 litres (61 à 100 gal)	1		1 750		455		1,80		2 569

Séparateur de graisse ou de cheveux	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	COÛT 1997	
1. Séparateur de graisse 20 kg	1		2 240	2 240	

*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

Chauffage électrique

	KW	X	$ / KW	COÛT 1997
9. Plinthe extra robuste	16		435	6 960
	NOMBRE	X	$ DE BASE	COÛT 1997
73. Aérotherme électrique, à l'unité	3		460	1 380

	NOMBRE	X	KW	X	$ / KW	COÛT 1997
73. Aérotherme électrique, au kW	3		8		73	1 752

Autres types de chauffage (à l'unité)	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	COÛT 1997	
5. Par unité complète sur le toit	15		1490	22 350	

Autres types de chauffage (au kilowatt)	NOMBRE	X	KW	X	$ / KW	COÛT 1997
5. Par unité complète sur le toit	15		9		35	4 725

Système de ventilation	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	L/s	X	$ / L/s	))	COÛT 1997
1. Système d'évacuation, ventilateur sanitaire plus de 140 l / s	5		1425		448		6,00		20 565
1. Système d'évacuation, ventilateur sanitaire moins de 140 l / s	1				120		13,00		1 560

Appareil supplémentaire de ventilation	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	%	X	AIRE	X	HAUTEUR	X	$ / m³	))	COÛT 1997
62. Ventilateur de plafond, à pales de type extra robuste, diamètre de	1		450										450

Climatisation	NOMBRE	X(	$ DE BASE	+(	KW	X	$ / KW	))	COÛT 1997
17. Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau système à aéroconvecteur chaud et froid, moins de 2	1				197		2188		431 068

*45 PROTECTION

Protection incendie - Système de gicleurs	%	X	AIRE	X	$ / m²	COÛT 1997
112 Tuyauterie dissimulée système humide à densité de 11m² et plus	93,0		2638		12,00	29 440
212 Tuyauterie apparente système humide à densité de 11m² et plus	7,0		2638		10,50	1 939

Protection incendie - Appareils	NOMBRE	X	$ / UNITÉ	COÛT 1997
2. Raccord pour service d'incendie	1		695	695
3. Cloche hydraulique	4		435	1 740
61. Armoire pour 1 extincteur (extincteur non inclus)	8		170	1 360

Système d'alarme	%	X	AIRE	X	$ / m²	COÛT 1997
31 Complet pour toutes les pièces avec panneau indicateur	100,0		2638		10,50	27 699

*46 ÉLECTRICITÉ

Prises de courant usuelles	((	%	X	AIRE ÉT.	)+(	%	X	AIRE SS.	))X((	PRI. / 100 m²	X	$ DE BASE	)+((	PRI. / 100 m²	)²X	$/PRI./100m²	))	COÛT 1997
1. Prises de courant		100		2638,0						11,9		5,43		141,6		-0,16		110 689

*47 ÉCLAIRAGE

Appareils d'éclairage	((	%	X	AIRE ÉT.	)+(	%	X	AIRE SS.	))X(	$ DE BASE	+(	WATT / m²	X	$ / WATT / m²	))	COÛT 1997
11. Lampe fluorescente de type régulier		95		2638,0						15,11		14,0		2,90		139 615
21. Lampe incandescence ou halogène de type régu		5		2638,0						16,88		14,0		4,26		10 093

*49 AUTRES SERVICES AU BÂTIMENT

Balustrade							LONGUEUR	X	$ / m	COÛT 1997
3. Balustrade en verre							58,1		305	17 721
Système de haut-parleur						NOMBRE	AIRE	X	$ / m²	COÛT 1997
1. Système de haut-parleur						1	2 476		3,80	9 409

*59 ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Armoires						NOMBRE	LONGUEUR	X	$ / m	COÛT 1997
12. Armoire du haut, mélamine						1	9,0		255	2 295
22. Armoire du bas, mélamine						1	9,0		380	3 420

*61 ISSUES

Toit ou murs						NOMBRE	AIRE	X	$ / m²	COÛT 1997
1. Toit						1	15,2		47	714

*71 AMÉLIORATIONS D'EMPLACEMENT

Stationnement	NOMBRE	X ((	NB PRISES	X	$ / PRISE	)+(	NB POTEAUX	X	$ / POTEAU	)+(	AIRE	X	$ / m²	))	COÛT 1997
16. Asphalte	1										7 500,0		11,50		86 250
10. Béton armé	1										1 818,0		44,00		79 992
Gazonnement											AIRE	X	$ / m²		COÛT 1997
											750,0		6,75		5 063

*72 SERVICES EXTERNES AUX BÂTIMENTS

Mât de drapeau							NOMBRE	X	$ / UNITÉ	COÛT 1997
01. Mat de drapeau de 6 m							1		950	950
Lampadaire				NOMBRE	X(	$ / LAMPAD.	+(NB LUM. AD.	X	$ / LUM. AD.	)) COÛT 1997
04. Lampadaire de 3,6 m à lampe fluorescente de 2400 mm (4 lampes)				8		2770	3		1690	62 720
Câble ou fil souterrain						NOMBRE	LONGUEUR	X	$ / m	COÛT 1997
1 Câble ou fil souterrain dans un conduit ou une gaine						8	20,0		33	5 280

*93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

*931 ÉTABLISSEMENT DU COÛT NEUF

COÛTS PROVENANT DU BARÈME «NON RÉSIDENTIEL» (MEFQ 3E, CH.7)

			FACTEURS DE RAJUSTEMENT									COÛT NEUF
CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	CLASSE	COÛT DE BASE	RÉF.	TEMPS	ENVERG.	CLASSE	RÉF.	ÉCONO.	RÉF.	TAXES	$
*Bâtiment principal (blocs *11 à *49)*	5	2 176 906	C	1,62	1,15	1,00		1,00	3	1,07	4 339 466
*Équipements complémentaires (bloc *59)*		5 715		1,62	1,15	1,00	D	1,00		1,07	11 392
*Issues (bloc *61)*		714		1,62	1,15	1,00	D	1,00		1,07	1 424
*Améliorations d'emplacement (bloc *71)*		171 305		1,62	1,15	1,00	D	1,00		1,07	341 481
*Services externes au bâtiment (bloc *72)*		68 950		1,62	1,15	1,00	D	1,00		1,07	137 446
	TOTAL	2 423 590									4 831 209

COÛTS PROVENANT D'AUTRES SOURCES

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	SOURCE	DÉMONSTRATION	$

COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS 4 831 209

*932 MESURE DE LA DÉPRÉCIATION

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE

		ÂGE APPARENT / ÉTAT			DÉPRÉCIATION NORMALE		
CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	COÛT NEUF	ANNÉE	ÂGE	ÉTAT	%	RÉF.	$
*Bâtiment principal (blocs *11 à *49)*	4 339 466	1985	29	-	46,8	DP301	2 030 870
*Équipements complémentaires (bloc *59)*							
Armoire du haut, mélamine	4 575	1992	22	-	80,0	DPB59	3 660
Armoire du bas, mélamine	6 817	2002	12	-	40,0	DPB59	2 727
*Issues (bloc *61)*	1 424	1985	29	-	46,8	DPB61	666
*Améliorations d'emplacement (bloc *71)*							
Asphalte	171 932	1982	32	-	90,0	DPB71	154 738
Béton armé	159 457	1982	32	-	90,0	DPB71	143 511
Gazonnement	10 093	1985	29	-	46,8	DPB71	4 723
*Services externes au bâtiment (bloc *72)*							
Mat de drapeau de 6 m	1 894	1982	32	-	75,0	DPB72	1 420
Lampadaire de 3,6 m à lampe fluorescente de 2400 mm (4 lampes)	125 027	1982	32	-	75,0	DPB72	93 770
Câble ou fil souterrain dans un conduit ou une gaine	10 525	1982	32	-	75,0	DPB72	7 894
TOTAL DU COÛT NEUF	4 831 209	TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION NORMALE					2 443 979

MESURE DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DESCRIPTION DES CAUSES OU MOTIFS	BASE DE CALCUL	DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE % / $	RÉF.	$
			TOTAL DE LA DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE		

*933 VALEUR INDIQUÉE PAR L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT

VALEUR DU TERRAIN		*1 635 000*
COÛT NEUF DES CONSTRUCTIONS	*4 831 209*	
DÉPRÉCIATION NORMALE	*-2 443 979*	
DÉPRÉCIATION ADDITIONNELLE		
VALEUR DES CONSTRUCTIONS		*2 387 200*
VALEUR INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT		*4 022 200*

Note importante

Les valeurs unitaires, facteurs de rajustement, pourcentages de dépréciation ou autres paramètres d'évaluation foncière utilisés dans cet exemple d'application sont entièrement fictifs et ne sont basés sur aucune étude des conditions du marché. Ils n'y sont présentés que dans un but didactique.

GUIDE DE CALCUL DE LA QUANTITÉ D'ACIER STRUCTURAL (S), EN kg/m²

Numéro matricule : ***Exemple 5.4.3 : Non résidentiel - Institutionnel***

CALCUL «ligne 1»

Système à poutres «G» pleines, poutrelles «B» ajourées et colonnes

N_E	Occupation (table optionnelle pour «L»)		kN/m²
1	Bâtiment « 1 étage »	1,7	1,7
	Toit	1,7	
	Appartement	2,6	
	Bibliothèque	7,2	
	Bureaux	3,8	
	Commerce	4,8	
2	École	3,8	7,6
	Entrepôt	7,2	
	Hôpital	3,1	
	Hôtel	2,6	
	Manufacture	7,2	
	Stationnement	6,0	
	$L_{pondérée}$ =		3,1

B		B²		B³		B⁴		G		G²		CONSTANTE 1		SOUS-TOTAL
	x											-	= +	-
	x	B²							x			-	= -	-
			x									-	= .	-
			x	B³					x	G²		-	= +	-
			x		x	B⁴					x	-	= +	-
							x					-	= +	-
									x			-	= -	-
												-	= +	-
												-	= -	-
												Total		-

B		B²		B³		B⁴		G		G²		CONSTANTE 1		SOUS-TOTAL
5,8	x											150 644	= +	873 735
5,8	x							5,9				83 651	= -	2 862 537
5,8	x	B²								34,8		257	= +	51 873
		33,6	x					5,9				5 483	= +	1 086 950
		33,6	x	B³						34,8		15	= +	17 539
				195,1	x	5,9						147	= -	169 210
						5,9						482 631	= +	2 847 523
												277 900	= +	277 900
												Total		2 123 773

	E		TOTAL		CONSTANTE 2		
Ajout pour le nombre d'étages	3	x	2 123 773	/	100 000	=	21,2377
					0,7153		2,1459
					Σ		23,3836

	E		H			CONSTANTE 3		CONSTANTE 4		
Facteur de hauteur d'étages		(	5,7	x		0,0909	)+	0,6731	x	1,1912
Facteur de rigidité	3	/			L	100	)+	1,0060	x	1,0360
Facteur d'occupation				(	3,1	0,0898	)+	0,7917	x	1,0701
									S =	30,9

GUIDE DE CALCUL DES PERTES DE CHALEUR DES ESPACES CHAUFFÉS (2C.4.14)

Numéro matricule : *Exemple 5.4.3 : Non résidentiel - Institutionnel*

Données de base pour le calcul des pertes de chaleur

Région pour calcul des variables : Montréal

UTILISATION

	TYPE	%	% CHAUF. PONDÉRÉ
Comme la prédominante	6813	100	

VARIABLES THERMIQUES

% CHAUF.	Δ Ths	Δ Tds	% VEC	C
100	50	19	100	0,57

Δ Ths Écart de température hors sol
Δ Tds Écart de température dans le sol
% VEC Pourcentage d'espace ventillé et chauffé
C Coefficient d'énergie perdue par la ventilation

CALCUL DES FACTEURS THERMIQUE

OUVERTURE PARTIE ÉTAGE

	%		CONSTANTE		ATMEe		f
Verre simple		÷		x		=	
Verre double	17	÷	27	x	1644	=	10,35
Verre fixe	17	÷	46	x	1644	=	6,08
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte	0,89	÷	8	x	1644	=	1,84
						F. OUV.ÉT	18,27

OUVERTURE PARTIE SOUS-SOL

	%		CONSTANTE		ATMEss		f
Verre simple		÷		x		=	
Verre double		÷		x		=	
Verre fixe		÷		x		=	
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte		÷		x		=	
						F. OUV.SS.	

MURS EXTÉRIEURS

Bâti	f	e	%	F
Carton fibre	1,86			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07			
Éléments de béton	0,04			
Blocs de béton	0,1	200	57,5	11,5
Parement				
Blocs de verre	0,33			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07	100	69,8	4,89
Éléments de béton	0,04			
Isolant	2,84	115	82,1	268,1
			F1 =	284,49

FONDATIONS

Bâti	f	e	%	F
Éléments de béton	0,04			
Bloc de béton				
Isolant	3,33			
			F2 =	

DALLE AU SOL

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07			
Éléments de béton	0,04	125	100	5
Isolant	3,33	50	100	166,5
			F3 =	171,5

PLANCHERS

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04	47	5	0,09
Isolant	3,33	100	5	16,65
			F4 =	16,74

TOIT

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant	3,33	100	100	333,00
			F5 =	333,00

CALCUL DES PERTES DE CHALEUR

| | | | | | |

GUIDE DE CALCUL DES GAINS DE CHALEUR DES ESPACES CLIMATISÉS (2C.4.18)

Numéro matricule : *Exemple 5.4.3 : Non résidentiel - Institutionnel*

Données de base pour le calcul des gains de chaleur

Région pour calcul des variables : Montréal

UTILISATION

	TYPE	%	% CLI. PONDÉRÉ
Comme la prédominante	6813	100	

VARIABLES THERMIQUES

Δ Ths	Δ H	% VER	% VT
6,0	20	100	
% CLI	V	J	L
100	0,57	29,5	14,0

ORIENTATION DES FENÊTRES

	%
NORD	10
NE, NO	80
AUTRES	10

Δ H	Écart selon l'énergie calorifique de l'air
% VER	Pourcentage d'espace ventillé et climatisé
% VT	Pourcentage d'espace vitré du toit
% CLI	Pourcentage d'espace climatisé
V	Coefficient d'énergie produite par la ventilation
J	Coef. de chaleur dégagée par les occupants
L	Coefficient de chaleur dégagée par l'éclairage

CALCUL DES FACTEURS THERMIQUE

OUVERTURE PARTIE ÉTAGE

	%		CONSTANTE		ATMEe		
Verre simple		÷		x		=	
Verre double	17	÷	27	x	1644	=	10,35
Verre fixe	17	÷	46	x	1644	=	6,08
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte	0,894	÷	8	x	1644	=	1,84
						Total	18,27

OUVERTURE PARTIE SOUS-SOL

	%		CONSTANTE		ATMEss		
Verre simple		÷		x		=	
Verre double		÷		x		=	
Verre fixe		÷		x		=	
Fenêtre ouvrante		÷		x		=	
Porte		÷		x		=	
						Total	

MURS EXTÉRIEURS

Bâti	f	e	%	F
Carton fibre	1,86			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07			
Éléments de béton	0,04			
Blocs de béton	0,1	200	57,5	11,5
Parement				
Blocs de verre	0,33			
Produits de bois	0,83			
Maçonnerie	0,07	100	69,8	4,89
Éléments de béton	0,04			
Isolant	2,84	115	82,1	268,1
			F1 =	284,49

FONDATIONS

Bâti	f	e	%	F
Éléments de béton	0,04			
Bloc de béton				
Isolant	3,33			
			F2 =	

PLANCHERS

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04	47	5	0,09
Isolant	3,33	100	5	16,65
			F4 =	16,74

TOIT

Tablier	f	e	%	F
Produits de bois	0,83			
Éléments de béton	0,04			
Isolant	3,33	100	100	333,00
			F5 =	333,00

CALCUL DES GAINS DE CHALEUR

																						Q
Ouvertures dans les murs	(	F. OUV. ÉT.	+	F. OUV. SS.	)	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.											10 962
		18,27					6,0		100		100											
Murs extérieurs	(	ATMEe	X	% BME	÷	((	F1	÷	% BME	)	+	CONST. BME	))	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.			2 007
		1644,0		82,104623			284,49		82,104623			57			6,0		100		100			
Fondations hors sol	((	% FHS	X	% BF	X	ATMEss	)÷	((	F2	÷	% BF	)	+	CONST. BFHS	))	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.	
												57			6,0		100		100			
Planchers structuraux avec isolant	(	AT	X	% PSI	÷	((	F4	÷	% PSI	)+		CONST. PSI	))	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.			209
		2638,0		5			16,74		5			43			6,0		100		100			
Toit	(	AS	÷	(	F5	+	CONST. TOIT	))	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.								2 073
		1299,3			333,00		43			6,0		100		100								
Ouverture du toit		AS	X	% OUV.T.	÷	CONST.OUV.T.	X	Δ Ths	X	CONSTANTE	X	% CLI.										
		1299,3				17		6,0		100		100										
Chaleur dégagée par les occupants		AT	X	J	X	% CLI																77 821
		2638,0		29,5		100																
Chaleur dégagée par l'éclairage		AT	X	L	X	% CLI																36 932
		2638,0		14		100																
Chaleur dégagée par les fenêtres du toit		AS	X	% VT	X	CONST.FEN.T.	X	% CLI.														
		1299,3				438		100														
Gain solaire par les fenêtres selon l'orientation		ATMEe	X	% FE	X	% NORD	X	C.OR.N.	X	% CLI.												1 649
		1644,0		17,001217		10		59		100												
		ATMEe	X	% FE	X	% NE, NO	X	C.OR.NE.NO	X	% CLI.												55 229
		1644,0		17,001217		80		247		100												
		ATMEe	X	% FE	X	% AUTRES	X	C.OR.AUTRES	X	% CLI.												8 581
		1644,0		17,001217		10		307		100												
Ventilation		AT	X	% VER	X	V	X	Δ H														30 073
		2638		100		0,57		20,0														

Gain de chaleur en watts (Q) *225 537*

Gain de chaleur en Kw *226*

Démonstration systématique de la classe

DÉTERMINATION SYSTÉMATIQUE DE LA CLASSE - Bâtiment non résidentiel

Numéro matricule : ***Exemple 5.4.3 : Non résidentiel - Institutionnel***

Grille de pondération et de calcul

Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points
1. Murs de fondations	44 558 $	2,5%	D	1
2. Charpente	221 703 $	12,6%	C	11
3. Murs extérieurs	478 048 $	27,1%	B	46
4. Toit	113 300 $	6,4%	C	6
5. Cloisons	212 903 $	12,1%	B	20
6. Finis de plafond	50 387 $	2,9%	C	3
7. Finis de plancher et escaliers intérieurs	98 246 $	5,6%	C	5
8. Appareils de plomberie et accessoires	53 665 $	3,0%	C	3
9. Appareils chauffage, ventilation, climatisation	490 810 $	27,8%	D	13
Total des 9 éléments	1 763 620 $	100%		107

Grille de pointage

Classe	Points	Code Q-C	Points
1	189 - 200	A	200
2	164 - 188	B	150
3	139 - 163	C	100
4	114 - 138	D	50
5	89 - 113	E	0
6	64 - 88		
7	39 - 63		
8	14 - 38		
9	0 - 13		

Classe déterminée systématiquement : 5

Établissement systématique de l'âge apparent

Numéro matricule : ***Exemple 5.4.3 : Non résidentiel - Institutionnel***

ÉPURATION DU COÛT DE BASE 1997	2 423 590 $
Autres services au bâtiment (bloc 49)	27 130 $
Équipements spécialisés (blocs 51 à 58)	- $
Équipements complémentaires (bloc 59)	5 715 $
Issues, dépendances et améliorations d'emplacement (blocs 61, 63 et 71)	172 019 $
Constructions spéciales et autres constructions (blocs 64 et 78)	- $
Services externes (bloc 72)	68 950 $
Coût de base épuré	2 149 776 $

ANNÉES CONSIDÉRÉES	
Année de référence de l'évaluation	2014
Nombre d'années de la durée de vie économique	75
Référence	NRC75
Rajustement pour la durée de vie économique	153,972%
Année de construction originelle du bâtiment	1982
Année d'agrandissement	2002

CONCLUSION	
Année de construction originelle du bâtiment	1982
Rajustement total en années (+ 4,199 + 0,180 - 1,994)	+2,385
Année apparente du bâtiment principal (arrondie)	1984
Âge apparent du bâtiment à l'année de référence	30 ans

COMPOSANTES VISÉES								RÉNOVATIONS				DURÉE DE VIE PROLONGÉE			DÉTÉRIORATIONS		
No	Description	Coût de base 1997 $	Coût de base 1997 %	Durée de vie Typique	Durée de vie Typique rajustée	Durée de vie Année minimale	Année de la réno-vation	% rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% non rénové	Années de rajeunis-sement	Effet rajeunissant en années	% RCT	Années de vieillissement	Effet vieillissant en années
1	Assises des colonnes structurales	19 852 $	0,92%	100	154	1982	2002	20%	20	0,040						
2	Murs de fondations	44 558 $	2,07%	100	154	1982										
3	Dalle au sol	38 225 $	1,78%	100	154	1982										
4	Charpente en fibre de verre			75	115											
5	Charpente et bâti en bois	69 864 $	3,25%	75	115	1982	2002	20%	20	0,130						
6	Charpente et bâti en acier	198 182 $	9,22%	80	123	1982	2002	20%	20	0,369						
7	Charpente et bâti en béton	149 976 $	6,98%	100	154	1982	2002	20%	20	0,279						
8	Parement lourd	178 727 $	8,31%	70	108	1982	2002	20%	20	0,332						
9	Parement léger	9 921 $	0,46%	35	54	1982								100%	54	-0,248
10	Portes dans les murs extérieurs	9 571 $	0,45%	35	54	1982	2002	100%	20	0,090						
11	Fenêtres dans les murs extérieurs	115 993 $	5,40%	35	54	1982	2002	50%	20	0,540				50%	54	-1,458
12	Couverture rigide			35	54											
13	Couverture souple	68 863 $	3,20%	25	38	1982	2002	100%	20	0,640						
14	Couverture monocoque			35	54											
15	Parois intérieures des murs extérieurs	26 969 $	1,25%	40	62	1982	1997	100%	15	0,188						
16	Bâti et parois des cloisons	119 834 $	5,57%	40	62	1982	1992	50%	10	0,279						
17	Fenêtres dans les cloisons	15 975 $	0,74%	35	54	1982										
18	Portes dans les cloisons	50 125 $	2,33%	35	54	1982										
19	Finis de plafond	50 387 $	2,34%	40	62	1982	1992		10							
20	Finis de planchers durs et escaliers	11 963 $	0,56%	35	54	1982										
21	Finis de planchers souples et escaliers	86 283 $	4,01%	15	23	1991	1992	50%	10	0,201	50%	9	0,180			
22	Systèmes transporteurs			35	54											
23	Appareils de plomberie	53 665 $	2,50%	30	46	1982	2007	25%	25	0,156				25%	46	-0,288
24	Autre plomberie	16 763 $	0,78%	40	62	1982	2002	20%	20	0,031						
25	Producteurs de chauffage	23 730 $	1,10%	30	46	1982	2002	70%	20	0,154						
26	Distribution du chauffage	13 437 $	0,63%	40	62	1982	2002	20%	20	0,025						
27	Ventilation	22 575 $	1,05%	30	46	1982	2002	91%	20	0,191						
28	Climatisation	431 068 $	20,05%	30	46	1982										
29	Syst. et appareils de protection incendie	62 873 $	2,92%	30	46	1982										
30	Électricité	110 689 $	5,15%	40	62	1982	2002	20%	20	0,206						
31	Éclairage	149 708 $	6,96%	30	46	1982	1992	50%	10	0,348						
		2 149 776 $	100%	48,71	75				Total	+4,199		Total	+0,180		Total	-1,994

Annexe 3E.1 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments RÉSIDENTIELS (format liste)

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
15 0 101 1	11,50 $	m²	Piliers
15 0 101 2	0,00 $	m	Piliers
15 0 102 1	17,50 $	m²	Piliers excavés
15 0 102 2	0,00 $	m	Piliers excavés
15 0 103 1	30,00 $	m²	Muret
15 0 103 2	118,00 $	m	Muret
15 0 104 1	41,00 $	m²	Radier
15 0 104 2	79,00 $	m	Radier
15 0 105 1	0,00 $	m²	Sole
15 0 105 2	20,00 $	m	Sole
15 0 106 1	37,00 $	m²	Sous-sol
15 0 106 2	163,00 $	m	Sous-sol
15 0 107 1	19,00 $	m²	Vide sanitaire
15 0 107 2	106,00 $	m	Vide sanitaire
15 0 201 1	11,50 $	m²	Piliers
15 0 201 2	0,00 $	m	Piliers
15 0 202 1	17,50 $	m²	Piliers excavés
15 0 202 2	0,00 $	m	Piliers excavés
15 0 203 1	34,00 $	m²	Muret
15 0 203 2	122,00 $	m	Muret
15 0 204 1	44,00 $	m²	Radier
15 0 204 2	79,00 $	m	Radier
15 0 205 1	0,00 $	m²	Sole
15 0 205 2	20,00 $	m	Sole
15 0 206 1	46,00 $	m²	Sous-sol
15 0 206 2	168,00 $	m	Sous-sol
15 0 207 1	23,00 $	m²	Vide sanitaire
15 0 207 2	110,00 $	m	Vide sanitaire
15 0 303 1	33,00 $	m²	Muret
15 0 303 2	146,00 $	m	Muret
15 0 306 1	44,00 $	m²	Sous-sol
15 0 306 2	214,00 $	m	Sous-sol
15 0 307 1	24,00 $	m²	Vide sanitaire
15 0 307 2	140,00 $	m	Vide sanitaire
21 1 101 0	36,00 $	m²	Bâti de murs
21 1 102 0	-6,00 $	m²	Aucun isolant

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
21 1 201 0	39,00 $	m²	Bâti de murs
21 1 202 0	-6,00 $	m²	Aucun isolant
21 1 301 0	40,00 $	m²	Bâti de murs
21 1 302 0	-6,00 $	m²	Aucun isolant
21 2 101 0	23,00 $	m²	Partie supérieure
21 2 102 0	21,00 $	m²	Partie inférieure sans attique
21 2 103 1	11,00 $	m²	Partie inférieure avec attique
21 2 103 2	9,75 $	m²	Isolant de l'attique
21 2 104 0	38,00 $	m²	Bâti de plafond cathédrale
21 2 105 0	56,00 $	m²	Bâti de toit plat
21 2 201 0	23,00 $	m²	Partie supérieure
21 2 202 0	21,00 $	m²	Partie inférieure sans attique
21 2 203 1	11,00 $	m²	Partie inférieure avec attique
21 2 203 2	9,75 $	m²	Isolant de l'attique
21 2 204 0	38,00 $	m²	Bâti de plafond cathédrale
21 2 205 0	56,00 $	m²	Bâti de toit plat
21 2 301 0	24,00 $	m²	Partie supérieure
21 2 302 0	23,00 $	m²	Partie inférieure sans attique
21 2 303 1	13,00 $	m²	Partie inférieure avec attique
21 2 303 2	9,75 $	m²	Isolant de l'attique
21 2 304 0	38,00 $	m²	Bâti de plafond cathédrale
21 2 305 0	56,00 $	m²	Bâti de toit plat
21 3 101 0	49,00 $	m²	Étage (s)
21 3 102 0	20,50 $	m²	Sous-sol
21 3 103 0	33,00 $	m²	Attique
21 3 104 0	86,00 $	m²	Garage intégré et sous-sol
21 3 201 0	51,00 $	m²	Étage (s)
21 3 202 0	20,00 $	m²	Sous-sol
21 3 203 0	33,00 $	m²	Attique
21 3 204 0	86,00 $	m²	Garage intégré et sous-sol
21 3 301 0	68,00 $	m²	Étage (s)
21 3 302 0	19,50 $	m²	Sous-sol
21 3 303 0	33,00 $	m²	Attique
21 3 304 0	86,00 $	m²	Garage intégré et sous-sol
21 4 100 0	22,00 $	m²	Bâti des cloisons
21 4 200 0	17,50 $	m²	Bâti des cloisons
21 4 300 0	32,00 $	m²	Bâti des cloisons
22 1 110 0	36,00 $	m²	Béton
22 1 120 0	340,00 $	m²	Verre
22 1 132 0	86,00 $	m²	Brique

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
22 1 137 0	189,00 $	m²	Pierre
22 1 140 0	86,00 $	m²	Autre lourd
22 1 150 0	55,00 $	m²	Métal
22 1 160 0	56,00 $	m²	Bois
22 1 165 0	33,00 $	m²	Fibre
22 1 170 0	26,00 $	m²	Synthétique
22 1 190 0	26,00 $	m²	Autre léger
22 1 194 0	66,00 $	m²	Enduit de finition
22 1 199 0	0,00 $	m²	Aucun
22 1 210 0	36,00 $	m²	Béton
22 1 220 0	340,00 $	m²	Verre
22 1 232 0	86,00 $	m²	Brique
22 1 237 0	189,00 $	m²	Pierre
22 1 240 0	86,00 $	m²	Autre lourd
22 1 250 0	55,00 $	m²	Métal
22 1 260 0	56,00 $	m²	Bois
22 1 265 0	33,00 $	m²	Fibre
22 1 270 0	26,00 $	m²	Synthétique
22 1 290 0	26,00 $	m²	Autre léger
22 1 294 0	66,00 $	m²	Enduit de finition
22 1 299 0	0,00 $	m²	Aucun
22 1 310 0	36,00 $	m²	Béton
22 1 320 0	340,00 $	m²	Verre
22 1 332 0	86,00 $	m²	Brique
22 1 337 0	189,00 $	m²	Pierre
22 1 340 0	86,00 $	m²	Autre lourd
22 1 350 0	55,00 $	m²	Métal
22 1 360 0	56,00 $	m²	Bois
22 1 365 0	33,00 $	m²	Fibre
22 1 370 0	26,00 $	m²	Synthétique
22 1 390 0	26,00 $	m²	Autre léger
22 1 394 0	66,00 $	m²	Enduit de finition
22 1 399 0	0,00 $	m²	Aucun
22 2 101 0	39,00 $	m²	Portes et fenètres
22 2 201 0	39,00 $	m²	Portes et fenètres
22 2 301 0	28,00 $	m²	Portes et fenètres
23 1 120 1	485,00 $	m²	Verre
23 1 120 2	69,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 139 1	87,00 $	m²	Tuile
23 1 139 2	69,00 $	m	Avant-toit et gouttières

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
23 1 140 1	30,00 $	m²	Autre rigide
23 1 140 2	69,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 150 1	30,00 $	m²	Métal
23 1 150 2	69,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 161 1	63,00 $	m²	Bardeau de bois
23 1 161 2	69,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 180 1	17,00 $	m²	Membrane
23 1 180 2	69,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 181 1	14,00 $	m²	Bardeau d'asphalte
23 1 181 2	69,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 190 1	14,00 $	m²	Autre souple
23 1 190 2	69,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 220 1	485,00 $	m²	Verre
23 1 220 2	71,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 239 1	87,00 $	m²	Tuile
23 1 239 2	71,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 240 1	30,00 $	m²	Autre rigide
23 1 240 2	71,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 250 1	30,00 $	m²	Métal
23 1 250 2	71,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 261 1	63,00 $	m²	Bardeau de bois
23 1 261 2	71,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 280 1	17,00 $	m²	Membrane
23 1 280 2	71,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 281 1	14,00 $	m²	Bardeau d'asphalte
23 1 281 2	71,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 290 1	14,00 $	m²	Autre souple
23 1 290 2	71,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 320 1	420,00 $	m²	Verre
23 1 320 2	77,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 339 1	86,00 $	m²	Tuile
23 1 339 2	77,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 340 1	29,00 $	m²	Autre rigide
23 1 340 2	77,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 350 1	29,00 $	m²	Métal
23 1 350 2	77,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 361 1	62,00 $	m²	Bardeau de bois
23 1 361 2	77,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 380 1	18,00 $	m²	Membrane
23 1 380 2	77,00 $	m	Avant-toit et gouttières

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
23 1 381 1	13,00 $	m²	Bardeau d'asphalte
23 1 381 2	77,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 1 390 1	13,00 $	m²	Autre souple
23 1 390 2	77,00 $	m	Avant-toit et gouttières
23 2 101 1	620,00 $	Base	Lucarne
23 2 101 2	330,00 $	m	Lucarne
23 2 201 1	620,00 $	Base	Lucarne
23 2 201 2	330,00 $	m	Lucarne
23 2 301 1	620,00 $	Base	Lucarne
23 2 301 2	330,00 $	m	Lucarne
33 1 103 0	1 141,00 $	Base	Escalier pour niveaux décalés
33 1 104 0	2 282,00 $	Base	Escalier pour attique
33 1 105 0	37,00 $	m²	Attique aire finie
33 1 106 0	716,00 $	Base	Escalier pour sous-sol
33 1 108 0	125,00 $	m²	Garage au sous-sol
33 1 109 0	-57,00 $	m²	Garage intégré
33 1 117 1	26,00 $	m²	Finition des parois du sous-sol de qualité inférieure
33 1 117 2	9,75 $	m²	Finition des plafonds du sous-sol de qualité inférieure
33 1 127 1	45,00 $	m²	Finition des parois du sous-sol de qualité normale
33 1 127 2	15,00 $	m²	Finition des plafonds du sous-sol de qualité normale
33 1 137 1	97,00 $	m²	Finition des parois du sous-sol de qualité supérieure
33 1 137 2	35,00 $	m²	Finition des plafonds du sous-sol de qualité supérieure
33 1 163 1	100,00 $	m²	Bois mou
33 1 163 2	35,00 $	m²	Bois mou
33 1 164 1	42,00 $	m²	Contreplaqué préfini
33 1 164 2	14,50 $	m²	Contreplaqué préfini
33 1 165 1	29,00 $	m²	Fibre
33 1 165 2	9,75 $	m²	Fibre
33 1 190 1	48,00 $	m²	Autre matériau
33 1 190 2	15,00 $	m²	Autre matériau
33 1 193 1	48,00 $	m²	Panneau de gypse
33 1 193 2	15,00 $	m²	Panneau de gypse
33 1 199 1	0,00 $	m²	Aucun
33 1 199 2	0,00 $	m²	Aucun
33 1 201 0	2 282,00 $	Base	Escalier pour étage(s)
33 1 202 0	1 431,00 $	Base	Escalier pour étage(s)
33 1 203 0	1 141,00 $	Base	Escalier pour niveaux décalés
33 1 204 0	2 282,00 $	Base	Escalier pour attique
33 1 205 0	37,00 $	m²	Attique aire finie
33 1 206 0	716,00 $	Base	Escalier pour sous-sol

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
33 1 208 0	125,00 $	m²	Garage au sous-sol
33 1 209 0	-57,00 $	m²	Garage intégré
33 1 217 1	32,00 $	m²	Finition des parois du sous-sol de qualité inférieure
33 1 217 2	9,75 $	m²	Finition des plafonds du sous-sol de qualité inférieure
33 1 227 1	47,00 $	m²	Finition des parois du sous-sol de qualité normale
33 1 227 2	15,00 $	m²	Finition des plafonds du sous-sol de qualité normale
33 1 237 1	89,00 $	m²	Finition des parois du sous-sol de qualité supérieure
33 1 237 2	35,00 $	m²	Finition des plafonds du sous-sol de qualité supérieure
33 1 263 1	80,00 $	m²	Bois mou
33 1 263 2	35,00 $	m²	Bois mou
33 1 264 1	33,00 $	m²	Contreplaqué préfini
33 1 264 2	14,50 $	m²	Contreplaqué préfini
33 1 265 1	23,00 $	m²	Fibre
33 1 265 2	9,75 $	m²	Fibre
33 1 290 1	38,00 $	m²	Autre matériau
33 1 290 2	15,00 $	m²	Autre matériau
33 1 293 1	38,00 $	m²	Panneau de gypse
33 1 293 2	15,00 $	m²	Panneau de gypse
33 1 299 1	0,00 $	m²	Aucun
33 1 299 2	0,00 $	m²	Aucun
33 1 301 0	4 563,00 $	Base	Escalier pour étage(s)
33 1 302 0	2 862,00 $	Base	Escalier pour étage(s)
33 1 303 0	1 141,00 $	Base	Escalier pour niveaux décalés
33 1 304 0	2 282,00 $	Base	Escalier pour attique
33 1 305 0	37,00 $	m²	Attique aire finie
33 1 306 0	716,00 $	Base	Escalier pour sous-sol
33 1 308 0	125,00 $	m²	Garage au sous-sol
33 1 309 0	-57,00 $	m²	Garage intégré
33 1 317 1	30,00 $	m²	Finition des parois du sous-sol de qualité inférieure
33 1 317 2	9,75 $	m²	Finition des plafonds du sous-sol de qualité inférieure
33 1 327 1	46,00 $	m²	Finition des parois du sous-sol de qualité normale
33 1 327 2	15,00 $	m²	Finition des plafonds du sous-sol de qualité normale
33 1 337 1	92,00 $	m²	Finition des parois du sous-sol de qualité supérieure
33 1 337 2	35,00 $	m²	Finition des plafonds du sous-sol de qualité supérieure
33 1 363 1	86,00 $	m²	Bois mou
33 1 363 2	35,00 $	m²	Bois mou
33 1 364 1	35,00 $	m²	Contreplaqué préfini
33 1 364 2	14,50 $	m²	Contreplaqué préfini
33 1 365 1	24,00 $	m²	Fibre
33 1 365 2	9,75 $	m²	Fibre

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
33 1 390 1	40,00 $	m²	Autre matériau
33 1 390 2	15,00 $	m²	Autre matériau
33 1 393 1	40,00 $	m²	Panneau de gypse
33 1 393 2	15,00 $	m²	Panneau de gypse
33 1 399 1	0,00 $	m²	Aucun
33 1 399 2	0,00 $	m²	Aucun
33 1 404 0	527,00 $	Base	Escalier pour attique
33 1 405 0	1,50 $	m²	Attique aire non finie
33 1 406 0	527,00 $	Base	Escalier pour sous-sol
33 1 504 0	527,00 $	Base	Escalier pour attique
33 1 505 0	1,50 $	m²	Attique aire non finie
33 1 506 0	527,00 $	Base	Escalier pour sous-sol
33 1 604 0	527,00 $	Base	Escalier pour attique
33 1 605 0	1,50 $	m²	Attique aire non finie
33 1 606 0	527,00 $	Base	Escalier pour sous-sol
33 2 113 0	23,00 $	m	Mur mitoyen sur muret
33 2 114 0	22,00 $	m	Mur mitoyen sur radier
33 2 116 0	27,00 $	m	Mur mitoyen sur sous-sol
33 2 117 0	21,00 $	m	Mur mitoyen sur vide sanitaire
33 2 123 0	46,00 $	m	Mur mitoyen sur muret
33 2 124 0	44,00 $	m	Mur mitoyen sur radier
33 2 126 0	53,00 $	m	Mur mitoyen sur sous-sol
33 2 127 0	42,00 $	m	Mur mitoyen sur vide sanitaire
33 2 213 0	39,00 $	m	Mur mitoyen sur muret
33 2 214 0	35,00 $	m	Mur mitoyen sur radier
33 2 216 0	46,00 $	m	Mur mitoyen sur sous-sol
33 2 217 0	38,00 $	m	Mur mitoyen sur vide sanitaire
33 2 223 0	79,00 $	m	Mur mitoyen sur muret
33 2 224 0	71,00 $	m	Mur mitoyen sur radier
33 2 226 0	92,00 $	m	Mur mitoyen sur sous-sol
33 2 227 0	75,00 $	m	Mur mitoyen sur vide sanitaire
33 2 313 0	65,00 $	m	Mur mitoyen sur muret
33 2 316 0	73,00 $	m	Mur mitoyen sur sous-sol
33 2 317 0	64,00 $	m	Mur mitoyen sur vide sanitaire
33 2 323 0	130,00 $	m	Mur mitoyen sur muret
33 2 326 0	145,00 $	m	Mur mitoyen sur sous-sol
33 2 327 0	125,00 $	m	Mur mitoyen sur vide sanitaire
34 0 101 0	16,00 $	m²	Finis de plancher du sous-sol de qualité inférieure
34 0 102 0	40,00 $	m²	Finis de plancher du sous-sol de qualité normale
34 0 103 0	64,00 $	m²	Finis de plancher du sous-sol de qualité supérieure

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
34 0 135 0	64,00 $	m²	Céramique
34 0 140 0	64,00 $	m²	Autre matériau dur
34 0 160 0	40,00 $	m²	Bois
34 0 162 0	58,00 $	m²	Bois dur
34 0 175 0	17,00 $	m²	Tapis
34 0 177 0	16,00 $	m²	Vinyle
34 0 190 0	16,00 $	m²	Autre matériau souple
34 0 199 0	0,00 $	m²	Aucun
34 0 201 0	16,00 $	m²	Finis de plancher du sous-sol de qualité inférieure
34 0 202 0	40,00 $	m²	Finis de plancher du sous-sol de qualité normale
34 0 203 0	64,00 $	m²	Finis de plancher du sous-sol de qualité supérieure
34 0 235 0	64,00 $	m²	Céramique
34 0 240 0	64,00 $	m²	Autre matériau dur
34 0 260 0	40,00 $	m²	Bois
34 0 262 0	58,00 $	m²	Bois dur
34 0 275 0	17,00 $	m²	Tapis
34 0 277 0	16,00 $	m²	Vinyle
34 0 290 0	16,00 $	m²	Autre matériau souple
34 0 299 0	0,00 $	m²	Aucun
34 0 301 0	16,00 $	m²	Finis de plancher du sous-sol de qualité inférieure
34 0 302 0	40,00 $	m²	Finis de plancher du sous-sol de qualité normale
34 0 303 0	64,00 $	m²	Finis de plancher du sous-sol de qualité supérieure
34 0 335 0	64,00 $	m²	Céramique
34 0 340 0	64,00 $	m²	Autre matériau dur
34 0 360 0	40,00 $	m²	Bois
34 0 362 0	58,00 $	m²	Bois dur
34 0 375 0	17,00 $	m²	Tapis
34 0 377 0	16,00 $	m²	Vinyle
34 0 390 0	16,00 $	m²	Autre matériau souple
34 0 399 0	0,00 $	m²	Aucun
36 1 160 0	2 130,00 $	Base	En bois, envergure moins de 6 m
36 1 167 0	1 980,00 $	Base	En mélamine, envergure moins de 6 m
36 1 178 0	1 980,00 $	Base	En thermoplastique, envergure moins de 6 m
36 1 190 0	1 790,00 $	Base	En autre matériau, envergure moins de 6 m
36 1 260 0	4 620,00 $	Base	En bois, envergure de 6 m à moins de 12 m
36 1 267 0	4 170,00 $	Base	En mélamine, envergure de 6 m à moins de 12 m
36 1 276 0	4 170,00 $	Base	En thermoplastique, envergure de 6 m à moins de 12 m
36 1 290 0	3 600,00 $	Base	En autre matériau, envergure de 6 m à moins de 12 m
36 1 360 0	7 100,00 $	Base	En bois, envergure de 12 m à moins de 18 m
36 1 367 0	6 350,00 $	Base	En mélamine, envergure de 12 m à moins de 18 m

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
36 1 376 0	6 350,00 $	Base	En thermoplastique, envergure de 12 m à moins de 18 m
36 1 390 0	5 410,00 $	Base	En autre matériau, envergure de 12 m à moins de 18 m
36 1 460 0	9 590,00 $	Base	En bois, envegure de 18 m à moins de 24 m
36 1 467 0	8 540,00 $	Base	En mélamine, envergure de 18 m à moins de 24 m
36 1 476 0	8 540,00 $	Base	En thermoplastique, envergure de 18 m à moins de 24 m
36 1 490 0	7 230,00 $	Base	En autre matériau, envergure de 18 m à moins de 24 m
36 1 560 0	12 070,00 $	Base	En bois, envergure 24 m et plus
36 1 567 0	10 720,00 $	Base	En mélamine, envergure 24 m et plus
36 1 576 0	10 720,00 $	Base	En thermoplastique, envergure 24 m et plus
36 1 590 0	9 040,00 $	Base	En autre matériau, envergure 24 m et plus
36 2 001 0	945,00 $	Unité	Appareil encastré
43 1 101 0	3 000,00 $	Unité	Salle de bain
43 1 201 0	2 700,00 $	Unité	Salle de bain
43 1 301 0	2 500,00 $	Unité	Salle de bain
43 2 102 0	1 700,00 $	Unité	Salle d’eau
43 2 202 0	1 500,00 $	Unité	Salle d’eau
43 2 302 0	1 400,00 $	Unité	Salle d’eau
43 3 105 1	175,00 $	Base	Réservoir d’eau chaude
43 3 105 2	350,00 $	Par logement	Réservoir d’eau chaude
43 3 205 1	175,00 $	Base	Réservoir d’eau chaude
43 3 205 2	350,00 $	Par logement	Réservoir d’eau chaude
43 3 305 1	175,00 $	Base	Réservoir d’eau chaude
43 3 305 2	350,00 $	Par logement	Réservoir d’eau chaude
43 9 103 0	3 000,00 $	Unité	Baignoire à remous
43 9 104 0	1 270,00 $	Unité	Douche en extra du bain
43 9 203 0	3 000,00 $	Unité	Baignoire à remous
43 9 204 0	1 270,00 $	Unité	Douche en extra du bain
43 9 303 0	3 000,00 $	Unité	Baignoire à remous
43 9 304 0	1 270,00 $	Unité	Douche en extra du bain
44 1 106 0	-5,25 $	m²	Sous-sol
44 1 111 1	2 460,00 $	Base	Fournaise électrique
44 1 111 2	1 875,00 $	Zone	Conduit
44 1 111 3	14,50 $	m²	Conduit
44 1 112 1	6 605,00 $	Base	Fournaise électrique
44 1 112 2	540,00 $	Zone	Radiateur
44 1 112 3	40,00 $	m²	Radiateur
44 1 121 1	3 530,00 $	Base	Fournaise à l’huile
44 1 121 2	2 400,00 $	Zone	Conduit
44 1 121 3	17,50 $	m²	Conduit
44 1 122 1	7 310,00 $	Base	Fournaise à l’huile

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
44 1 122 2	530,00 $	Zone	Radiateur
44 1 122 3	39,00 $	m²	Radiateur
44 1 131 1	2 375,00 $	Base	Fournaise au gaz
44 1 131 2	2 335,00 $	Zone	Conduit
44 1 131 3	16,00 $	m²	Conduit
44 1 132 1	6 235,00 $	Base	Fournaise au gaz
44 1 132 2	565,00 $	Zone	Radiateur
44 1 132 3	37,00 $	m²	Radiateur
44 1 140 1	3 350,00 $	Base	Fournaise au bois
44 1 140 2	1 875,00 $	Zone	Chauffage de base au bois
44 1 140 3	14,50 $	m²	Chauffage de base au bois
44 1 141 1	3 350,00 $	Base	Fournaise au bois
44 1 141 2	1 875,00 $	Zone	Conduit
44 1 141 3	14,50 $	m²	Conduit
44 1 142 1	3 350,00 $	Base	Fournaise au bois
44 1 142 2	1 875,00 $	Zone	Radiateur
44 1 142 3	14,50 $	m²	Radiateur
44 1 190 1	0,00 $	Base	Aucune fournaise
44 1 193 1	2 295,00 $	Base	Plinthe électrique
44 1 193 3	8,50 $	m²	Plinthe électrique
44 1 198 1	2 295,00 $	Base	Autre chauffage
44 1 198 3	8,50 $	m²	Autre chauffage
44 1 206 0	-5,25 $	m²	Sous-sol
44 1 211 1	2 460,00 $	Base	Fournaise électrique
44 1 211 2	1 875,00 $	Zone	Conduit
44 1 211 3	14,50 $	m²	Conduit
44 1 212 1	6 605,00 $	Base	Fournaise électrique
44 1 212 2	540,00 $	Zone	Radiateur
44 1 212 3	40,00 $	m²	Radiateur
44 1 221 1	3 860,00 $	Base	Fournaise à l'huile
44 1 221 2	2 400,00 $	Zone	Conduit
44 1 221 3	17,50 $	m²	Conduit
44 1 222 1	7 640,00 $	Base	Fournaise à l'huile
44 1 222 2	530,00 $	Zone	Radiateur
44 1 222 3	39,00 $	m²	Radiateur
44 1 231 1	2 375,00 $	Base	Fournaise au gaz
44 1 231 2	2 335,00 $	Zone	Conduit
44 1 231 3	16,00 $	m²	Conduit
44 1 232 1	6 235,00 $	Base	Fournaise au gaz
44 1 232 2	565,00 $	Zone	Radiateur

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
44 1 232 3	37,00 $	m²	Radiateur
44 1 240 1	3 680,00 $	Base	Fournaise au bois
44 1 240 2	1 875,00 $	Zone	Chauffage de base au bois
44 1 240 3	14,50 $	m²	Chauffage de base au bois
44 1 241 1	3 680,00 $	Base	Fournaise au bois
44 1 241 2	1 875,00 $	Zone	Conduit
44 1 241 3	14,50 $	m²	Conduit
44 1 242 1	3 680,00 $	Base	Fournaise au bois
44 1 242 2	1 875,00 $	Zone	Radiateur
44 1 242 3	14,50 $	m²	Radiateur
44 1 290 1	0,00 $	Base	Aucune fournaise
44 1 293 1	2 295,00 $	Base	Plinthe électrique
44 1 293 3	8,50 $	m²	Plinthe électrique
44 1 298 1	2 295,00 $	Base	Autre chauffage
44 1 298 3	8,50 $	m²	Autre chauffage
44 1 306 0	-5,25 $	m²	Sous-sol
44 1 311 1	2 460,00 $	Base	Fournaise électrique
44 1 311 2	1 875,00 $	Zone	Conduit
44 1 311 3	14,50 $	m²	Conduit
44 1 312 1	6 605,00 $	Base	Fournaise électrique
44 1 312 2	540,00 $	Zone	Eau chaude
44 1 312 3	40,00 $	m²	Eau chaude
44 1 321 1	4 190,00 $	Base	Fournaise à l'huile
44 1 321 2	2 400,00 $	Zone	Conduit
44 1 321 3	17,50 $	m²	Conduit
44 1 322 1	7 970,00 $	Base	Fournaise à l'huile
44 1 322 2	530,00 $	Zone	Radiateur
44 1 322 3	39,00 $	m²	Radiateur
44 1 331 1	2 375,00 $	Base	Fournaise au gaz
44 1 331 2	2 335,00 $	Zone	Conduit
44 1 331 3	16,00 $	m²	Conduit
44 1 332 1	6 235,00 $	Base	Fournaise au gaz
44 1 332 2	565,00 $	Zone	Radiateur
44 1 332 3	37,00 $	m²	Radiateur
44 1 340 1	4 010,00 $	Base	Fournaise au bois
44 1 340 2	1 875,00 $	Zone	Chauffage de base au bois
44 1 340 3	14,50 $	m²	Chauffage de base au bois
44 1 341 1	4 010,00 $	Base	Fournaise au bois
44 1 341 2	1 875,00 $	Zone	Conduit
44 1 341 3	14,50 $	m²	Conduit

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
44 1 342 1	4 010,00 $	Base	Fournaise au bois
44 1 342 2	1 875,00 $	Zone	Radiateur
44 1 342 3	14,50 $	m²	Radiateur
44 1 390 1	0,00 $	Base	Aucune fournaise
44 1 393 1	2 295,00 $	Base	Plinthe électrique
44 1 393 3	8,50 $	m²	Plinthe électrique
44 1 398 1	2 295,00 $	Base	Autre chauffage
44 1 398 3	8,50 $	m²	Autre chauffage
44 2 111 1	585,00 $	Base	Climatiseur
44 2 111 3	22,00 $	m²	Avec gaine exclusive
44 2 112 1	585,00 $	Base	Climatiseur
44 2 112 3	11,50 $	m²	Avec gaine partagée
44 2 121 1	2 470,00 $	Base	Thermopompe
44 2 121 3	25,00 $	m²	Avec gaine exclusive
44 2 122 1	2 470,00 $	Base	Thermopompe
44 2 122 3	13,00 $	m²	Avec gaine partagée
44 2 211 1	585,00 $	Base	Climatiseur
44 2 211 3	22,00 $	m²	Avec gaine exclusive
44 2 212 1	585,00 $	Base	Climatiseur
44 2 212 3	11,50 $	m²	Avec gaine partagée
44 2 221 1	2 470,00 $	Base	Thermopompe
44 2 221 3	25,00 $	m²	Avec gaine exclusive
44 2 222 1	2 470,00 $	Base	Thermopompe
44 2 222 3	13,00 $	m²	Avec gaine partagée
44 2 311 1	585,00 $	Base	Climatiseur
44 2 311 3	22,00 $	m²	Avec gaine exclusive
44 2 312 1	585,00 $	Base	Climatiseur
44 2 312 3	11,50 $	m²	Avec gaine partagée
44 2 321 1	2 470,00 $	Base	Thermopompe
44 2 321 3	25,00 $	m²	Avec gaine exclusive
44 2 322 1	2 470,00 $	Base	Thermopompe
44 2 322 3	13,00 $	m²	Avec gaine partagée
44 3 101 0	585,00 $	Base	Climatiseur mural
44 3 102 0	2 470,00 $	Base	Thermopompe mural
44 3 201 0	585,00 $	Base	Climatiseur mural
44 3 202 0	2 470,00 $	Base	Thermopompe mural
44 3 301 0	585,00 $	Base	Climatiseur mural
44 3 302 0	2 470,00 $	Base	Thermopompe mural
46 0 101 1	785,00 $	Base	Système électrique
46 0 101 2	1 335,00 $	Par logement	Système électrique

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
46 0 101 3	13,50 $	m²	Système électrique
46 0 102 0	0,50 $	m²	Attique
46 0 201 1	785,00 $	Base	Système électrique
46 0 201 2	1 335,00 $	Par logement	Système électrique
46 0 201 3	13,50 $	m²	Système électrique
46 0 202 0	0,50 $	m²	Attique
46 0 301 1	785,00 $	Base	Système électrique
46 0 301 2	1 335,00 $	Par logement	Système électrique
46 0 301 3	13,50 $	m²	Système électrique
46 0 302 0	0,50 $	m²	Attique
59 1 001 0	1 025,00 $	Unité	Aspirateur central
59 1 002 0	5 035,00 $	Unité	Sauna
59 1 003 0	37 200,00 $	Unité	Ascenseur
59 1 004 0	6 665,00 $	Unité	Spa intérieur
59 1 005 0	330,00 $	Unité	Système d'alarme
59 2 001 1	2 670,00 $	Unité	Au bois
59 2 001 2	490,00 $	Par nb d'étages	Coût de la cheminée
59 2 002 0	2 670,00 $	Unité	À granules
59 2 003 0	2 670,00 $	Unité	Au gaz
59 2 004 0	2 670,00 $	Unité	Électrique
59 2 008 0	2 670,00 $	Unité	Autre combustible
59 3 001 0	490,00 $	Unité	Cheminée indépendante
59 4 001 1	15 895,00 $	Base	Piscine intérieure
59 4 001 2	290,00 $	m²	Piscine intérieure
61 1 101 0	325,00 $	Unité	Toit
61 1 102 0	700,00 $	Unité	Murs
61 1 110 0	520,00 $	Unité	En béton, envergure de moins de 10 m²
61 1 115 0	345,00 $	Unité	En pavé imbriqué, envergure de moins de 10 m²
61 1 150 0	1 705,00 $	Unité	En métal, envergure de moins de 10 m²
61 1 160 0	685,00 $	Unité	En bois, envergure de moins de 10 m²
61 1 170 0	685,00 $	Unité	En synthétique, envergure de moins de 10 m²
61 1 201 0	975,00 $	Unité	Toit
61 1 202 0	2 100,00 $	Unité	Murs
61 1 210 0	2 700,00 $	Unité	En béton, envergure de 10 m² à moins de 20 m²
61 1 215 0	1 035,00 $	Unité	En pavé imbriqué, enverg. de 10 m² à moins de 20 m²
61 1 250 0	4 675,00 $	Unité	En métal, envergure de 10 m² à moins de 20 m²
61 1 260 0	1 520,00 $	Unité	En bois, envergure de 10 m² à moins de 20 m²
61 1 270 0	1 520,00 $	Unité	En synthétique, enverg. de 10 m² à moins de 20 m²
61 1 301 0	1 625,00 $	Unité	Toit
61 1 302 0	3 500,00 $	Unité	Murs

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
61 1 310 0	4 205,00 $	Unité	En béton, envergure de 20 m² à moins de 30 m²
61 1 315 0	1 725,00 $	Unité	En pavé imbriqué, enverg. de 20 m² à moins de 30 m²
61 1 350 0	6 980,00 $	Unité	En métal, envergure de 20 m² à moins de 30 m²
61 1 360 0	2 335,00 $	Unité	En bois, envergure de 20 m² à moins de 30 m²
61 1 370 0	2 335,00 $	Unité	En synthétique, enverg. de 20 m² à moins de 30 m²
61 1 401 0	2 275,00 $	Unité	Toit
61 1 402 0	4 900,00 $	Unité	Murs
61 1 410 0	5 690,00 $	Unité	En béton, envergure de 30 m² à moins de 40 m²
61 1 415 0	2 415,00 $	Unité	En pavé imbriqué, enverg. de 30 m² à moins de 40 m²
61 1 450 0	9 270,00 $	Unité	En métal, envergure de 30 m² à moins de 40 m²
61 1 460 0	3 135,00 $	Unité	En bois, envergure de 30 m² à moins de 40 m²
61 1 470 0	3 135,00 $	Unité	En synthétique, enverg. de 30 m² à moins de 40 m²
61 1 501 0	2 925,00 $	Unité	Toit
61 1 502 0	6 300,00 $	Unité	Murs
61 1 510 0	7 180,00 $	Unité	En béton, envergure de 40 m² et plus
61 1 515 0	3 105,00 $	Unité	En pavé imbriqué, envergure de 40 m² et plus
61 1 550 0	11 560,00 $	Unité	En métal, envergure de 40 m² et plus
61 1 560 0	3 930,00 $	Unité	En bois, envergure de 40 m² et plus
61 1 570 0	3 930,00 $	Unité	En synthétique, envergure de 40 m² et plus
61 2 101 0	325,00 $	Unité	Toit
61 2 102 0	700,00 $	Unité	Murs
61 2 110 0	1 720,00 $	Unité	En béton, envergure de moins de 10 m²
61 2 150 0	1 445,00 $	Unité	En métal, envergure de moins de 10 m²
61 2 160 0	835,00 $	Unité	En bois, envergure de moins de 10 m²
61 2 170 0	835,00 $	Unité	En synthétique, envergure de moins de 10 m²
61 2 201 0	975,00 $	Unité	Toit
61 2 202 0	2 100,00 $	Unité	Murs
61 2 210 0	4 120,00 $	Unité	En béton, envergure de 10 m² à moins de 20 m²
61 2 250 0	3 795,00 $	Unité	En métal, envergure de 10 m² à moins de 20 m²
61 2 260 0	2 185,00 $	Unité	En bois, envergure de 10 m² à moins de 20 m²
61 2 270 0	2 185,00 $	Unité	En synthétique, enverg. de 10 m² à moins de 20 m²
61 2 301 0	1 625,00 $	Unité	Toit
61 2 302 0	3 500,00 $	Unité	Murs
61 2 310 0	6 520,00 $	Unité	En béton, envergure de 20 m² à moins de 30 m²
61 2 350 0	6 145,00 $	Unité	En métal, envergure de 20 m² à moins de 30 m²
61 2 360 0	3 535,00 $	Unité	En bois, envergure de 20 m² à moins de 30 m²
61 2 370 0	3 535,00 $	Unité	En synthétique, enverg. de 20 m² à moins de 30 m²
61 2 401 0	2 275,00 $	Unité	Toit
61 2 402 0	4 900,00 $	Unité	Murs
61 2 410 0	8 920,00 $	Unité	En béton, envergure de 30 m² à moins de 40 m²

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
61 2 450 0	8 495,00 $	Unité	En métal, envergure de 30 m² à moins de 40 m²
61 2 460 0	4 885,00 $	Unité	En bois, envergure de 30 m² à moins de 40 m²
61 2 470 0	4 885,00 $	Unité	En synthétique, enverg. de 30 m² à moins de 40 m²
61 2 501 0	2 925,00 $	Unité	Toit
61 2 502 0	6 300,00 $	Unité	Murs
61 2 510 0	11 320,00 $	Unité	En béton, envergure de 40 m² et plus
61 2 550 0	10 845,00 $	Unité	En métal, envergure de 40 m² et plus
61 2 560 0	6 235,00 $	Unité	En bois, envergure de 40 m² et plus
61 2 570 0	6 235,00 $	Unité	En synthétique, envergure de 40 m² et plus
61 3 001 0	220,00 $	Unité	Toit
61 3 002 0	2 020,00 $	Unité	Murs
61 3 010 0	1 360,00 $	Unité	En béton
61 3 050 0	880,00 $	Unité	En métal
61 3 060 0	690,00 $	Unité	En bois
61 3 070 0	690,00 $	Unité	En synthétique
61 4 001 0	1 300,00 $	Unité	Entrée de sous-sol
61 4 002 0	195,00 $	Unité	Toit
61 4 003 0	1 225,00 $	Unité	Murs
62 1 010 0	185,00 $	m	Béton
62 1 020 0	395,00 $	m	Verre
62 1 032 0	325,00 $	m	Brique
62 1 037 0	560,00 $	m	Pierre
62 1 040 0	325,00 $	m	Autre lourd
62 1 050 0	185,00 $	m	Métal
62 1 060 0	240,00 $	m	Bois
62 1 065 0	185,00 $	m	Fibre
62 1 070 0	180,00 $	m	Synthétique
62 1 090 0	180,00 $	m	Autre léger
62 1 094 0	275,00 $	m	Enduit de finition
62 1 099 0	135,00 $	m	Aucun
62 1 153 1	150,00 $	m	Muret
62 1 153 2	89,00 $	m²	Muret
62 1 154 1	78,00 $	m	Radier
62 1 154 2	91,00 $	m²	Radier
62 1 155 1	66,00 $	m	Sole
62 1 155 2	42,00 $	m²	Sole
62 1 156 1	210,00 $	m	Sous-sol
62 1 156 2	210,00 $	m²	Sous-sol
62 1 157 1	145,00 $	m	Vide sanitaire
62 1 157 2	175,00 $	m²	Vide sanitaire

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
62 1 331 1	49,00 $	m	Parois
62 1 331 2	34,00 $	m²	Parois
62 2 001 0	103,00 $	m²	Fondation
62 2 002 0	79,00 $	m²	Murs
62 3 001 0	635,00 $	m²	Verrière 3 saisons
63 1 131 0	80,00 $	m²	Fondation
63 1 132 0	221,00 $	m²	Murs
63 1 133 0	26,00 $	m²	Plancher pour étage(s)
63 1 134 0	137,00 $	m²	Parois
63 2 041 0	216,00 $	m²	Fondation
63 2 042 0	152,00 $	m²	Murs
63 2 043 0	44,00 $	m²	Plancher pour étage(s)
63 2 044 0	75,00 $	m²	Parois
63 3 161 0	785,00 $	m²	Serre
63 3 169 0	9,00 $	m²	Chauffage
63 4 159 1	9,00 $	m	Fondation
63 4 159 2	36,00 $	m²	Fondation
63 4 229 0	82,00 $	m	Murs
71 1 010 1	120,00 $	m	Béton
71 1 010 2	59,00 $	m²	Béton
71 1 012 1	120,00 $	m	Bloc de béton
71 1 012 2	85,00 $	m²	Bloc de béton
71 1 037 1	120,00 $	m	Pierre
71 1 037 2	240,00 $	m²	Pierre
71 1 060 1	120,00 $	m	Bois
71 1 060 2	135,00 $	m²	Bois
71 2 010 0	980,00 $	Place	Béton
71 2 015 0	1 772,00 $	Place	Dalle imbriquée
71 2 016 0	500,00 $	Place	Asphalte
71 2 043 0	236,00 $	Place	Concassé
71 3 001 1	5 390,00 $	Base	Excavée
71 3 001 2	153,00 $	m²	Excavée
71 3 002 1	3 125,00 $	Base	Semi-excavée
71 3 002 2	140,00 $	m²	Semi-excavée
71 3 003 1	1 430,00 $	Base	Hors terre
71 3 003 2	105,00 $	m²	Hors terre
71 3 009 1	1 110,00 $	Base	Chauffage
71 3 009 2	11,00 $	m²	Chauffage
71 4 001 1	6 000,00 $	Base	Spa extérieur
71 4 001 2	667,00 $	Place	Spa extérieur

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
72 0 105 0	300,00 $	Base	Égout sanitaire
72 0 107 0	315,00 $	Base	Aqueduc
72 0 110 0	2 415,00 $	Base	Fosse septique
72 0 111 0	4 130,00 $	Base	Puits artésien
72 0 205 0	300,00 $	Base	Égout sanitaire
72 0 207 0	315,00 $	Base	Aqueduc
72 0 210 0	2 415,00 $	Base	Fosse septique
72 0 211 0	4 130,00 $	Base	Puits artésien
72 0 305 0	380,00 $	Base	Égout sanitaire
72 0 307 0	565,00 $	Base	Aqueduc
72 0 310 0	2 415,00 $	Base	Fosse septique
72 0 311 0	4 130,00 $	Base	Puits artésien

Annexe 3E.2 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS TYPIQUES (format liste)

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
13 1 101 0	23,50 $	par m²	Dalle au sol pour fondations sans sous-sol
13 1 102 0	32,00 $	par m²	Dalle au sol pour fondations avec demi sous-sol
13 1 103 0	32,00 $	par m²	Dalle au sol pour fondations avec sous-sol
15 1 111 0	100,00 $	par m.	Fondations sans sous-sol
15 1 112 0	97,00 $	par m.	Fondations en demi sous-sol
15 1 113 0	170,00 $	par m.	Fondations en sous-sol
15 1 131 0	120,00 $	par m.	Fondations sans sous-sol
15 1 132 0	130,00 $	par m.	Fondations en demi sous-sol
15 1 133 0	215,00 $	par m.	Fondations en sous-sol
15 2 111 0	7,25 $	par m²	Fondations intérieures, pour la partie sans sous-sol,
15 2 113 0	9,75 $	par m²	Fondations intérieures, pour la partie en demi sous-sol ou en sous-sol
15 2 131 0	9,50 $	par m²	Fondations intérieures, pour la partie sans sous-sol
15 2 133 0	11,00 $	par m²	Fondations intérieures, pour la partie en demi sous-sol ou en sous-sol
15 6 101 0	9,75 $	par m²	Fondations intérieures pour sous-sol excédentaire du bâtiment
15 7 111 0	36,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment de 1 ou 2 étages, avec sous-sol partiel
15 7 114 0	17,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment jumelé, de 1 ou 2 étages, sans sous-sol
15 7 115 0	51,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment en rangée, de 1 ou 2 étages, sans sous-sol
15 7 116 0	26,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment jumelé, de 1 ou 2 étages, avec sous-sol
15 7 117 0	78,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment en rangée, de 1 ou 2 étages, avec sous-sol
15 7 131 0	46,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment de 3 ou 4 étages, avec sous-sol partiel
15 7 134 0	19,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment jumelé, de 3 ou 4 étages, sans sous-sol
15 7 135 0	57,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment en rangée, de 3 ou 4 étages, sans sous-sol
15 7 136 0	29,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment jumelé, de 3 ou 4 étages, avec sous-sol
15 7 137 0	58,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment en rangée, de 3 ou 4 étages, avec sous-sol
21 1 101 0	37,00 $	par m²	Bâti de murs extérieurs
21 2 101 0	47,00 $	par m²	Charpente de toit en pente
21 2 102 0	56,00 $	par m²	Charpente de toit plat - bois
21 2 104 0	54,00 $	par m²	Charpente de toit plat - béton pour sous-sol excédentaire

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
21 3 101 0	68,00 $	par m²	Charpente de plancher - bois
21 3 105 0	19,50 $	par m²	Bâti de plancher au sous-sol
21 3 106 0	33,00 $	par m²	Charpente de plancher de l'attique - bois
21 7 101 0	24,75 $	par m.	Rajustement du bâti de murs extérieurs pour l'attique
21 8 101 0	86,00 $	par m²	Rajustement de la charpente de plancher pour garage intégré avec sous-sol
21 8 103 0	22,50 $	par m.	Rajustement de la charpente du mur mitoyen d'un bâtiment jumelé
21 8 104 0	68,00 $	par m.	Rajustement de la charpente des murs mitoyens d'un bâtiment en rangée
22 1 101 0	80,00 $	par m²	Parement lourd
22 2 102 0	24,00 $	par m²	Parement léger
22 3 101 0	42,00 $	par m²	Ouvertures
22 4 101 0	22,00 $	par m.	Rajustement des murs extérieurs pour l'attique
23 1 101 1	13,00 $	par m²	Couverture de toit en pente
23 1 101 2	75,00 $	par m.	Couverture de toit en pente
23 1 101 3	82,00 $	par étage	Couverture de toit en pente
23 2 102 1	27,00 $	par m²	Couverture de toit plat sur charpente en bois
33 1 101 0	14,00 $	par m²	Parois int. des murs extérieurs de la partie étage(s)
33 1 103 0	21,00 $	par m²	Parois int. des murs extérieurs de la partie finie du sous-sol
33 1 104 0	11,00 $	par m²	Parois int. des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol
33 2 101 0	73,00 $	par m²	Finition intérieure des étages
33 2 102 0	105,00 $	par m²	Finition intérieure de l'attique fini
33 2 103 0	73,00 $	par m²	Finition intérieure du sous-sol
33 3 101 0	125,00 $	par m²	Rajustement de la finition intérieure pour garage au sous-sol
33 3 102 0	-57,00 $	par m²	Rajustement de la finition intérieure pour garage intégré
33 3 103 0	9,25 $	par m.	Rajustement de la finition intérieure pour la partie attique
33 4 101 0	715,00 $	par étage	Escaliers intérieurs
34 1 101 0	36,00 $	par m²	Finis de planchers
34 1 102 0	7,25 $	par m²	Chape de béton insonorisante
36 1 101 0	4 420,00 $	par unité	Cuisines
43 1 101 0	2 995,00 $	par unité	Salles de bain
43 1 102 0	1 595,00 $	par unité	Salles d'eau
43 2 101 1	175,00 $	base	Chauffe-eau
43 2 101 2	350,00 $	par logement	Chauffe-eau
44 1 111 1	1 030,00 $	base	Chauffage central à l'électricité (producteur)
44 1 111 2	1 875,00 $	par logement	Chauffage central à l'électricité
44 1 111 3	14,50 $	par m²	Chauffage central à l'électricité
44 1 112 1	5 545,00 $	base	Chauffage central à l'huile (producteur)
44 1 112 2	530,00 $	par logement	Chauffage central à l'huile

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
44 1 112 3	39,00 $	par m²	Chauffage central à l'huile
44 1 112 4	330,00 $	par étage	Chauffage central à l'huile
44 1 113 1	4 805,00 $	base	Chauffage central au gaz (producteur)
44 1 113 2	565,00 $	par logement	Chauffage central au gaz
44 1 113 3	37,00 $	par m²	Chauffage central au gaz
44 1 118 1	5 545,00 $	base	Chauffage central, autre combustible (producteur)
44 1 118 2	530,00 $	par logement	Chauffage central, autre combustible
44 1 118 3	39,00 $	par m²	Chauffage central, autre combustible
44 1 118 4	330,00 $	par étage	Chauffage central, autre combustible
44 2 121 1	865,00 $	base	Chauffage local à l'électricité
44 2 121 3	8,50 $	par m²	Chauffage local à l'électricité
44 2 122 1	24,00 $	par m²	Chauffage local à l'huile
44 2 123 1	24,00 $	par m²	Chauffage local au gaz
44 2 128 1	865,00 $	base	Chauffage local, autre combustible
44 2 128 3	8,50 $	par m²	Chauffage local, autre combustible
44 3 103 0	43,00 $	par m²	Ventilation pour garage au sous-sol
44 4 101 1	2 470,00 $	base	Climatisation centrale en absence de chauffage central (producteur)
44 4 101 2	25,00 $	par m²	Climatisation centrale en absence de chauffage central
44 4 102 1	2 470,00 $	base	Climatisation centrale en présence de chauffage central
44 4 102 2	13,00 $	par m²	Climatisation centrale en présence de chauffage central (producteur)
44 5 101 0	585,00 $	par logement	Climatisation locale
44 5 102 0	585,00 $	par local	Climatisation locale
44 5 103 0	145,00 $	par chambre	Climatisation locale
45 1 101 1	630,00 $	base	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures seulement
45 1 101 2	430,00 $	par étage total	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures seulement
45 1 101 3	75,00 $	par esp. locatif	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures seulement
45 1 102 1	475,00 $	base	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures et extérieures
45 1 102 2	215,00 $	par étage total	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures et extérieures
45 1 102 3	75,00 $	par esp. locatif	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures et extérieures
45 1 103 1	315,00 $	base	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment avec issues extérieures seulement
45 1 103 2	75,00 $	par esp. locatif	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment avec issues extérieures seulement
45 2 101 1	980,00 $	base	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures seulement
45 2 101 2	2 150,00 $	par étage	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures seulement

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
45 2 101 4	16,50 $	par m²	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures seulement
45 2 102 1	980,00 $	base	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures/extérieures
45 2 102 2	1 470,00 $	par étage	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures/extérieures
45 2 102 4	16,50 $	par m²	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment avec issues intérieures/extérieures
45 3 101 1	2 055,00 $	base	Caméra de surveillance
45 3 101 2	1 310,00 $	par étage	Caméra de surveillance
45 3 102 1	750,00 $	base	Interphone
45 3 102 2	200,00 $	par esp. locatif	Interphone
46 1 101 1	785,00 $	base	Système électrique
46 1 101 2	870,00 $	par esp. locatif	Système électrique
46 1 101 3	13,50 $	par m²	Système électrique
59 1 111 0	965,00 $	par unité	Aspirateur central
59 1 112 0	5 830,00 $	par unité	Foyer
59 1 121 1	27 115,00 $	par unité	Ascenseur
59 1 121 2	10 200,00 $	par étage	Ascenseur
59 1 122 1	1 410,00 $	par unité	Chute à déchets
59 1 122 2	2 110,00 $	par étage	Chute à déchets
59 1 131 0	6 665,00 $	par unité	Spa intérieur
59 1 132 0	22 500,00 $	par unité	Piscine intérieure
59 1 133 0	5 035,00 $	par unité	Sauna
61 1 101 0	1 430,00 $	par unité	Entrées de sous-sol
61 1 102 0	315,00 $	par unité	Terrasses
61 1 103 0	2 110,00 $	par unité	Galeries
61 1 104 0	1 160,00 $	par unité	Balcons
61 2 101 0	690,00 $	par unité	Escaliers
62 0 104 0	325,00 $	par m.	Parement lourd du garage
62 0 105 0	180,00 $	par m.	Parement léger du garage
62 1 101 1	150,00 $	par m.	Garage attaché sur fondation sans sous-sol
62 1 101 2	89,00 $	par m²	Garage attaché sur fondation sans sous-sol
62 1 101 3	49,00 $	par m.	Finition du garage
62 1 101 4	34,00 $	par m²	Finition du garage
62 1 102 1	210,00 $	par m.	Garage attaché sur fondation sous-sol
62 1 102 2	210,00 $	par m²	Garage attaché sur fondation sous-sol
62 1 102 3	49,00 $	par m.	Finition du garage
62 1 102 4	34,00 $	par m²	Finition du garage
63 1 101 1	215,00 $	par m²	Garage détaché
63 1 101 2	150,00 $	par m²	Murs du garage détaché

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
63 1 101 3	74,00 $	par m²	Finition intérieure du garage détaché
63 1 101 4	44,00 $	par m²	Ajustement pour plancher d'étage
63 2 101 1	80,00 $	par m²	Remise
63 2 101 2	220,00 $	par m²	Murs de la remise
63 2 101 3	135,00 $	par m²	Finition intérieure de la remise
63 2 101 4	26,00 $	par m²	Ajustement pour plancher d'étage
71 1 101 1	5 390,00 $	base	Piscine excavée non chauffée
71 1 101 2	105,00 $	par m²	Piscine excavée non chauffée
71 1 101 3	33,00 $	par m.	Piscine excavée non chauffée
71 1 102 1	3 125,00 $	base	Piscine semi-excavée non chauffée
71 1 102 2	83,00 $	par m²	Piscine semi-excavée non chauffée
71 1 102 3	33,00 $	par m.	Piscine semi-excavée non chauffée
71 1 103 1	1 430,00 $	base	Piscine hors-terre non chauffée
71 1 103 2	120,00 $	par m²	Piscine hors-terre non chauffée
71 1 104 1	6 500,00 $	base	Piscine excavée chauffée
71 1 104 2	116,00 $	par m²	Piscine excavée chauffée
71 1 104 3	33,00 $	par m.	Piscine excavée chauffée
71 1 105 1	4 235,00 $	base	Piscine semi-excavée chauffée
71 1 105 2	94,00 $	par m²	Piscine semi-excavée chauffée
71 1 105 3	33,00 $	par m.	Piscine semi-excavée chauffée
71 1 106 1	2 540,00 $	base	Piscine hors-terre chauffée
71 1 106 2	130,00 $	par m²	Piscine hors-terre chauffée
71 2 101 1	6 000,00 $	base	Spa extérieur
71 2 101 2	665,00 $	par place	Spa extérieur
71 3 101 0	180,00 $	par m²	Mur de soutènement
71 4 101 0	440,00 $	par place	Revêtement dur
71 4 102 0	180,00 $	par place	Gravier
72 1 101 0	565,00 $	base	Aqueduc
72 1 102 0	380,00 $	base	Égout sanitaire
72 1 103 0	2 415,00 $	base	Fosse septique
72 1 104 0	4 130,00 $	base	Puits artésien

Annexe 3E.3 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS ATYPIQUES (format liste)

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
13 1 201 0	41,00 $	par m²	Dalle au sol pour fondations sans sous-sol
13 1 203 0	55,00 $	par m²	Dalle au sol pour fondations avec sous-sol
13 2 203 0	14,50 $	m²/s-sol add.	Rajustement de dalle au sol
15 1 211 0	270,00 $	par m.	Fondations sans sous-sol
15 1 212 0	225,00 $	par m.	Fondations en demi sous-sol
15 1 213 0	400,00 $	par m.	Fondations en sous-sol
15 1 231 0	300,00 $	par m.	Fondations sans sous-sol
15 1 232 0	245,00 $	par m.	Fondations en demi sous-sol
15 1 233 0	425,00 $	par m.	Fondations en sous-sol
15 2 211 0	8,25 $	par m²	Fondations intérieures, pour la partie sans sous-sol
15 2 213 0	7,50 $	par m²	Fondations intérieures, pour la partie en demi sous-sol ou en sous-sol
15 2 231 0	8,25 $	par m²	Fondations intérieures, pour la partie sans sous-sol
15 2 233 0	11,50 $	par m²	Fondations intérieures, pour la partie en demi sous-sol ou en sous-sol
15 3 201 1	1,47 $	par m²	Fondations intérieures, sans sous-sol
15 3 201 2	0,07 $	par étage / m²	Fondations intérieures, sans sous-sol
15 3 203 1	1,66 $	par m²	Fondations intérieures, avec sous-sol
15 3 203 2	0,07 $	par étage / m²	Fondations intérieures, avec sous-sol
15 4 201 1	2,43 $	par m²	Fondations intérieures, sans sous-sol ou 1 sous-sol
15 4 201 2	0,18 $	par étage / m²	Fondations intérieures, sans sous-sol ou 1 sous-sol
15 4 203 1	2,87 $	par m²	Fondations intérieures, avec 2 sous-sols ou plus
15 4 203 2	0,16 $	par étage / m²	Fondations intérieures, avec 2 sous-sols ou plus
15 4 203 3	0,28 $	/sous-sol/m²	Fondations intérieures, avec 2 sous-sols ou plus
15 5 201 1	2,40 $	par m²	Fondations intérieures, avec ou sans sous-sol
15 5 201 2	0,04 $	par ét.ac./m²	Fondations intérieures, avec ou sans sous-sol
15 5 201 3	0,13 $	par ét.bét./m²	Fondations intérieures, pour bâtiment à charpente mixte, avec ou sans sous-sol, acier sur béton
15 5 201 4	0,25 $	/sous-sol/m²	Fondations intérieures, pour bâtiment à charpente mixte, avec ou sans sous-sol, acier sur béton
15 6 201 0	7,50 $	par m²	Fondations intérieures pour sous-sol excédentaire du bâtiment
15 7 211 0	140,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment de 1 ou 2 étages, avec sous-sol partiel
15 7 214 0	34,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment jumelé, de 1 ou 2 étages, sans sous-sol
15 7 215 0	100,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment en rangée, de 1 ou 2 étages, sans sous-sol
15 7 216 0	49,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment jumelé, de 1 ou 2 étages, avec sous-sol

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
15 7 217 0	145,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment en rangée, de 1 ou 2 étages, avec sous-sol
15 7 231 0	155,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment de 3 étages ou plus, avec sous-sol partiel
15 7 234 0	37,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment jumelé, de 3 étages ou plus, sans sous-sol
15 7 235 0	110,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment en rangée, de 3 étages ou plus, sans sous-sol
15 7 236 0	54,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment jumelé, de 3 étages ou plus, avec sous-sol
15 7 237 0	110,00 $	par m.	Rajustement des fondations, pour un bâtiment en rangée, de 3 étages ou plus, avec sous-sol
21 1 201 0	27,00 $	par m²	Bâti de murs extérieurs pour charpente de bois
21 1 202 0	14,00 $	par m²	Bâti de murs extérieurs pour charpente d'acier et/ou béton
21 2 201 0	98,00 $	par m²	Charpente de toit en pente
21 2 202 0	56,00 $	par m²	Charpente de toit plat - bois
21 2 203 0	18,00 $	par m²	Charpente de toit plat - acier
21 2 204 0	87,00 $	par m²	Charpente de toit plat - béton
21 3 201 0	88,00 $	par m²	Charpente de plancher - bois
21 3 202 0	39,00 $	par m²	Charpente de plancher - acier
21 3 203 0	93,00 $	par m²	Charpente de plancher - béton
21 3 205 0	24,00 $	par m²	Bâti de plancher au sous-sol
21 3 206 0	46,00 $	par m²	Charpente de plancher de l'attique - bois
21 4 202 1	36,14 $	par m²	Charpente en acier
21 4 202 2	2,85 $	par étage / m²	Charpente en acier
21 5 203 1	6,73 $	par m²	Charpente en béton
21 5 203 2	1,49 $	par étage / m²	Charpente en béton
21 6 204 1	12,11 $	par m²	Charpente mixte - partie en béton
21 6 204 2	1,54 $	par ét. /m² B	Charpente mixte - partie en béton
21 6 204 3	0,30 $	par ét. /m² A	Charpente mixte - partie en béton
21 6 204 4	36,14 $	par m²	Charpente mixte - partie en acier
21 6 204 5	2,85 $	par ét. /m² A	Charpente mixte - partie en acier
21 7 201 0	18,50 $	par m.	Rajustement du bâti de murs extérieurs pour l'attique
21 8 203 0	22,50 $	par m.	Rajustement de la charpente du mur mitoyen d'un bâtiment jumelé
21 8 204 0	68,00 $	par m.	Rajustement de la charpente des murs mitoyens d'un bâtiment en rangée
21 9 201 0	96,00 $	par m²	Charpente de plancher du stationnement souterrain
22 1 201 0	150,00 $	par m²	Parement lourd
22 2 202 0	37,00 $	par m²	Parement léger
22 3 201 0	105,00 $	par m²	Ouvertures
22 4 201 0	43,00 $	par m.	Rajustement des murs extérieurs pour l'attique

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
23 1 201 1	32,00 $	par m²	Couverture de toit en pente
23 1 201 2	62,00 $	par m.	Couverture de toit en pente
23 1 201 3	60,00 $	par étage	Couverture de toit en pente
23 2 202 1	33,00 $	par m²	Couverture de toit plat sur charpente en bois
23 2 202 2	84,00 $	par m.	Couverture de toit plat (parapet)
23 2 202 3	1,80 $	par étage / m²	Drainage du toit plat
23 2 203 1	75,00 $	par m²	Couverture de toit plat sur charpente en acier
23 2 203 2	84,00 $	par m.	Couverture de toit plat (parapet)
23 2 203 3	1,80 $	par étage / m²	Drainage du toit plat
23 2 204 1	68,00 $	par m²	Couverture de toit plat sur charpente en béton
23 2 204 2	84,00 $	par m.	Couverture de toit plat (parapet)
23 2 204 3	1,80 $	par étage / m²	Drainage du toit plat
33 1 201 0	16,50 $	par m²	Parois int. des murs extérieurs de la partie étage(s)
33 1 203 0	26,00 $	par m²	Parois int. des murs extérieurs de la partie finie du sous-sol
33 1 204 0	13,50 $	par m²	Parois int. des murs extérieurs de la partie finie du demi sous-sol
33 2 201 0	110,00 $	par m²	Finition intérieure des étages
33 2 202 0	125,00 $	par m²	Finition intérieure de l'attique fini
33 2 203 0	90,00 $	par m²	Finition intérieure du sous-sol
33 3 203 0	11,50 $	par m.	Rajustement de la finition intérieure pour la partie attique
33 4 201 0	1 950,00 $	par étage	Escaliers intérieurs
34 1 201 0	37,00 $	par m²	Finis de planchers
34 1 202 0	7,25 $	par m²	Chape de béton insonorisante
36 1 201 0	4 340,00 $	par unité	Cuisines
43 1 201 0	5 585,00 $	par unité	Salles de bain
43 1 202 0	3 400,00 $	par unité	Salles d'eau
43 2 201 0	920,00 $	par logement	Chauffe-eau
44 1 211 1	1 155,00 $	base	Chauffage central à l'électricité (producteur)
44 1 211 2	3 695,00 $	par logement	Chauffage central à l'électricité
44 1 211 3	16,50 $	par m²	Chauffage central à l'électricité
44 1 212 1	6 265,00 $	base	Chauffage central à l'huile (producteur)
44 1 212 2	2 190,00 $	par logement	Chauffage central à l'huile
44 1 212 3	44,00 $	par m²	Chauffage central à l'huile
44 1 212 4	370,00 $	par étage	Chauffage central à l'huile
44 1 213 1	5 435,00 $	base	Chauffage central au gaz (producteur)
44 1 213 2	2 230,00 $	par logement	Chauffage central au gaz
44 1 213 3	42,00 $	par m²	Chauffage central au gaz
44 1 218 1	6 265,00 $	base	Chauffage central, autre combustible (producteur)
44 1 218 2	2 190,00 $	par logement	Chauffage central, autre combustible
44 1 218 3	44,00 $	par m²	Chauffage central, autre combustible

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
44 1 218 4	370,00 $	par étage	Chauffage central, autre combustible
44 2 221 1	1 005,00 $	base	Chauffage local à l'électricité
44 2 221 2	1 590,00 $	par logement	Chauffage local à l'électricité
44 2 221 3	9,75 $	par m²	Chauffage local à l'électricité
44 2 222 1	27,00 $	par m²	Chauffage local à l'huile
44 2 223 1	27,00 $	par m²	Chauffage local au gaz
44 2 228 1	1 005,00 $	base	Chauffage local, autre combustible
44 2 228 2	1 590,00 $	par logement	Chauffage local, autre combustible
44 2 228 3	9,75 $	par m²	Chauffage local, autre combustible
44 3 203 0	49,00 $	par m²	Ventilation pour stationnement souterrain
44 4 201 1	2 770,00 $	base	Climatisation centrale en absence de chauffage central (producteur)
44 4 201 2	28,00 $	par m²	Climatisation centrale en absence de chauffage central
44 4 202 1	2 755,00 $	base	Climatisation centrale en présence de chauffage central (producteur)
44 4 202 2	14,50 $	par m²	Climatisation centrale en présence de chauffage central
44 5 201 0	650,00 $	par logement	Climatisation locale
44 5 202 0	650,00 $	par local	Climatisation locale
44 5 203 0	160,00 $	par chambre	Climatisation locale
45 1 201 2	1 290,00 $	par étage ss	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment 1 à 3 étages avec issues intérieures seulement
45 1 201 3	220,00 $	par esp. locatif	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment 1 à 3 étages avec issues intérieures seulement
45 1 202 2	645,00 $	par étage ss	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment 1 à 3 étages avec issues intérieures et extérieures
45 1 202 3	220,00 $	par esp. locatif	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment 1 à 3 étages avec issues intérieures et extérieures
45 1 203 3	220,00 $	par esp. locatif	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment 1 à 3 étages avec issues extérieures seulement
45 1 204 1	695,00 $	base	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment 4 à 6 étages
45 1 204 2	3 345,00 $	par étage	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment 4 à 6 étages
45 1 204 4	10,50 $	par m²	Protection des espaces locatifs sans gicleurs pour bâtiment 4 à 6 étages
45 2 201 1	1 130,00 $	base	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 1 à 3 étages avec issues intérieures seulement
45 2 201 2	2 475,00 $	par étage	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 1 à 3 étages avec issues intérieures seulement
45 2 201 4	19,00 $	par m²	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 1 à 3 étages avec issues intérieures seulement
45 2 202 1	1 130,00 $	base	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 1 à 3 étages avec issues intérieures/extérieures
45 2 202 2	1 695,00 $	par étage	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 1 à 3 étages avec issues intérieures/extérieures

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
45 2 202 4	19,00 $	par m²	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 1 à 3 étages avec issues intérieures/extérieures
45 2 203 1	1 130,00 $	base	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 4 à 6 étages
45 2 203 2	2 475,00 $	par étage	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 4 à 6 étages
45 2 203 4	24,00 $	par m²	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 4 à 6 étages
45 2 204 1	1 130,00 $	base	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 7 étages ou plus
45 2 204 2	4 280,00 $	par étage	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 7 étages ou plus
45 2 204 4	24,00 $	par m²	Protection des espaces locatifs avec gicleurs pour bâtiment 7 étages ou plus
45 3 201 1	2 370,00 $	base	Caméra de surveillance
45 3 201 2	1 510,00 $	par étage	Caméra de surveillance
45 3 202 0	82,00 $	par logement	Interphone
45 4 201 0	8 890,00 $	par ascenseur	Pressurisation d'ascenseur
45 4 202 0	14 300,00 $	par cage	Pressurisation de cage d'escaliers
46 1 201 0	59,00 $	par m²	Système électrique de l'aire finie
46 1 202 0	38,00 $	par m²	Système électrique pour sous-sol non fini et stationnement intérieur
59 1 211 0	950,00 $	par unité	Aspirateur central
59 1 212 0	5 065,00 $	par unité	Foyer
59 1 221 1	55 750,00 $	par unité	Ascenseur
59 1 221 2	10 200,00 $	par étage	Ascenseur
59 1 222 1	1 410,00 $	par unité	Chute à déchets
59 1 222 2	2 110,00 $	par étage	Chute à déchets
59 1 231 0	6 440,00 $	par unité	Spa intérieur
59 1 232 0	17 920,00 $	par unité	Piscine intérieure
59 1 233 0	9 180,00 $	par unité	Sauna
61 1 201 0	1 865,00 $	par unité	Entrées de sous-sol
61 1 202 0	1 885,00 $	par unité	Terrasses
61 1 205 0	4 755,00 $	par unité	Galeries
61 1 206 0	2 520,00 $	par unité	Balcons
61 2 201 0	1 980,00 $	par unité	Escaliers
62 0 204 0	325,00 $	par m.	Parement lourd du garage
62 0 205 0	180,00 $	par m.	Parement léger du garage
62 1 201 1	150,00 $	par m.	Garage attaché sur fondation sans sous-sol
62 1 201 2	89,00 $	par m²	Garage attaché sur fondation sans sous-sol
62 1 201 3	49,00 $	par m	Finition du garage
62 1 201 4	34,00 $	par m²	Finition du garage

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
62 1 202 1	210,00 $	par m.	Garage attaché sur fondation sous-sol
62 1 202 2	210,00 $	par m²	Garage attaché sur fondation sous-sol
62 1 202 3	49,00 $	par m.	Finition du garage
62 1 202 4	34,00 $	par m²	Finition du garage
63 1 201 1	215,00 $	par m²	Garage détaché
63 1 201 2	150,00 $	par m²	Murs du garage détaché
63 1 201 3	74,00 $	par m²	Finition intérieure du garage détaché
63 1 201 4	44,00 $	par m²	Ajustement pour plancher d'étage
63 2 201 1	80,00 $	par m²	Remise
63 2 201 2	220,00 $	par m²	Murs de la remise
63 2 201 3	135,00 $	par m²	Finition intérieure de la remise
63 2 201 4	26,00 $	par m²	Ajustement pour plancher d'étage
71 1 201 1	9 650,00 $	base	Piscine excavée non chauffée
71 1 201 2	155,00 $	par m²	Piscine excavée non chauffée
71 1 201 3	40,00 $	par m.	Piscine excavée non chauffée
71 1 202 1	3 125,00 $	base	Piscine semi-excavée non chauffée
71 1 202 2	83,00 $	par m²	Piscine semi-excavée non chauffée
71 1 202 3	33,00 $	par m.	Piscine semi-excavée non chauffée
71 1 203 1	1 430,00 $	base	Piscine hors-terre non chauffée
71 1 203 2	120,00 $	par m2	Piscine hors-terre non chauffée
71 1 204 1	10 045,00 $	base	Piscine excavée chauffée
71 1 204 2	165,00 $	par m2	Piscine excavée chauffée
71 1 204 3	40,00 $	par m.	Piscine excavée chauffée
71 1 205 1	4 235,00 $	base	Piscine semi-excavée chauffée
71 1 205 2	94,00 $	par m²	Piscine semi-excavée chauffée
71 1 205 3	33,00 $	par m.	Piscine semi-excavée chauffée
71 1 206 1	2 540,00 $	base	Piscine hors-terre chauffée
71 1 206 2	130,00 $	par m2	Piscine hors-terre chauffée
71 2 201 1	6 000,00 $	base	Spa extérieur
71 2 201 2	665,00 $	par place	Spa extérieur
71 3 201 0	235,00 $	par m²	Mur de soutènement
71 4 201 0	390,00 $	par place	Asphalte
71 4 202 0	260,00 $	par place	Gravier
72 1 201 0	630,00 $	base	Aqueduc
72 1 202 0	425,00 $	base	Égout sanitaire
72 2 203 0	3 150,00 $	base	Fosse septique
72 2 204 0	10 100,00 $	base	Puits artésien

Annexe 3E.4 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments AGRICOLES (format liste)

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
13 0 003 0	19,00 $	m²	Béton sans tranchée
13 0 004 0	31,00 $	m²	Béton avec tranchée centrale
13 0 005 0	31,00 $	m²	Béton avec tranchée périphérique
13 0 082 0	9,25 $	m²	Asphalte
13 0 084 0	4,80 $	m²	Concassé
13 0 099 0	0,00 $	m²	Aucun matériau, aucune tranchée
15 0 001 0	43,00 $	m	Piliers
15 0 002 0	52,00 $	m	Piliers excavés
15 0 003 0	98,00 $	m	Muret
15 0 004 0	34,00 $	m	Radier
15 0 005 0	34,00 $	m	Sole
15 0 006 0	210,00 $	m	Sous-sol
15 0 007 0	110,00 $	m	Vide sanitaire
15 0 008 0	110,00 $	m	Fosse
15 0 009 0	93,00 $	m	Blocs massifs
15 0 099 0	0,00 $	m	Aucune fondation
21 1 003 0	51,00 $	m²	Maçonnerie
21 1 006 0	-9,10 $	m²	Acier et bois
21 1 008 0	48,00 $	m²	Acier
21 1 009 0	11,50 $	m²	Bois
21 1 101 0	9,75 $	m²	Isolant du bâti de mur
21 2 003 0	34,00 $	m²	Béton
21 2 004 0	53,00 $	m²	Lattes de béton
21 2 006 0	48,00 $	m²	Acier
21 2 009 0	35,00 $	m²	Bois
21 2 018 0	120,00 $	m²	Caillebotis
21 2 085 0	150,00 $	m²	Lattes de fibre de verre
21 2 099 0	0,00 $	m²	Aucun bâti de plancher
21 2 101 0	16,00 $	m²	Isolant du bâti de plancher
21 2 102 0	13,50 $	m²	Finition du plancher
22 0 032 0	63,00 $	m²	Brique
22 0 040 0	33,00 $	m²	Autre matériau lourd
22 0 056 0	42,00 $	m²	Métal émaillé
22 0 057 0	33,00 $	m²	Métal galvanisé
22 0 060 0	29,00 $	m²	Bois
22 0 065 0	29,00 $	m²	Fibre

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
22 0 090 0	33,00 $	m²	Autre matériau léger
22 0 099 0	0,00 $	m²	Aucun
23 0 101 0	9,75 $	m²	Isolant pour toiture sans attique
23 0 156 0	62,00 $	m²	Toiture conventionnelle sans attique, recouverte de métal émaillé
23 0 157 0	51,00 $	m²	Toiture conventionnelle sans attique, recouverte de métal galvanisé
23 0 161 0	74,00 $	m²	Toiture conventionnelle sans attique, recouverte de bardeaux de bois
23 0 180 0	78,00 $	m²	Toiture conventionnelle sans attique, recouverte d'une membrane
23 0 181 0	49,00 $	m²	Toiture conventionnelle sans attique, recouverte de bardeaux d'asphalte
23 0 190 0	51,00 $	m²	Toiture conventionnelle sans attique avec un recouvrement autre
23 0 201 0	32,50 $	m²	Isolant et parois pour toiture conventionnelle avec attique
23 0 256 0	89,00 $	m²	Toiture conventionnelle avec attique, recouverte de métal émaillé
23 0 257 0	78,00 $	m²	Toiture conventionnelle avec attique, recouverte de métal galvanisé
23 0 261 0	101,00 $	m²	Toiture conventionnelle avec attique, recouverte de bardeaux de bois
23 0 281 0	76,00 $	m²	Toiture conventionnelle avec attique, recouverte de bardeaux d'asphalte
23 0 290 0	78,00 $	m²	Toiture conventionnelle avec attique avec un recouvrement autre
23 0 301 0	32,50 $	m²	Isolant et parois pour toiture à plafond cathédrale
23 0 356 0	62,00 $	m²	Toiture à plafond cathédrale recouverte de métal émaillé
23 0 357 0	51,00 $	m²	Toiture à plafond cathédrale recouverte de métal galvanisé
23 0 361 0	74,00 $	m²	Toiture à plafond cathédrale recouverte de bardeaux de bois
23 0 381 0	49,00 $	m²	Toiture à plafond cathédrale recouverte de bardeaux d'asphalte
23 0 390 0	51,00 $	m²	Toiture à plafond cathédrale avec un recouvrement autre
23 0 401 0	44,50 $	m²	Isolant et parois pour comble français
23 0 456 0	71,00 $	m²	Comble français recouvert de métal émaillé
23 0 457 0	63,00 $	m²	Comble français recouvert de métal galvanisé
23 0 461 0	85,00 $	m²	Comble français recouvert de bardeaux de bois
23 0 481 0	64,00 $	m²	Comble français recouvert de bardeaux d'asphalte
23 0 490 0	63,00 $	m²	Comble français avec un recouvrement autre
33 1 050 0	31,00 $	m²	Parois des murs en métal
33 1 060 0	22,50 $	m²	Parois des murs en bois
33 1 065 0	18,00 $	m²	Parois des murs en fibre
33 1 070 0	21,00 $	m²	Parois des murs en matériau synthétique
33 1 090 0	21,00 $	m²	Parois des murs en autre matériau
33 1 093 0	18,50 $	m²	Parois des murs en panneaux de gypse
33 1 099 0	0,00 $	m²	Aucun matériau sur les parois des murs
33 2 050 0	2,90 $	m²	Parois des cloisons en métal
33 2 060 0	2,20 $	m²	Parois des cloisons en bois
33 2 065 0	1,75 $	m²	Parois des cloisons en fibre
33 2 070 0	1,95 $	m²	Parois des cloisons en matériau synthétique
33 2 090 0	2,00 $	m²	Parois des cloisons en autre matériau
33 2 093 0	1,80 $	m²	Parois des cloisons en panneaux de gypse

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
33 3 050 0	20,50 $	m²	Parois des plafonds en métal
33 3 060 0	10,50 $	m²	Parois des plafonds en bois
33 3 065 0	6,50 $	m²	Parois des plafonds en fibre
33 3 070 0	9,00 $	m²	Parois des plafonds en matériau synthétique
33 3 090 0	9,00 $	m²	Parois des plafonds en autre matériau
33 3 093 0	6,75 $	m²	Parois des plafonds en panneaux de gypse
33 3 099 0	0,00 $	m²	Aucun matériau sur les plafonds
42 0 002 0	375,00 $	unité	1 ou 2 appareils
42 0 003 0	426,67 $	unité	3 appareils
42 0 004 0	585,00 $	unité	4 appareils ou plus
44 0 001 0	4,80 $	m²	Chauffage
44 0 002 0	6,50 $	m²	Ventilation mécanique
44 0 003 0	0,67 $	m²	Faîtière
46 0 001 0	10,00 $	m²	400 ampères et plus
46 0 002 0	3,90 $	m²	200 ampères
46 0 003 0	0,75 $	m²	100 ampères et moins
46 0 099 0	0,00 $	m²	Aucune entrée électrique
63 1 001 0	80,00 $	m²	Fondation de la remise
63 1 002 0	221,00 $	m²	Murs de la remise
63 1 003 0	26,00 $	m²	Ajustement pour la présence d'un étage à la remise
63 1 004 0	137,00 $	m²	Ajustement pour la présence de parois à la remise
63 2 001 0	216,00 $	m²	Fondation du garage détaché
63 2 002 0	152,00 $	m²	Murs du garage détaché
63 2 003 0	44,00 $	m²	Ajustement pour la présence d'un étage au garage détaché
63 2 004 0	75,00 $	m²	Ajustement pour la présence de parois au garage détaché
63 3 001 0	785,00 $	m²	Serre
63 3 002 0	9,00 $	m²	Chauffage de la serre
63 4 001 1	9,00 $	m	Fondation du hangar
63 4 001 2	36,00 $	m²	Fondation du hangar
63 4 002 0	82,00 $	m	Murs du hangar
63 5 001 1	270,00 $	m	Silo à grain, 4,6 m de diamètre
63 5 001 1	400,00 $	m	Silo à grain, 5,5 m de diamètre
63 5 001 1	465,00 $	m	Silo à grain, 6,4 m de diamètre
63 5 001 1	655,00 $	m	Silo à grain, 7,3 m de diamètre
63 5 001 1	920,00 $	m	Silo à grain, 9,1 m de diamètre
63 5 001 1	1 045,00 $	m	Silo à grain, 11,0 m de diamètre
63 5 001 1	1 370,00 $	m	Silo à grain, 12,8 m de diamètre
63 5 001 1	1 625,00 $	m	Silo à grain, 14,6 m de diamètre
63 5 001 1	1 885,00 $	m	Silo à grain, 16,5 m de diamètre
63 5 001 1	1 980,00 $	m	Silo à grain, 18,3 m de diamètre

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
63 5 001 1	2 090,00 $	m	Silo à grain, 20,1 m de diamètre
63 5 001 2	2 340,00 $	unité	Silo à grain, 4,6 m de diamètre
63 5 001 2	2 720,00 $	unité	Silo à grain, 5,5 m de diamètre
63 5 001 2	3 515,00 $	unité	Silo à grain, 6,4 m de diamètre
63 5 001 2	3 545,00 $	unité	Silo à grain, 7,3 m de diamètre
63 5 001 2	5 370,00 $	unité	Silo à grain, 9,1 m de diamètre
63 5 001 2	8 390,00 $	unité	Silo à grain, 11,0 m de diamètre
63 5 001 2	10 700,00 $	unité	Silo à grain, 12,8 m de diamètre
63 5 001 2	13 800,00 $	unité	Silo à grain, 14,6 m de diamètre
63 5 001 2	16 100,00 $	unité	Silo à grain, 16,5 m de diamètre
63 5 001 2	16 900,00 $	unité	Silo à grain, 18,3 m de diamètre
63 5 001 2	17 700,00 $	unité	Silo à grain, 20,1 m de diamètre
63 5 002 1	355,00 $	m	Silo à moulée, 1,8 m de diamètre
63 5 002 1	475,00 $	m	Silo à moulée, 2,1 m de diamètre
63 5 002 1	555,00 $	m	Silo à moulée, 2,7 m de diamètre
63 5 002 1	1 030,00 $	m	Silo à moulée, 3,7 m de diamètre
63 5 002 1	1 630,00 $	m	Silo à moulée, 4,6 m de diamètre
63 5 002 2	110,00 $	unité	Silo à moulée, 1,8 m de diamètre
63 5 002 2	150,00 $	unité	Silo à moulée, 2,1 m de diamètre
63 5 002 2	250,00 $	unité	Silo à moulée, 2,7 m de diamètre
63 5 002 2	445,00 $	unité	Silo à moulée, 3,7 m de diamètre
63 5 002 2	695,00 $	unité	Silo à moulée, 4,6 m de diamètre
63 5 003 0	1 070,00 $	m	Silo à fourrage en béton coulé, 4,3 m de diamètre
63 5 003 0	1 185,00 $	m	Silo à fourrage en béton coulé, 4,9 m de diamètre
63 5 003 0	1 255,00 $	m	Silo à fourrage en béton coulé, 5,5 m de diamètre
63 5 003 0	1 320,00 $	m	Silo à fourrage en béton coulé, 6,1 m de diamètre
63 5 003 0	1 555,00 $	m	Silo à fourrage en béton coulé, 7,3 m de diamètre
63 5 004 0	1 035,00 $	m	Silo à fourrage en douve de béton, 4,3 m de diamètre
63 5 004 0	1 135,00 $	m	Silo à fourrage en douve de béton, 4,9 m de diamètre
63 5 004 0	1 205,00 $	m	Silo à fourrage en douve de béton, 5,5 m de diamètre
63 5 004 0	1 385,00 $	m	Silo à fourrage en douve de béton, 6,1 m de diamètre
63 5 004 0	1 670,00 $	m	Silo à fourrage en douve de béton, 7,3 m de diamètre
63 5 005 0	1 385,00 $	m	Silo à fourrage en acier galvanisé, 5,2 m de diamètre
63 5 005 0	2 140,00 $	m	Silo à fourrage en acier galvanisé, 6,1 m de diamètre
63 5 005 0	3 325,00 $	m	Silo à fourrage en acier galvanisé, 7,3 m de diamètre
63 5 006 0	3 095,00 $	m	Silo à fourrage en acier vitrifié, 4,3 m de diamètre
63 5 006 0	3 135,00 $	m	Silo à fourrage en acier vitrifié, 5,2 m de diamètre
63 5 006 0	2 725,00 $	m	Silo à fourrage en acier vitrifié, 6,1 m de diamètre
63 5 006 0	3 630,00 $	m	Silo à fourrage en acier vitrifié, 7,6 m de diamètre
63 5 007 0	9,00 $	m³	Silo horizontal en béton

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
63 5 008 0	19,50 $	m³	Silo horizontal en béton avec charpente de poteaux et toit
63 5 009 1	32,00 $	m³	Plate forme à fumier rectangulaire ou carrée 1,2 m de haut
63 5 009 1	28,00 $	m³	Plate forme à fumier rectangulaire ou carrée 1,5 m de haut
63 5 009 1	24,00 $	m³	Plate forme à fumier rectangulaire ou carrée 1,8 m de haut
63 5 009 2	7 240,00 $	unité	Plate forme à fumier rectangulaire ou carrée 1,2 m de haut
63 5 009 2	8 600,00 $	unité	Plate forme à fumier rectangulaire ou carrée 1,5 m de haut
63 5 009 2	9 770,00 $	unité	Plate forme à fumier rectangulaire ou carrée 1,8 m de haut
63 5 010 1	32,00 $	m³	Plate forme à fumier circulaire ou carrée 1,2 m de haut
63 5 010 1	26,00 $	m³	Plate forme à fumier circulaire ou carrée 1,5 m de haut
63 5 010 1	22,50 $	m³	Plate forme à fumier circulaire ou carrée 1,8 m de haut
63 5 010 2	11 400,00 $	unité	Plate forme à fumier circulaire ou carrée 1,2 m de haut
63 5 010 2	13 900,00 $	unité	Plate forme à fumier circulaire ou carrée 1,5 m de haut
63 5 010 2	16 500,00 $	unité	Plate forme à fumier circulaire ou carrée 1,8 m de haut
63 5 011 1	26,00 $	m³	Réservoir à purin en béton sans toit, 2,4 m de haut
63 5 011 1	20,50 $	m³	Réservoir à purin en béton sans toit, 3,0 m de haut
63 5 011 1	14,50 $	m³	Réservoir à purin en béton sans toit, 3,7 m de haut
63 5 011 1	11,00 $	m³	Réservoir à purin en béton sans toit, 4,3 m de haut
63 5 011 1	10,00 $	m³	Réservoir à purin en béton sans toit, 4,9 m de haut
63 5 011 2	5 140,00 $	unité	Réservoir à purin en béton sans toit, 2,4 m de haut
63 5 011 2	7 690,00 $	unité	Réservoir à purin en béton sans toit, 3,0 m de haut
63 5 011 2	13 700,00 $	unité	Réservoir à purin en béton sans toit, 3,7 m de haut
63 5 011 2	21 800,00 $	unité	Réservoir à purin en béton sans toit, 4,3 m de haut
63 5 011 2	26 600,00 $	unité	Réservoir à purin en béton sans toit, 4,9 m de haut
63 5 012 1	6,50 $	m³	Réservoir à purin en sol
63 5 012 2	3 990,00 $	unité	Réservoir à purin en sol
63 5 013 1	47,00 $	m³	Réservoir à purin en béton avec toit, 2,4 m de haut
63 5 013 1	37,00 $	m³	Réservoir à purin en béton avec toit, 3,0 m de haut
63 5 013 1	28,00 $	m³	Réservoir à purin en béton avec toit, 3,7 m de haut
63 5 013 1	23,00 $	m³	Réservoir à purin en béton avec toit, 4,3 m de haut
63 5 013 1	20,50 $	m³	Réservoir à purin en béton avec toit, 4,9 m de haut
63 5 013 2	5 140,00 $	unité	Réservoir à purin en béton avec toit, 2,4 m de haut
63 5 013 2	7 690,00 $	unité	Réservoir à purin en béton avec toit, 3,0 m de haut
63 5 013 2	13 700,00 $	unité	Réservoir à purin en béton avec toit, 3,7 m de haut
63 5 013 2	21 800,00 $	unité	Réservoir à purin en béton avec toit, 4,3 m de haut
63 5 013 2	26 600,00 $	unité	Réservoir à purin en béton avec toit, 4,9 m de haut
64 0 001 1	35,00 $	m²	Bâtiment monocoque
64 0 001 2	51,00 $	m²	Bâtiment monocoque - Toit
64 0 002 1	60,00 $	m²	Bâtiment mégadôme
64 0 003 1	29,00 $	m²	Serre individuelle, charpente métallique
64 0 004 1	53,00 $	m²	Serre multiple, charpente métallique

Code	Coût unitaire	U.M.	Description
64 0 005 1	17,00 $	m²	Serre individuelle, charpente en bois
64 0 006 1	41,00 $	m²	Serre multiple, charpente en bois
72 0 001 0	315,00 $	Unité	Aqueduc
72 0 002 0	300,00 $	Unité	Égout
72 0 003 0	2 415,00 $	Unité	Fosse septique
72 0 004 0	4 130,00 $	Unité	Puits artésien

Annexe 3E.5 – Barème des coûts unitaires applicable aux bâtiments NON RÉSIDENTIELS (format liste)

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 1000 1	000000	11010001 000000	35,00 $	base		Assises pour sol de type roc
11 0 1000 2	000000	11010002 000000	0,07 $	kN		Assises pour sol de type roc
11 0 1000 3	000000	11010003 000000	0,01 $	kN3/2		Assises pour sol de type roc
11 0 1000 4	000000	11010004 000000	0,00 $	kN²		Assises pour sol de type roc
11 0 2100 1	000000	11021001 000000	53,00 $	base		Assises pour sol de type ordinaire (2500 kN ou moins)
11 0 2100 2	000000	11021002 000000	0,56 $	kN		Assises pour sol de type ordinaire (2500 kN ou moins)
11 0 2100 3	000000	11021003 000000	0,00 $	kN3/2		Assises pour sol de type ordinaire (2500 kN ou moins)
11 0 2100 4	000000	11021004 000000	0,00 $	kN²		Assises pour sol de type ordinaire (2500 kN ou moins)
11 0 2200 1	000000	11022001 000000	-33,00 $	base		Assises pour sol de type ordinaire (plus de 2500 kN)
11 0 2200 2	000000	11022002 000000	1,76 $	kN		Assises pour sol de type ordinaire (plus de 2500 kN)
11 0 2200 3	000000	11022003 000000	0,00 $	kN3/2		Assises pour sol de type ordinaire (plus de 2500 kN)
11 0 2200 4	000000	11022004 000000	0,00 $	kN²		Assises pour sol de type ordinaire (plus de 2500 kN)
11 0 3000 1	000000	11030001 000000	-33,00 $	base		Assises pour sol de type mou
11 0 3000 2	000000	11030002 000000	1,76 $	kN		Assises pour sol de type mou
11 0 3000 3	000000	11030003 000000	0,00 $	kN3/2		Assises pour sol de type mou
11 0 3000 4	000000	11030004 000000	0,00 $	kN²		Assises pour sol de type mou
11 0 4000 0	000000	11040000 000000	640,00 $	m³		Assises en béton, moins de 0,16 m³
11 0 4000 0	000160	11040000 000160	495,00 $	m³		Assises en béton, de 0,16 à 0,35 m³
11 0 4000 0	000360	11040000 000360	445,00 $	m³		Assises en béton, de 0,36 à 0,50 m³
11 0 4000 0	000510	11040000 000510	365,00 $	m³		Assises en béton, de 0,51 à 1,00 m³
11 0 4000 0	001010	11040000 001010	300,00 $	m³		Assises en béton, de 1,01 à 1,50 m³
11 0 4000 0	001510	11040000 001510	260,00 $	m³		Assises en béton, de 1,51 à 2,00 m³
11 0 4000 0	002010	11040000 002010	235,00 $	m³		Assises en béton, de 2,01 à 3,50 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 4000 0	003510	11040000 003510	215,00 $	m³		Assises en béton, de 3,51 m et plus
11 0 5000 0	000000	11050000 000000	450,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 300 mm de diamètre
11 0 5000 0	000325	11050000 000325	495,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 350 mm de diamètre
11 0 5000 0	000375	11050000 000375	540,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 400 mm de diamètre
11 0 5000 0	000425	11050000 000425	580,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 450 mm de diamètre
11 0 5000 0	000475	11050000 000475	620,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 500 mm de diamètre
11 0 5000 0	000525	11050000 000525	675,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 550 mm de diamètre
11 0 5000 0	000575	11050000 000575	730,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 600 mm de diamètre
11 0 5000 0	000645	11050000 000645	830,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 690 mm de diamètre
11 0 5000 0	000725	11050000 000725	905,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 760 mm de diamètre
11 0 5000 0	000800	11050000 000800	1 025,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 840 mm de diamètre
11 0 5000 0	000875	11050000 000875	1 135,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 910 mm de diamètre
11 0 5000 0	000950	11050000 000950	1 210,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 990 mm de diamètre
11 0 5000 0	001030	11050000 001030	1 290,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 070 mm de diamètre
11 0 5000 0	001105	11050000 001105	1 405,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 140 mm de diamètre
11 0 5000 0	001180	11050000 001180	1 540,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 220 mm de diamètre

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 5000 0	001295	11050000 001295	1 820,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 370 mm de diamètre
11 0 5000 0	001445	11050000 001445	2 100,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 520 mm de diamètre
11 0 5000 0	001600	11050000 001600	2 500,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 680 mm de diamètre
11 0 5000 0	001755	11050000 001755	2 875,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 830 mm de diamètre
11 0 5000 0	001905	11050000 001905	3 345,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 980 mm de diamètre
11 0 5000 0	002055	11050000 002055	3 810,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 2 130 mm de diamètre
11 0 5000 0	002210	11050000 002210	4 490,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 2 290 mm de diamètre
11 0 5000 0	002365	11050000 002365	5 120,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 2 440 mm de diamètre
11 0 6000 1	000000	11060001 000000	100,00 $	m		Pieu, 250 mm de diamètre
11 0 6000 1	000300	11060001 000300	135,00 $	m		Pieu, 350 mm de diamètre
11 0 6000 1	000400	11060001 000400	170,00 $	m		Pieu, 450 mm de diamètre
11 0 6000 1	000500	11060001 000500	205,00 $	m		Pieu, 550 mm de diamètre
11 0 6000 1	000600	11060001 000600	235,00 $	m		Pieu, 650 mm de diamètre
11 0 6000 2	000000	11060002 000000	205,00 $	par pieu		Tête de pieux
11 0 7000 1	000000	11070001 000000	58,00 $	m	1,5	Pilier de béton carré, 250 mm
11 0 7000 1	000263	11070001 000263	61,00 $	m	1,8	Pilier de béton carré, 275 mm
11 0 7000 1	000288	11070001 000288	65,00 $	m	2,1	Pilier de béton carré, 300 mm
11 0 7000 1	000313	11070001 000313	69,00 $	m	2,5	Pilier de béton carré, 325 mm
11 0 7000 1	000338	11070001 000338	75,00 $	m	2,8	Pilier de béton carré, 350 mm
11 0 7000 1	000363	11070001 000363	80,00 $	m	3,3	Pilier de béton carré, 375 mm
11 0 7000 1	000388	11070001 000388	86,00 $	m	3,7	Pilier de béton carré, 400 mm
11 0 7000 1	000413	11070001 000413	91,00 $	m	4,2	Pilier de béton carré, 425 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 7000 1	000438	11070001 000438	96,00 $	m	4,7	Pilier de béton carré, 450 mm
11 0 7000 1	000463	11070001 000463	100,00 $	m	5,2	Pilier de béton carré, 475 mm
11 0 7000 1	000488	11070001 000488	110,00 $	m	5,8	Pilier de béton carré, 500 mm
11 0 7000 1	000513	11070001 000513	115,00 $	m	6,4	Pilier de béton carré, 525 mm
11 0 7000 1	000538	11070001 000538	120,00 $	m	7	Pilier de béton carré, 550 mm
11 0 7000 1	000563	11070001 000563	125,00 $	m	7,7	Pilier de béton carré, 575 mm
11 0 7000 1	000588	11070001 000588	130,00 $	m	8,4	Pilier de béton carré, 600 mm
11 0 7000 1	000613	11070001 000613	140,00 $	m	9,1	Pilier de béton carré, 625 mm
11 0 7000 1	000638	11070001 000638	145,00 $	m	9,8	Pilier de béton carré, 650 mm
11 0 7000 1	000663	11070001 000663	150,00 $	m	10,6	Pilier de béton carré, 675 mm
11 0 7000 1	000688	11070001 000688	160,00 $	m	11,4	Pilier de béton carré, 700 mm
11 0 7000 1	000713	11070001 000713	165,00 $	m	12,2	Pilier de béton carré, 725 mm
11 0 7000 1	000738	11070001 000738	170,00 $	m	13,1	Pilier de béton carré, 750 mm
11 0 7000 1	000763	11070001 000763	180,00 $	m	14	Pilier de béton carré, 775 mm
11 0 7000 1	000788	11070001 000788	185,00 $	m	14,9	Pilier de béton carré, 800 mm
11 0 7000 1	000813	11070001 000813	195,00 $	m	15,8	Pilier de béton carré, 825 mm
11 0 7000 1	000838	11070001 000838	200,00 $	m	16,8	Pilier de béton carré, 850 mm
11 0 7000 1	000863	11070001 000863	210,00 $	m	17,8	Pilier de béton carré, 875 mm
11 0 7000 1	000888	11070001 000888	215,00 $	m	18,8	Pilier de béton carré, 900 mm
11 0 7000 1	000913	11070001 000913	225,00 $	m	19,9	Pilier de béton carré, 925 mm
11 0 7000 1	000938	11070001 000938	230,00 $	m	21	Pilier de béton carré, 950 mm
11 0 7000 1	000963	11070001 000963	240,00 $	m	22,1	Pilier de béton carré, 975 mm
11 0 7000 1	000988	11070001 000988	250,00 $	m	23,1	Pilier de béton carré, 1000 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 7000 1	001013	11070001 001013	255,00 $	m	24,4	Pilier de béton carré, 1025 mm
11 0 7000 1	001038	11070001 001038	265,00 $	m	25,6	Pilier de béton carré, 1050 mm
11 0 7000 1	001063	11070001 001063	275,00 $	m	26,8	Pilier de béton carré, 1075 mm
11 0 7000 1	001088	11070001 001088	285,00 $	m	28,1	Pilier de béton carré, 1100 mm
11 0 7000 1	001113	11070001 001113	295,00 $	m	29,4	Pilier de béton carré, 1125 mm
11 0 7000 1	001138	11070001 001138	300,00 $	m	30,7	Pilier de béton carré, 1150 mm
11 0 7000 1	001163	11070001 001163	310,00 $	m	32,1	Pilier de béton carré, 1175 mm
11 0 7000 1	001188	11070001 001188	315,00 $	m	33,5	Pilier de béton carré, 1200 mm
11 0 7000 1	001213	11070001 001213	330,00 $	m	34,9	Pilier de béton carré, 1225 mm
11 0 7000 2	000000	11070002 000000	1,70 $	kg	0,01	Armature au kg
11 0 7000 3	000000	11070003 000000	17,50 $	m³		Excavation et remblai pour piliers de béton
11 0 8100 0	010000	11081000 010000	46,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 150 mm, hauteur 200 mm
11 0 8100 0	010225	11081000 010225	52,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 150 mm, hauteur 250 mm
11 0 8100 0	010275	11081000 010275	58,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 150 mm, hauteur 300 mm
11 0 8100 0	010325	11081000 010325	64,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 150 mm, hauteur 350 mm
11 0 8100 0	010375	11081000 010375	70,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 150 mm, hauteur 400 mm
11 0 8100 0	010425	11081000 010425	75,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 150 mm, hauteur 450 mm
11 0 8100 0	020000	11081000 020000	59,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 200 mm, hauteur 250 mm
11 0 8100 0	020275	11081000 020275	66,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 200 mm, hauteur 300 mm
11 0 8100 0	020325	11081000 020325	73,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 200 mm, hauteur 350 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 8100 0	020375	11081000 020375	80,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 200 mm, hauteur 400 mm
11 0 8100 0	020425	11081000 020425	87,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 200 mm, hauteur 450 mm
11 0 8100 0	020475	11081000 020475	94,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 200 mm, hauteur 500 mm
11 0 8100 0	020525	11081000 020525	100,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 200 mm, hauteur 550 mm
11 0 8100 0	020575	11081000 020575	110,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 200 mm, hauteur 600 mm
11 0 8100 0	030000	11081000 030000	78,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 250 mm, hauteur 300 mm
11 0 8100 0	030325	11081000 030325	86,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 250 mm, hauteur 350 mm
11 0 8100 0	030375	11081000 030375	94,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 250 mm, hauteur 400 mm
11 0 8100 0	030425	11081000 030425	100,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 250 mm, hauteur 450 mm
11 0 8100 0	030475	11081000 030475	110,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 250 mm, hauteur 500 mm
11 0 8100 0	030525	11081000 030525	120,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 250 mm, hauteur 550 mm
11 0 8100 0	030575	11081000 030575	125,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 250 mm, hauteur 600 mm
11 0 8100 0	030625	11081000 030625	135,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 250 mm, hauteur 650 mm
11 0 8100 0	030675	11081000 030675	140,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 250 mm, hauteur 700 mm
11 0 8100 0	030725	11081000 030725	150,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 250 mm, hauteur 750 mm
11 0 8100 0	040000	11081000 040000	95,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 300 mm, hauteur 350 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 8100 0	040375	11081000 040375	105,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 300 mm, hauteur 400 mm
11 0 8100 0	040425	11081000 040425	115,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 300 mm, hauteur 450 mm
11 0 8100 0	040475	11081000 040475	120,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 300 mm, hauteur 500 mm
11 0 8100 0	040525	11081000 040525	130,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 300 mm, hauteur 550 mm
11 0 8100 0	040575	11081000 040575	140,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 300 mm, hauteur 600 mm
11 0 8100 0	040625	11081000 040625	150,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 300 mm, hauteur 650 mm
11 0 8100 0	040675	11081000 040675	160,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 300 mm, hauteur 700 mm
11 0 8100 0	040725	11081000 040725	165,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 300 mm, hauteur 750 mm
11 0 8100 0	040775	11081000 040775	175,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 300 mm, hauteur 800 mm
11 0 8100 0	040850	11081000 040850	195,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 300 mm, hauteur 900 mm
11 0 8100 0	050000	11081000 050000	120,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 350 mm, hauteur 400 mm
11 0 8100 0	050425	11081000 050425	125,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 350 mm, hauteur 450 mm
11 0 8100 0	050475	11081000 050475	140,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 350 mm, hauteur 500 mm
11 0 8100 0	050525	11081000 050525	150,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 350 mm, hauteur 550 mm
11 0 8100 0	050575	11081000 050575	160,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 350 mm, hauteur 600 mm
11 0 8100 0	050625	11081000 050625	170,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 350 mm, hauteur 650 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 8100 0	050675	11081000 050675	180,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 350 mm, hauteur 700 mm
11 0 8100 0	050725	11081000 050725	190,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 350 mm, hauteur 750 mm
11 0 8100 0	050775	11081000 050775	200,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 350 mm, hauteur 800 mm
11 0 8100 0	050850	11081000 050850	220,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 350 mm, hauteur 900 mm
11 0 8100 0	050975	11081000 050975	245,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 350 mm, hauteur 1050 mm
11 0 8100 0	060000	11081000 060000	140,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 400 mm, hauteur 450 mm
11 0 8100 0	060475	11081000 060475	150,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 400 mm, hauteur 500 mm
11 0 8100 0	060525	11081000 060525	160,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 400 mm, hauteur 550 mm
11 0 8100 0	060575	11081000 060575	175,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 400 mm, hauteur 600 mm
11 0 8100 0	060625	11081000 060625	185,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 400 mm, hauteur 650 mm
11 0 8100 0	060675	11081000 060675	195,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 400 mm, hauteur 700 mm
11 0 8100 0	060725	11081000 060725	205,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 400 mm, hauteur 750 mm
11 0 8100 0	060775	11081000 060775	215,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 400 mm, hauteur 800 mm
11 0 8100 0	060850	11081000 060850	240,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 400 mm, hauteur 900 mm
11 0 8100 0	060975	11081000 060975	270,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 400 mm, hauteur 1050 mm
11 0 8100 0	061125	11081000 061125	305,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 400 mm, hauteur 1200 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 8100 0	070000	11081000 070000	165,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 450 mm, hauteur 500 mm
11 0 8100 0	070525	11081000 070525	180,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 450 mm, hauteur 550 mm
11 0 8100 0	070575	11081000 070575	190,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 450 mm, hauteur 600 mm
11 0 8100 0	070625	11081000 070625	205,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 450 mm, hauteur 650 mm
11 0 8100 0	070675	11081000 070675	215,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 450 mm, hauteur 700 mm
11 0 8100 0	070725	11081000 070725	225,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 450 mm, hauteur 750 mm
11 0 8100 0	070775	11081000 070775	240,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 450 mm, hauteur 800 mm
11 0 8100 0	070825	11081000 070825	250,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 450 mm, hauteur 850 mm
11 0 8100 0	070875	11081000 070875	265,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 450 mm, hauteur 900 mm
11 0 8100 0	070975	11081000 070975	285,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 450 mm, hauteur 1050 mm
11 0 8100 0	071125	11081000 071125	335,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 450 mm, hauteur 1200 mm
11 0 8100 0	080000	11081000 080000	190,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 500 mm, hauteur 550 mm
11 0 8100 0	080575	11081000 080575	205,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 500 mm, hauteur 600 mm
11 0 8100 0	080625	11081000 080625	220,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 500 mm, hauteur 650 mm
11 0 8100 0	080675	11081000 080675	230,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 500 mm, hauteur 700 mm
11 0 8100 0	080725	11081000 080725	245,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 500 mm, hauteur 750 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 8100 0	080775	11081000 080775	255,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 500 mm, hauteur 800 mm
11 0 8100 0	080825	11081000 080825	270,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 500 mm, hauteur 850 mm
11 0 8100 0	080875	11081000 080875	285,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 500 mm, hauteur 900 mm
11 0 8100 0	080975	11081000 080975	320,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 500 mm, hauteur 1050 mm
11 0 8100 0	081125	11081000 081125	360,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 500 mm, hauteur 1200 mm
11 0 8100 0	081275	11081000 081275	400,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 500 mm, hauteur 1350 mm
11 0 8100 0	090000	11081000 090000	225,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 600 mm
11 0 8100 0	090625	11081000 090625	235,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 650 mm
11 0 8100 0	090675	11081000 090675	250,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 700 mm
11 0 8100 0	090725	11081000 090725	265,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 750 mm
11 0 8100 0	090775	11081000 090775	280,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 800 mm
11 0 8100 0	090825	11081000 090825	295,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 850 mm
11 0 8100 0	090875	11081000 090875	310,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 900 mm
11 0 8100 0	090925	11081000 090925	325,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 950 mm
11 0 8100 0	090975	11081000 090975	335,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 1000 mm
11 0 8100 0	091025	11081000 091025	350,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 1050 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 8100 0	091125	11081000 091125	390,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 1200 mm
11 0 8100 0	091275	11081000 091275	435,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 1350 mm
11 0 8100 0	091425	11081000 091425	475,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 1500 mm
11 0 8100 0	091575	11081000 091575	520,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 550 mm, hauteur 1650 mm
11 0 8100 0	100000	11081000 100000	250,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 650 mm
11 0 8100 0	100675	11081000 100675	265,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 700 mm
11 0 8100 0	100725	11081000 100725	285,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 750 mm
11 0 8100 0	100775	11081000 100775	300,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 800 mm
11 0 8100 0	100825	11081000 100825	315,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 850 mm
11 0 8100 0	100875	11081000 100875	330,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 900 mm
11 0 8100 0	100925	11081000 100925	345,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 950 mm
11 0 8100 0	100975	11081000 100975	360,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 1000 mm
11 0 8100 0	101025	11081000 101025	375,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 1050 mm
11 0 8100 0	101125	11081000 101125	420,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 1200 mm
11 0 8100 0	101275	11081000 101275	465,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 1350 mm
11 0 8100 0	101425	11081000 101425	510,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 1500 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 8100 0	101575	11081000 101575	555,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 1650 mm
11 0 8100 0	101725	11081000 101725	600,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 600 mm, hauteur 1800 mm
11 0 8100 0	110000	11081000 110000	395,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 750 mm, hauteur 900 mm
11 0 8100 0	111050	11081000 111050	505,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 750 mm, hauteur 1200 mm
11 0 8100 0	111350	11081000 111350	615,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 750 mm, hauteur 1500 mm
11 0 8100 0	120000	11081000 120000	595,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 900 mm, hauteur 1200 mm
11 0 8100 0	121350	11081000 121350	725,00 $	m		Poutre de béton au sol, largeur 900 mm, hauteur 1500 mm
11 0 8200 0	010000	11082000 010000	2,80 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 38 mm, hauteur 64 mm
11 0 8200 0	010077	11082000 010077	3,10 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 38 mm, hauteur 89 mm
11 0 8200 0	010115	11082000 010115	4,20 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 38 mm, hauteur 140 mm
11 0 8200 0	010166	11082000 010166	5,50 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 38 mm, hauteur 191mm
11 0 8200 0	010213	11082000 010213	6,75 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 38 mm, hauteur 235 mm
11 0 8200 0	010261	11082000 010261	8,50 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 38 mm, hauteur 286 mm
11 0 8200 0	020000	11082000 020000	3,10 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 64 mm, hauteur 64 mm
11 0 8200 0	020077	11082000 020077	3,80 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 64 mm, hauteur 89 mm
11 0 8200 0	020115	11082000 020115	5,50 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 64 mm, hauteur 140 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 8200 0	020166	11082000 020166	7,25 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 64 mm, hauteur 191 mm
11 0 8200 0	020213	11082000 020213	9,50 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 64 mm, hauteur 235 mm
11 0 8200 0	020261	11082000 020261	13,00 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 64 mm, hauteur 286 mm
11 0 8200 0	030000	11082000 030000	4,70 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 89 mm, hauteur 89 mm
11 0 8200 0	030115	11082000 030115	7,25 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 89 mm, hauteur 140 mm
11 0 8200 0	030166	11082000 030166	10,00 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 89 mm, hauteur 191 mm
11 0 8200 0	030213	11082000 030213	14,50 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 89 mm, hauteur 235 mm
11 0 8200 0	030261	11082000 030261	19,50 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 89 mm, hauteur 286 mm
11 0 8200 0	040000	11082000 040000	24,50 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 140 mm, hauteur 140 mm
11 0 8200 0	040166	11082000 040166	33,00 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 140 mm, hauteur 191 mm
11 0 8200 0	040216	11082000 040216	41,00 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 140 mm, hauteur 241 mm
11 0 8200 0	040267	11082000 040267	50,00 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 140 mm, hauteur 292 mm
11 0 8200 0	050000	11082000 050000	41,00 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 191 mm, hauteur 191 mm
11 0 8200 0	050216	11082000 050216	56,00 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 191 mm, hauteur 241 mm
11 0 8200 0	050267	11082000 050267	69,00 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 191 mm, hauteur 292 mm
11 0 8200 0	060000	11082000 060000	63,00 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 241 mm, hauteur 241 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
11 0 8200 0	060267	11082000 060267	88,00 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 241 mm, hauteur 292 mm
11 0 8200 0	070000	11082000 070000	100,00 $	m		Poutre de bois au sol, largeur 292 mm, hauteur 292 mm
11 0 9000 1	000000	11090001 000000	105,00 $	m²		Béton armé 200 mm
11 0 9000 1	000225	11090001 000225	115,00 $	m²		Béton armé 250 mm
11 0 9000 1	000275	11090001 000275	120,00 $	m²		Béton armé 300 mm
11 0 9000 1	000325	11090001 000325	130,00 $	m²		Béton armé 350 mm
11 0 9000 1	000375	11090001 000375	145,00 $	m²		Béton armé 400 mm
11 0 9000 1	000425	11090001 000425	160,00 $	m²		Béton armé 450 mm
11 0 9000 1	000475	11090001 000475	185,00 $	m²		Béton armé 500 mm
11 0 9000 2	000000	11090002 000000	46,00 $	m		Assise pour mur de 200 mm
11 0 9000 2	000225	11090002 000225	60,00 $	m		Assise pour mur de 250 mm
11 0 9000 2	000275	11090002 000275	82,00 $	m		Assise pour mur de 300 mm
11 0 9000 2	000325	11090002 000325	99,00 $	m		Assise pour mur de 350 mm
11 0 9000 2	000375	11090002 000375	125,00 $	m		Assise pour mur de 400 mm
11 0 9000 2	000425	11090002 000425	155,00 $	m		Assise pour mur de 450 mm
11 0 9000 2	000475	11090002 000475	195,00 $	m		Assise pour mur de 500 mm
11 0 9000 3	000000	11090003 000000	19,00 $	m³		Excavation et remblai pour muret
12 0 1000 1	000000	12010001 000000	105,00 $	m²		Béton armé 200 mm
12 0 1000 1	000225	12010001 000225	115,00 $	m²		Béton armé 250 mm
12 0 1000 1	000275	12010001 000275	120,00 $	m²		Béton armé 300 mm
12 0 1000 1	000325	12010001 000325	130,00 $	m²		Béton armé 350 mm
12 0 1000 1	000375	12010001 000375	145,00 $	m²		Béton armé 400 mm
12 0 1000 1	000425	12010001 000425	160,00 $	m²		Béton armé 450 mm
12 0 1000 1	000475	12010001 000475	185,00 $	m²		Béton armé 500 mm
12 0 1000 2	000000	12010002 000000	64,00 $	m		Assise et drain pour mur de 200 mm
12 0 1000 2	000225	12010002 000225	78,00 $	m		Assise et drain pour mur de 250 mm
12 0 1000 2	000275	12010002 000275	100,00 $	m		Assise et drain pour mur de 300 mm
12 0 1000 2	000325	12010002 000325	115,00 $	m		Assise et drain pour mur de 350 mm
12 0 1000 2	000375	12010002 000375	145,00 $	m		Assise et drain pour mur de 400 mm
12 0 1000 2	000425	12010002 000425	175,00 $	m		Assise et drain pour mur de 450 mm
12 0 1000 2	000475	12010002 000475	215,00 $	m		Assise et drain pour mur de 500 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
12 0 1100 0	000000	12011000 000000	31,00 $	m²		Finition de la partie hors-sol du sous-sol
12 0 1200 0	000000	12012000 000000	2,20 $	m²		Imperméabilisant en enduit bitumineux
12 0 1300 0	000000	12013000 000000	16,00 $	m²		Isolant pour béton armé
12 0 2000 1	000000	12020001 000000	84,00 $	m²		Béton armé dans coffrage de polystyrène, 200 mm
12 0 2000 1	000225	12020001 000225	91,00 $	m²		Béton armé dans coffrage de polystyrène, 250 mm
12 0 2000 1	000275	12020001 000275	96,00 $	m²		Béton armé dans coffrage de polystyrène, 300 mm
12 0 2000 1	000325	12020001 000325	105,00 $	m²		Béton armé dans coffrage de polystyrène, 350 mm
12 0 2000 1	000375	12020001 000375	110,00 $	m²		Béton armé dans coffrage de polystyrène, 400 mm
12 0 2000 2	000000	12020002 000000	64,00 $	m		Assise et drain pour mur de 200 mm
12 0 2000 2	000225	12020002 000225	78,00 $	m		Assise et drain pour mur de 250 mm
12 0 2000 2	000275	12020002 000275	100,00 $	m		Assise et drain pour mur de 300 mm
12 0 2000 2	000325	12020002 000325	115,00 $	m		Assise et drain pour mur de 350 mm
12 0 2000 2	000375	12020002 000375	145,00 $	m		Assise et drain pour mur de 400 mm
12 0 2100 0	000000	12021000 000000	31,00 $	m²		Finition de la partie hors-sol du vide sanitaire
12 0 3000 1	000000	12030001 000000	110,00 $	m²		Mur en béton armé 200 mm et pilastres
12 0 3000 1	000225	12030001 000225	120,00 $	m²		Mur en béton armé 250 mm et pilastres
12 0 3000 1	000275	12030001 000275	125,00 $	m²		Mur en béton armé 300 mm et pilastres
12 0 3000 1	000325	12030001 000325	135,00 $	m²		Mur en béton armé 350 mm et pilastres
12 0 3000 1	000375	12030001 000375	150,00 $	m²		Mur en béton armé 400 mm et pilastres
12 0 3000 1	000425	12030001 000425	165,00 $	m²		Mur en béton armé 450 mm et pilastres
12 0 3000 1	000475	12030001 000475	190,00 $	m²		Mur en béton armé 500 mm et pilastres
12 0 3000 2	000000	12030002 000000	64,00 $	m		Assise et drain pour mur de 200 mm
12 0 3000 2	000225	12030002 000225	78,00 $	m		Assise et drain pour mur de 250 mm
12 0 3000 2	000275	12030002 000275	100,00 $	m		Assise et drain pour mur de 300 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
12 0 3000 2	000325	12030002 000325	115,00 $	m		Assise et drain pour mur de 350 mm
12 0 3000 2	000375	12030002 000375	145,00 $	m		Assise et drain pour mur de 400 mm
12 0 3000 2	000425	12030002 000425	175,00 $	m		Assise et drain pour mur de 450 mm
12 0 3000 2	000475	12030002 000475	215,00 $	m		Assise et drain pour mur de 500 mm
12 0 3100 0	000000	12031000 000000	31,00 $	m²		Finition de la partie hors-sol du muret
12 0 3200 0	000000	12032000 000000	2,20 $	m²		Imperméabilisant en enduit bitumineux
12 0 3300 0	000000	12033000 000000	16,00 $	m²		Isolant pour béton armé
12 0 4000 1	000000	12040001 000000	45,00 $	m²		Module en béton préfabriqué 140 mm
12 0 4000 1	000153	12040001 000153	50,00 $	m²		Module en béton préfabriqué 165 mm
12 0 4000 1	000178	12040001 000178	59,00 $	m²		Module en béton préfabriqué 191 mm
12 0 4000 1	000204	12040001 000204	65,00 $	m²		Module en béton préfabriqué 216 mm
12 0 4000 1	000229	12040001 000229	68,00 $	m²		Module en béton préfabriqué 241 mm
12 0 4000 2	000000	12040002 000000	78,00 $	m		Assise et drain pour mur de 140 mm
12 0 4000 2	000153	12040002 000153	100,00 $	m		Assise et drain pour mur de 165 mm
12 0 4000 2	000178	12040002 000178	115,00 $	m		Assise et drain pour mur de 191 mm
12 0 4000 2	000204	12040002 000204	145,00 $	m		Assise et drain pour mur de 216 mm
12 0 4000 2	000229	12040002 000229	175,00 $	m		Assise et drain pour mur de 241 mm
12 0 4200 0	000000	12042000 000000	2,20 $	m²		Imperméabilisant en enduit bitumineux
12 0 4300 0	000000	12043000 000000	35,00 $	m²		Isolant pour module en béton
12 0 5000 1	000000	12050001 000000	64,00 $	m²		Bloc de béton régulier 200 mm
12 0 5000 1	000225	12050001 000225	76,00 $	m²		Bloc de béton régulier 250 mm
12 0 5000 1	000275	12050001 000275	82,00 $	m²		Bloc de béton régulier 300 mm
12 0 5000 2	000000	12050002 000000	64,00 $	m		Assise pour mur de 200 mm
12 0 5000 2	000225	12050002 000225	78,00 $	m		Assise pour mur de 250 mm
12 0 5000 2	000275	12050002 000275	100,00 $	m		Assise pour mur de 300 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
12 0 5200 0	000000	12052000 000000	2,20 $	m²		Imperméabilisant en enduit bitumineux
12 0 5300 0	000000	12053000 000000	16,00 $	m²		Isolant pour blocs de béton
12 0 6000 1	000000	12060001 000000	45,00 $	m²		Bois traité contre la moisissure, 89 mm
12 0 6000 1	000115	12060001 000115	53,00 $	m²		Bois traité contre la moisissure, 140 mm
12 0 6000 1	000162	12060001 000162	65,00 $	m²		Bois traité contre la moisissure, 184 mm
12 0 6000 2	000000	12060002 000000	50,00 $	m		Assise en bois traité
12 0 6200 0	000000	12062000 000000	9,50 $	m²		Imperméabilisant pour bois traité
12 0 6300 0	000000	12063000 000000	5,75 $	m²		Isolant pour bois traité, 89 mm
12 0 6300 0	000115	12063000 000115	7,75 $	m²		Isolant pour bois traité, 140 mm
12 0 6300 0	000162	12063000 000162	8,75 $	m²		Isolant pour bois traité, 184 mm
12 0 7000 2	000000	12070002 000000	86,00 $	m		Couronne d'emprise
12 0 8000 2	000000	12080002 000000	70,00 $	m		Méga bloc
12 1 1010 0	000000	12110100 000000	72,00 $	m³		Excavation et remblai de masse, roc
12 1 1020 0	000000	12110200 000000	65,00 $	m³		Excavation et remblai en tranchée, roc
12 1 1030 0	000000	12110300 000000	60,00 $	m³		Excavation de masse, roc
12 1 2010 0	000000	12120100 000000	17,50 $	m³		Excavation et remblai de masse, sol ordinaire
12 1 2020 0	000000	12120200 000000	19,00 $	m³		Excavation et remblai en tranchée, sol ordinaire
12 1 2030 0	000000	12120300 000000	6,00 $	m³		Excavation de masse, sol ordinaire
12 2 1110 0	000000	12211100 000000	550,00 $	m²		Porte à battant, en métal, porte simple
12 2 1120 0	000000	12211200 000000	415,00 $	m²		Porte à battant, en métal, porte jumelée
12 2 1210 0	000000	12212100 000000	500,00 $	m²		Porte à battant, en bois, porte simple
12 2 1220 0	000000	12212200 000000	375,00 $	m²		Porte à battant, en bois, porte jumelée
12 2 1310 0	000000	12213100 000000	600,00 $	m²		Porte à battant, en PVC, porte simple
12 2 1320 0	000000	12213200 000000	515,00 $	m²		Porte à battant, en PVC, porte jumelée
12 2 2100 0	000000	12221000 000000	330,00 $	m²		Porte à enroulement en métal

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
12 2 3000 0	000000	12230000 000000	525,00 $	m²		Porte à roulement, tout matériau
12 2 4100 0	000000	12241000 000000	155,00 $	m²		Porte basculante en métal
12 2 4200 0	000000	12242000 000000	115,00 $	m²		Porte basculante en bois
12 2 4300 0	000000	12243000 000000	115,00 $	m²		Porte basculante en pvc
12 2 5000 0	000000	12250000 000000	715,00 $	m²		Porte coulissante, tout matériau
12 2 6100 0	000000	12261000 000000	600,00 $	m²		Porte multilames en métal
12 2 7000 0	000000	12270000 000000	1 320,00 $	m²		Porte tournante, tout matériau
12 2 8010 0	000000	12280100 000000	780,00 $	m²		Porte commerciale en verre, porte simple
12 2 8020 0	000000	12280200 000000	815,00 $	m²		Porte commerciale en verre, porte jumelée
12 2 9100 0	000000	12291000 000000	210,00 $	m²		Porte d'entrepôt en métal
12 2 9200 0	000000	12292000 000000	175,00 $	m²		Porte d'entrepôt en bois
12 3 1000 0	000000	12310000 000000	530,00 $	m²		Fenêtre à battant, tout matériau
12 3 2100 0	000000	12321000 000000	440,00 $	m²		Fenêtre coulissante en métal
12 3 2200 0	000000	12322000 000000	325,00 $	m²		Fenêtre coulissante en bois
12 3 2300 0	000000	12323000 000000	325,00 $	m²		Fenêtre coulissante en PVC
12 3 3000 0	000000	12330000 000000	355,00 $	m²		Fenêtre fixe, vitrine, tout matériau
12 3 4000 0	000000	12340000 000000	535,00 $	m²		Fenêtre fixe, bloc de verre
12 3 5000 0	000000	12350000 000000	710,00 $	m²		Fenêtre fixe, modulaire, tout matériau
12 3 6000 0	000000	12360000 000000	230,00 $	m²		Fenêtre type industrielle, tout matériau
12 3 7000 0	000000	12370000 000000	315,00 $	m²		Volet à lames, tout métal
12 4 1000 0	000000	12410000 000000	350,00 $	unité		Ferme porte
12 4 2000 0	000000	12420000 000000	355,00 $	unité		Barre de panique
12 4 3000 0	000000	12430000 000000	4 730,00 $	unité		Système d'ouverture automatique de porte
12 4 4000 0	000000	12440000 000000	1 400,00 $	unité		Opérateur électrique d'ouverture de porte
12 4 5000 0	000000	12450000 000000	1 035,00 $	unité		Opérateur électrique d'ouverture de volet
13 0 1000 0	000000	13010000 000000	11,00 $	m²		Dalle en asphalte
13 0 2000 0	000000	13020000 000000	24,00 $	m²		Dalle de béton de 100 mm d'épaisseur
13 0 2000 0	000113	13020000 000113	27,00 $	m²		Dalle de béton de 125 mm d'épaisseur
13 0 2000 0	000138	13020000 000138	30,00 $	m²		Dalle de béton de 150 mm d'épaisseur

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
13 0 2000 0	000175	13020000 000175	35,00 $	m²		Dalle de béton de 200 mm d'épaisseur
13 0 2000 0	000225	13020000 000225	41,00 $	m²		Dalle de béton de 250 mm d'épaisseur
13 0 2000 0	000275	13020000 000275	46,00 $	m²		Dalle de béton de 300 mm d'épaisseur
13 0 3000 0	000000	13030000 000000	59,00 $	m²		Dalle radier de 300 mm d'épaisseur
13 0 3000 0	000375	13030000 000375	87,00 $	m²		Dalle radier de 450 mm d'épaisseur
13 0 3000 0	000525	13030000 000525	115,00 $	m²		Dalle radier de 600 mm d'épaisseur
13 0 3000 0	000750	13030000 000750	170,00 $	m²		Dalle radier de 900 mm d'épaisseur
13 0 3000 0	001050	13030000 001050	220,00 $	m²		Dalle radier de 1200 mm d'épaisseur
13 0 3000 0	001350	13030000 001350	270,00 $	m²		Dalle radier de 1500 mm d'épaisseur
13 0 4000 0	000000	13040000 000000	30,00 $	m²		Dalle imbriquée
13 0 5000 0	000000	13050000 000000	26,00 $	m²		Dalle en bois traité
13 0 6000 0	000000	13060000 000000	4,50 $	m²		Dalle en concassé
13 1 1000 0	000000	13110000 000000	19,80 $	m		Isolant
21 2 0100 0	000000	21201000 000000	1,80 $	kg / m²		Charpente à cadre rigide
21 3 1110 0	000000	21311100 000000	5,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 6 mm
21 3 1110 0	000800	21311100 000800	9,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 10 mm
21 3 1110 0	001200	21311100 001200	12,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 13 mm
21 3 1110 0	001500	21311100 001500	19,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 16 mm
21 3 1110 0	001800	21311100 001800	26,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 19 mm
21 3 1110 0	002000	21311100 002000	35,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 21 mm
21 3 1110 0	002200	21311100 002200	41,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 22 mm
21 3 1110 0	002400	21311100 002400	43,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 25 mm
21 3 1110 0	002700	21311100 002700	58,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 29 mm
21 3 1110 0	003100	21311100 003100	66,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 32 mm
21 3 1110 0	003500	21311100 003500	91,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 38 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 1110 0	004300	21311100 004300	155,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 48 mm
21 3 1110 0	005000	21311100 005000	160,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique 51 mm
21 3 1120 0	000000	21311200 000000	5,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 6 mm
21 3 1120 0	000800	21311200 000800	9,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 10 mm
21 3 1120 0	001200	21311200 001200	13,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 13 mm
21 3 1120 0	001500	21311200 001500	20,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 16 mm
21 3 1120 0	001800	21311200 001800	27,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 19 mm
21 3 1120 0	002000	21311200 002000	37,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 21 mm
21 3 1120 0	002200	21311200 002200	42,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 22 mm
21 3 1120 0	002400	21311200 002400	46,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 25 mm
21 3 1120 0	002700	21311200 002700	61,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 29 mm
21 3 1120 0	003100	21311200 003100	71,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 32 mm
21 3 1120 0	003500	21311200 003500	97,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 38 mm
21 3 1120 0	004300	21311200 004300	160,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 48 mm
21 3 1120 0	005000	21311200 005000	175,00 $	m		Barre ronde avec résine isophtalique ignifuge 51 mm
21 3 1130 0	000000	21311300 000000	6,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 6 mm
21 3 1130 0	000800	21311300 000800	10,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 10 mm
21 3 1130 0	001200	21311300 001200	16,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 13 mm
21 3 1130 0	001500	21311300 001500	24,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 16 mm
21 3 1130 0	001800	21311300 001800	31,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 19 mm
21 3 1130 0	002000	21311300 002000	42,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 21 mm
21 3 1130 0	002200	21311300 002200	48,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 22 mm
21 3 1130 0	002400	21311300 002400	52,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 25 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 1130 0	002700	21311300 002700	68,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 29 mm
21 3 1130 0	003100	21311300 003100	79,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 32 mm
21 3 1130 0	003500	21311300 003500	110,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 38 mm
21 3 1130 0	004300	21311300 004300	185,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 48 mm
21 3 1130 0	005000	21311300 005000	200,00 $	m		Barre ronde avec résine vinyle ester 51 mm
21 3 1210 0	000000	21312100 000000	25,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique 25 x 5 mm
21 3 1210 0	003150	21312100 003150	31,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique 38 x 5 mm
21 3 1210 0	004450	21312100 004450	39,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique 51 x 5 mm
21 3 1210 0	006350	21312100 006350	66,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique 76 x 6 mm
21 3 1210 0	008900	21312100 008900	105,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique 102 x 10 mm
21 3 1210 0	011450	21312100 011450	180,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique 127 x 13 mm
21 3 1210 0	013950	21312100 013950	160,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique 152 x 10 mm
21 3 1220 0	000000	21312200 000000	27,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique ignifuge 25 x 5 mm
21 3 1220 0	003150	21312200 003150	33,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique ignifuge 38 x 5 mm
21 3 1220 0	004450	21312200 004450	41,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique ignifuge 51 x 5 mm
21 3 1220 0	006350	21312200 006350	70,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique ignifuge 76 x 6 mm
21 3 1220 0	008900	21312200 008900	110,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique ignifuge 102 x 10 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 1220 0	011450	21312200 011450	195,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique ignifuge 127 x 13 mm
21 3 1220 0	013950	21312200 013950	175,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine isophtalique ignifuge 152 x 10 mm
21 3 1230 0	000000	21312300 000000	30,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine vinyle ester 25 x 5 mm
21 3 1230 0	003150	21312300 003150	36,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine vinyle ester 38 x 5 mm
21 3 1230 0	004450	21312300 004450	46,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine vinyle ester 51 x 5 mm
21 3 1230 0	006350	21312300 006350	78,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine vinyle ester 76 x 6 mm
21 3 1230 0	008900	21312300 008900	125,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine vinyle ester 102 x 10 mm
21 3 1230 0	011450	21312300 011450	215,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine vinyle ester 127 x 13 mm
21 3 1230 0	013950	21312300 013950	195,00 $	m		Cornière à ailes égales avec résine vinyle ester 152 x 10 mm
21 3 1310 0	000000	21313100 000000	36,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique 52 x 25 x 3 mm
21 3 1310 0	006350	21313100 006350	76,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique 76 x 38 x 6 mm
21 3 1310 0	008900	21313100 008900	93,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique 102 x 51 x 6 mm
21 3 1310 0	012700	21313100 012700	190,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique 152 x 76 x 10 mm
21 3 1310 0	017750	21313100 017750	265,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique 203 x 102 x 13 mm
21 3 1310 0	022850	21313100 022850	325,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique 254 x 127 x 13 mm
21 3 1310 0	027950	21313100 027950	410,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique 305 x 152 x 13 mm
21 3 1320 0	000000	21313200 000000	39,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique ignifuge 52 x 25 x 3 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 1320 0	006350	21313200 006350	80,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique ignifuge 76 x 38 x 6 mm
21 3 1320 0	008900	21313200 008900	99,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique ignifuge 102 x 51 x 6 mm
21 3 1320 0	012700	21313200 012700	200,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique ignifuge 152 x 76 x10 mm
21 3 1320 0	017750	21313200 017750	280,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique ignifuge 203 x 102 x 13 mm
21 3 1320 0	022850	21313200 022850	350,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique ignifuge 254 x 127 x 13 mm
21 3 1320 0	027950	21313200 027950	445,00 $	m		Poutre en I avec résine isophtalique ignifuge 305 x 152 x 13 mm
21 3 1330 0	000000	21313300 000000	42,00 $	m		Poutre en I avec résine vinyle ester 52 x 25 x 3 mm
21 3 1330 0	006350	21313300 006350	89,00 $	m		Poutre en I avec résine vinyle ester 76 x 38 x 6 mm
21 3 1330 0	008900	21313300 008900	110,00 $	m		Poutre en I avec résine vinyle ester 102 x 51 x 6 mm
21 3 1330 0	012700	21313300 012700	235,00 $	m		Poutre en I avec résine vinyle ester 152 x 76 x 10 mm
21 3 1330 0	017750	21313300 017750	325,00 $	m		Poutre en I avec résine vinyle ester 203 x 102 x 13 mm
21 3 1330 0	022850	21313300 022850	405,00 $	m		Poutre en I avec résine vinyle ester 254 x 127 x 13 mm
21 3 1330 0	027950	21313300 027950	515,00 $	m		Poutre en I avec résine vinyle ester 305 x 152 x 13 mm
21 3 1410 0	000000	21314100 000000	46,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique 51 x 3 mm
21 3 1410 0	006350	21314100 006350	94,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique 76 x 6 mm
21 3 1410 0	008900	21314100 008900	115,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique 102 x 6 mm
21 3 1410 0	012700	21314100 012700	240,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique 152 x 10 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 1410 0	017750	21314100 017750	410,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique 203 x 13 mm
21 3 1410 0	022850	21314100 022850	490,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique 254 x 13 mm
21 3 1410 0	027950	21314100 027950	370,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique 305 x 13 mm
21 3 1420 0	000000	21314200 000000	48,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique ignifuge 51 x 3 mm
21 3 1420 0	006350	21314200 006350	100,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique ignifuge 76 x 6 mm
21 3 1420 0	008900	21314200 008900	125,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique ignifuge 102 x 6 mm
21 3 1420 0	012700	21314200 012700	260,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique ignifuge 152 x 10 mm
21 3 1420 0	017750	21314200 017750	440,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique ignifuge 203 x 13 mm
21 3 1420 0	022850	21314200 022850	530,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique ignifuge 254 x 13 mm
21 3 1420 0	027950	21314200 027950	620,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine isophtalique ignifuge 305 x 13 mm
21 3 1430 0	000000	21314300 000000	55,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine vinyle ester 51 x 3 mm
21 3 1430 0	006350	21314300 006350	115,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine vinyle ester 76 x 6 mm
21 3 1430 0	008900	21314300 008900	135,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine vinyle ester 102 x 6 mm
21 3 1430 0	012700	21314300 012700	290,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine vinyle ester 152 x 10 mm
21 3 1430 0	017750	21314300 017750	500,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine vinyle ester 203 x 13 mm
21 3 1430 0	022850	21314300 022850	610,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine vinyle ester 254 x 13 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 1430 0	027950	21314300 027950	720,00 $	m		Poutre en I à semelle large avec résine vinyle ester 305 x 13 mm
21 3 1510 0	000000	21315100 000000	38,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique 38 x 38 x 6 mm
21 3 1510 0	004450	21315100 004450	22,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique 51 x 14 x 3 mm
21 3 1510 0	005900	21315100 005900	41,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique 67 x 32 x 3 mm
21 3 1510 0	007150	21315100 007150	49,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique 76 x 25 x 5 mm
21 3 1510 0	008900	21315100 008900	57,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique 102 x 35 x 5 mm
21 3 1510 0	011450	21315100 011450	78,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique 127 x 35 x 6 mm
21 3 1510 0	013950	21315100 013950	115,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique 152 x 43 x 10 mm
21 3 1510 0	017750	21315100 017750	150,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique 203 x 56 x 10 mm
21 3 1510 0	022850	21315100 022850	250,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique 254 x 70 x 13 mm
21 3 1510 0	030500	21315100 030500	415,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique 356 x 89 x 19 mm
21 3 1510 0	040650	21315100 040650	225,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique 457 x 56 x 5 mm
21 3 1520 0	000000	21315200 000000	41,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique ignifuge 38 x 38 x 6 mm
21 3 1520 0	004450	21315200 004450	24,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique ignifuge 51 x 14 x 3 mm
21 3 1520 0	005900	21315200 005900	43,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique ignifuge 67 x 32 x 3 mm
21 3 1520 0	007150	21315200 007150	52,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique ignifuge 76 x 25 x 5 mm
21 3 1520 0	008900	21315200 008900	60,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique ignifuge 102 x 35 x 6 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 1520 0	011450	21315200 011450	83,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique ignifuge 127 x 35 x 6 mm
21 3 1520 0	013950	21315200 013950	125,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique ignifuge 152 x 43 x 10 mm
21 3 1520 0	017750	21315200 017750	160,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique ignifuge 203 x 56 x 5 mm
21 3 1520 0	022850	21315200 022850	265,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique ignifuge 254 x 70 x 13 mm
21 3 1520 0	030500	21315200 030500	460,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique ignifuge 356 x 89 x 19 mm
21 3 1520 0	040650	21315200 040650	235,00 $	m		Profilé en « C » avec résine isophtalique ignifuge 457 x 56 x 5 mm
21 3 1530 0	000000	21315300 000000	46,00 $	m		Profilé en « C » avec résine vinyle ester 38 x 38 x 6 mm
21 3 1530 0	004450	21315300 004450	26,00 $	m		Profilé en « C » avec résine vinyle ester 51 x 14 x 3 mm
21 3 1530 0	005900	21315300 005900	48,00 $	m		Profilé en « C » avec résine vinyle ester 67 x 32 x 3 mm
21 3 1530 0	007150	21315300 007150	58,00 $	m		Profilé en « C » avec résine vinyle ester 76 x 25 x 5 mm
21 3 1530 0	008900	21315300 008900	67,00 $	m		Profilé en « C » avec résine vinyle ester 102 x 35 x 6 mm
21 3 1530 0	011450	21315300 011450	93,00 $	m		Profilé en « C » avec résine vinyle ester 127 x 35 x 6 mm
21 3 1530 0	013950	21315300 013950	140,00 $	m		Profilé en « C » avec résine vinyle ester 152 x 43 x 10 mm
21 3 1530 0	017750	21315300 017750	180,00 $	m		Profilé en « C » avec résine vinyle ester 203 x 56 x 5 mm
21 3 1530 0	022850	21315300 022850	305,00 $	m		Profilé en « C » avec résine vinyle ester 254 x 70 x 13 mm
21 3 1530 0	030500	21315300 030500	540,00 $	m		Profilé en « C » avec résine vinyle ester 356 x 89 x 19 mm
21 3 1530 0	040650	21315300 040650	275,00 $	m		Profilé en « C » avec résine vinyle ester 457 x 56 x 5 mm
21 3 1610 0	000000	21316100 000000	27,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique 25 x 3 mm
21 3 1610 0	002850	21316100 002850	44,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique 32 x 6 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 1610 0	003500	21316100 003500	54,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique 38 x 6 mm
21 3 1610 0	004100	21316100 004100	51,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique 44 x 6 mm
21 3 1610 0	004750	21316100 004750	86,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique 51 x 6 mm
21 3 1610 0	005400	21316100 005400	76,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique 57 x 6 mm
21 3 1610 0	006650	21316100 006650	100,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique 76 x 6 mm
21 3 1610 0	008900	21316100 008900	150,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique 102 x 6 mm
21 3 1620 0	000000	21316200 000000	29,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique ignifuge 25 x 3 mm
21 3 1620 0	002850	21316200 002850	48,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique ignifuge 32 x 6 mm
21 3 1620 0	003500	21316200 003500	58,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique ignifuge 38 x 6 mm
21 3 1620 0	004100	21316200 004100	64,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique ignifuge 44 x 6 mm
21 3 1620 0	004750	21316200 004750	92,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique ignifuge 51 x 6 mm
21 3 1620 0	005400	21316200 005400	79,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique ignifuge 57 x 6 mm
21 3 1620 0	006650	21316200 006650	105,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique ignifuge 76 x 6 mm
21 3 1620 0	008900	21316200 008900	160,00 $	m		Tube carré avec résine isophtalique ignifuge 102 x 6 mm
21 3 1630 0	000000	21316300 000000	32,00 $	m		Tube carré avec résine vinyle ester 25 x 3 mm
21 3 1630 0	002850	21316300 002850	53,00 $	m		Tube carré avec résine vinyle ester 32 x 6 mm
21 3 1630 0	003500	21316300 003500	65,00 $	m		Tube carré avec résine vinyle ester 38 x 6 mm
21 3 1630 0	004100	21316300 004100	71,00 $	m		Tube carré avec résine vinyle ester 44 x 6 mm
21 3 1630 0	004750	21316300 004750	105,00 $	m		Tube carré avec résine vinyle ester 51 x 6 mm
21 3 1630 0	005400	21316300 005400	90,00 $	m		Tube carré avec résine vinyle ester 57 x 6 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 1630 0	006650	21316300 006650	120,00 $	m		Tube carré avec résine vinyle ester 76 x 6 mm
21 3 1630 0	008900	21316300 008900	200,00 $	m		Tube carré avec résine vinyle ester 102 x 6 mm
21 3 1710 0	000000	21317100 000000	24,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 25 mm de diamètre
21 3 1710 0	002850	21317100 002850	30,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 32 mm de diamètre
21 3 1710 0	003350	21317100 003350	51,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 35 mm de diamètre
21 3 1710 0	003650	21317100 003650	60,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 38 mm de diamètre
21 3 1710 0	004100	21317100 004100	62,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 44 mm de diamètre
21 3 1710 0	004750	21317100 004750	73,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 51 mm de diamètre
21 3 1710 0	005750	21317100 005750	88,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 64 mm de diamètre
21 3 1710 0	006700	21317100 006700	125,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 70 mm de diamètre
21 3 1710 0	007300	21317100 007300	100,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 76 mm de diamètre
21 3 1710 0	008250	21317100 008250	78,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 89 mm de diamètre
21 3 1710 0	009550	21317100 009550	130,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 102 mm de diamètre
21 3 1710 0	011450	21317100 011450	155,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 127 mm de diamètre
21 3 1710 0	013950	21317100 013950	195,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 152 mm de diamètre
21 3 1710 0	017750	21317100 017750	205,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 203 mm de diamètre

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 1710 0	022850	21317100 022850	235,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique 254 mm de diamètre
21 3 1720 0	000000	21317200 000000	25,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 25 mm de diamètre
21 3 1720 0	002850	21317200 002850	31,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 32 mm de diamètre
21 3 1720 0	003350	21317200 003350	53,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 35 mm de diamètre
21 3 1720 0	003650	21317200 003650	63,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 38 mm de diamètre
21 3 1720 0	004100	21317200 004100	66,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 44 mm de diamètre
21 3 1720 0	004750	21317200 004750	78,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 51 mm de diamètre
21 3 1720 0	005750	21317200 005750	93,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 64 mm de diamètre
21 3 1720 0	006700	21317200 006700	130,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 70 mm de diamètre
21 3 1720 0	007300	21317200 007300	110,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 76 mm de diamètre
21 3 1720 0	008250	21317200 008250	83,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 89 mm de diamètre
21 3 1720 0	009550	21317200 009550	135,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 102 mm de diamètre
21 3 1720 0	011450	21317200 011450	170,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 127 mm de diamètre
21 3 1720 0	013950	21317200 013950	205,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 152 mm de diamètre
21 3 1720 0	017750	21317200 017750	215,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 203 mm de diamètre
21 3 1720 0	022850	21317200 022850	250,00 $	m		Tube cylindrique avec résine isophtalique ignifuge 254 mm de diamètre

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 1730 0	000000	21317300 000000	29,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 25 mm de diamètre
21 3 1730 0	002850	21317300 002850	36,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 32 mm de diamètre
21 3 1730 0	003350	21317300 003350	61,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 35 mm de diamètre
21 3 1730 0	003650	21317300 003650	71,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 38 mm de diamètre
21 3 1730 0	004100	21317300 004100	75,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 44 mm de diamètre
21 3 1730 0	004750	21317300 004750	88,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 51 mm de diamètre
21 3 1730 0	005750	21317300 005750	105,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 64 mm de diamètre
21 3 1730 0	006700	21317300 006700	150,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 70 mm de diamètre
21 3 1730 0	007300	21317300 007300	120,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 76 mm de diamètre
21 3 1730 0	008250	21317300 008250	94,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 89 mm de diamètre
21 3 1730 0	009550	21317300 009550	155,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 102 mm de diamètre
21 3 1730 0	011450	21317300 011450	185,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 127 mm de diamètre
21 3 1730 0	013950	21317300 013950	235,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 152 mm de diamètre
21 3 1730 0	017750	21317300 017750	250,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 203 mm de diamètre
21 3 1730 0	022850	21317300 022850	285,00 $	m		Tube cylindrique avec résine vinyle ester 254 mm de diamètre
21 3 2110 0	000000	21321100 000000	185,00 $	m		Caillebotis moulé en fibre de verre, résine isophtalique 25 mm d'épaisseur

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 2110 0	003150	21321100 003150	250,00 $	m		Caillebotis moulé en fibre de verre, résine isophtalique 38 mm d'épaisseur
21 3 2120 0	000000	21321200 000000	200,00 $	m		Caillebotis moulé en fibre de verre, résine isophtalique ignifuge 25 mm d'épaisseur
21 3 2120 0	003150	21321200 003150	260,00 $	m		Caillebotis moulé en fibre de verre, résine isophtalique ignifuge 38 mm d'épaisseur
21 3 2130 0	000000	21321300 000000	225,00 $	m		Caillebotis moulé en fibre de verre, résine vinyle ester 25 mm d'épaisseur
21 3 2130 0	003150	21321300 003150	290,00 $	m		Caillebotis moulé en fibre de verre, résine vinyle ester 38 mm d'épaisseur
21 3 2210 0	000000	21322100 000000	865,00 $	m		Caillebotis profilé assemblé en fibre de verre, résine isophtalique 25 mm d'épaisseur
21 3 2210 0	002850	21322100 002850	1 105,00 $	m		Caillebotis profilé assemblé en fibre de verre, résine isophtalique 32 mm d'épaisseur
21 3 2210 0	003500	21322100 003500	1 250,00 $	m		Caillebotis profilé assemblé en fibre de verre, résine isophtalique 38 mm d'épaisseur
21 3 2210 0	004450	21322100 004450	1 315,00 $	m		Caillebotis profilé assemblé en fibre de verre, résine isophtalique 51 mm d'épaisseur
21 3 2220 0	000000	21322200 000000	905,00 $	m		Caillebotis profilé assemblé en fibre de verre, résine isophtalique ignifuge 25 mm d'épaisseur
21 3 2220 0	002850	21322200 002850	1 175,00 $	m		Caillebotis profilé assemblé en fibre de verre, résine isophtalique ignifuge 32 mm d'épaisseur
21 3 2220 0	003500	21322200 003500	1 335,00 $	m		Caillebotis profilé assemblé en fibre de verre, résine isophtalique ignifuge 38 mm d'épaisseur
21 3 2220 0	004450	21322200 004450	1 420,00 $	m		Caillebotis profilé assemblé en fibre de verre, résine isophtalique ignifuge 51 mm d'épaisseur

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 3 2230 0	000000	21322300 000000	1 005,00 $	m		Caillebotis profilé assemblé en fibre de verre, résine vinyle ester 25 mm d'épaisseur
21 3 2230 0	002850	21322300 002850	1 280,00 $	m		Caillebotis profilé assemblé en fibre de verre, résine vinyle ester 32 mm d'épaisseur
21 3 2230 0	003500	21322300 003500	1 455,00 $	m		Caillebotis profilé assemblé en fibre de verre, résine vinyle ester 38 mm d'épaisseur
21 3 2230 0	004450	21322300 004450	1 520,00 $	m		Caillebotis profilé assemblé en fibre de verre, résine vinyle ester 51 mm d'épaisseur
21 4 1010 1	000000	21410101 000000	1,85 $	base par kg / m²		Acier structural
21 4 1010 2	000000	21410102 000000	0,01 $	par étage / kg / m²		Acier structural
21 4 1020 1	000000	21410201 000000	2,40 $	base par kg / m²		Acier tubulaire
21 4 1020 2	000000	21410202 000000	0,01 $	par étage / kg / m²		Acier tubulaire
21 4 1110 1	000000	21411101 000000	18,00 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre et poutrelle pleine aire moyenne de moins de 37,1 m²
21 4 1110 1	000037	21411101 000037	14,50 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre et poutrelle pleine aire moyenne de 37,1 à 55,7 m²
21 4 1110 1	000056	21411101 000056	13,00 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre et poutrelle pleine aire moyenne de 55,8 à 69,6 m²
21 4 1110 1	000070	21411101 000070	11,50 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre et poutrelle pleine aire moyenne de 69,7 à 102 m²
21 4 1110 1	000103	21411101 000103	10,00 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre et poutrelle pleine aire moyenne de 103 à 168 m²
21 4 1110 1	000169	21411101 000169	10,00 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre et poutrelle pleine aire moyenne de plus de 168 m²
21 4 1110 2	000000	21411102 000000	0,20 $	par étage / m²		Ignifugation de colonne, poutre et poutrelle pleine
21 4 1120 1	000000	21411201 000000	18,00 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre pleine et poutrelle ajourée aire moyenne de moins de 37,1 m²

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 4 1120 1	000037	21411201 000037	14,00 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre pleine et poutrelle ajourée aire moyenne de 37,1 à 55,7 m²
21 4 1120 1	000056	21411201 000056	12,00 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre pleine et poutrelle ajourée aire moyenne de 55,8 à 69,6 m²
21 4 1120 1	000070	21411201 000070	10,50 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre pleine et poutrelle ajourée aire moyenne de 69,7 à 102 m²
21 4 1120 1	000103	21411201 000103	8,50 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre pleine et poutrelle ajourée aire moyenne de 103 à 168 m²
21 4 1120 1	000169	21411201 000169	7,25 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre pleine et poutrelle ajourée aire moyenne de plus de 168 m²
21 4 1120 2	000000	21411202 000000	0,20 $	par étage / m²		Ignifugation de colonne, poutre pleine et poutrelle ajourée
21 4 1120 3	000000	21411203 000000	1,40 $	par m de portée / m²		Ignifugation de colonne, poutre pleine et poutrelle ajourée
21 4 1220 1	000000	21412201 000000	18,00 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre ajourée et poutrelle ajourée aire moyenne de moins de 37,1 m²
21 4 1220 1	000037	21412201 000037	14,00 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre ajourée et poutrelle ajourée aire moyenne de 37,1 à 55,7 m²
21 4 1220 1	000056	21412201 000056	12,00 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre ajourée et poutrelle ajourée aire moyenne de 55,8 à 69,6 m²
21 4 1220 1	000070	21412201 000070	10,50 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre ajourée et poutrelle ajourée aire moyenne de 69,7 à 102 m²
21 4 1220 1	000103	21412201 000103	8,50 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre ajourée et poutrelle ajourée aire moyenne de 103 à 168 m²
21 4 1220 1	000169	21412201 000169	7,25 $	m²		Ignifugation de colonne, poutre ajourée et poutrelle ajourée aire moyenne de plus de 168 m²

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 4 1220 2	000000	21412202 000000	0,20 $	par étage / m²		Ignifugation de colonne, poutre ajourée et poutrelle ajourée
21 4 1220 3	000000	21412203 000000	1,40 $	par m de portée / m²		Ignifugation de colonne, poutre ajourée et poutrelle ajourée
21 4 1990 1	000000	21419901 000000	13,00 $	m²		Ignifugation de colonne aire moyenne de moins de 37,1 m²
21 4 1990 1	000037	21419901 000037	9,25 $	m²		Ignifugation de colonne aire moyenne de 37,1 à 55,7 m²
21 4 1990 1	000056	21419901 000056	7,25 $	m²		Ignifugation de colonne aire moyenne de 55,8 à 69,6 m²
21 4 1990 1	000070	21419901 000070	5,50 $	m²		Ignifugation de colonne aire moyenne de 69,7 à 102 m²
21 4 1990 1	000103	21419901 000103	3,70 $	m²		Ignifugation de colonne aire moyenne de 103 à 168 m²
21 4 1990 1	000169	21419901 000169	2,50 $	m²		Ignifugation de colonne aire moyenne de plus de 168 m²
21 4 1990 2	000000	21419902 000000	0,19 $	par étage / m²		Ignifugation de colonne
21 4 9110 1	000000	21491101 000000	4,50 $	m²		Ignifugation de poutre et poutrelle pleines sans colonnes de moins de 37,1 m²
21 4 9110 1	000037	21491101 000037	4,80 $	m²		Ignifugation de poutre et poutrelle pleines sans colonnes aire moyenne de 37,1 à 55,7 m²
21 4 9110 1	000056	21491101 000056	5,25 $	m²		Ignifugation de poutre et poutrelle pleines sans colonnes aire moyenne de 55,8 à 69,6 m²
21 4 9110 1	000070	21491101 000070	5,50 $	m²		Ignifugation de poutre et poutrelle pleines sans colonnes aire moyenne de 69,7 à 102 m²
21 4 9110 1	000103	21491101 000103	6,50 $	m²		Ignifugation de poutre et poutrelle pleines sans colonnes aire moyenne de 103 à 168 m²
21 4 9110 1	000169	21491101 000169	7,75 $	m²		Ignifugation de poutre et poutrelle pleines sans colonnes aire moyenne de plus de 168 m²
21 4 9120 1	000000	21491201 000000	4,60 $	m²		Ignifugation de poutre pleine et poutrelle ajourée sans colonnes

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 4 9120 3	000000	21491203 000000	1,45 $	par m de portée / m²		Ignifugation de poutre pleine et poutrelle ajourée sans colonnes
21 4 9220 1	000000	21492201 000000	4,60 $	m²		Ignifugation de poutre ajourée et poutrelle ajourée sans colonnes
21 4 9220 3	000000	21492203 000000	1,45 $	par m de portée / m²		Ignifugation de poutre ajourée et poutrelle ajourée sans colonnes
21 5 0000 0	000000	21500000 000000	1,70 $	kg / m	0,1	Armature
21 5 0100 0	000000	21501000 000000	58,00 $	m	1,5	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 250 mm
21 5 0100 0	000263	21501000 000263	61,00 $	m	1,8	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 275 mm
21 5 0100 0	000288	21501000 000288	65,00 $	m	2,1	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 300 mm
21 5 0100 0	000313	21501000 000313	69,00 $	m	2,5	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 325 mm
21 5 0100 0	000338	21501000 000338	75,00 $	m	2,8	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 350 mm
21 5 0100 0	000363	21501000 000363	80,00 $	m	3,3	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 375 mm
21 5 0100 0	000388	21501000 000388	86,00 $	m	3,7	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 400 mm
21 5 0100 0	000413	21501000 000413	91,00 $	m	4,2	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 425 mm
21 5 0100 0	000438	21501000 000438	96,00 $	m	4,7	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 450 mm
21 5 0100 0	000463	21501000 000463	100,00 $	m	5,2	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 475 mm
21 5 0100 0	000488	21501000 000488	110,00 $	m	5,8	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 500 mm
21 5 0100 0	000513	21501000 000513	115,00 $	m	6,4	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 525 mm
21 5 0100 0	000538	21501000 000538	120,00 $	m	7	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 550 mm
21 5 0100 0	000563	21501000 000563	125,00 $	m	7,7	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 575 mm
21 5 0100 0	000588	21501000 000588	130,00 $	m	8,4	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 600 mm
21 5 0100 0	000613	21501000 000613	140,00 $	m	9,1	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 625 mm
21 5 0100 0	000638	21501000 000638	145,00 $	m	9,8	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 650 mm
21 5 0100 0	000663	21501000 000663	150,00 $	m	10,6	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 675 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 0100 0	000688	21501000 000688	160,00 $	m	11,4	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 700 mm
21 5 0100 0	000713	21501000 000713	165,00 $	m	12,2	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 725 mm
21 5 0100 0	000738	21501000 000738	170,00 $	m	13,1	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 750 mm
21 5 0100 0	000763	21501000 000763	180,00 $	m	14	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 775 mm
21 5 0100 0	000788	21501000 000788	185,00 $	m	14,9	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 800 mm
21 5 0100 0	000813	21501000 000813	195,00 $	m	15,8	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 825 mm
21 5 0100 0	000838	21501000 000838	200,00 $	m	16,8	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 850 mm
21 5 0100 0	000863	21501000 000863	210,00 $	m	17,8	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 875 mm
21 5 0100 0	000888	21501000 000888	215,00 $	m	18,8	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 900 mm
21 5 0100 0	000913	21501000 000913	225,00 $	m	19,9	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 925 mm
21 5 0100 0	000938	21501000 000938	230,00 $	m	21	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 950 mm
21 5 0100 0	000963	21501000 000963	240,00 $	m	22,1	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 975 mm
21 5 0100 0	000988	21501000 000988	250,00 $	m	23,1	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 1000 mm
21 5 0100 0	001013	21501000 001013	255,00 $	m	24,4	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 1025 mm
21 5 0100 0	001038	21501000 001038	265,00 $	m	25,6	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 1050 mm
21 5 0100 0	001063	21501000 001063	275,00 $	m	26,8	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 1075 mm
21 5 0100 0	001088	21501000 001088	285,00 $	m	28,1	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 1100 mm
21 5 0100 0	001113	21501000 001113	295,00 $	m	29,4	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 1125 mm
21 5 0100 0	001138	21501000 001138	300,00 $	m	30,7	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 1150 mm
21 5 0100 0	001163	21501000 001163	310,00 $	m	32,1	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 1175 mm
21 5 0100 0	001188	21501000 001188	315,00 $	m	33,5	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 1200 mm
21 5 0100 0	001213	21501000 001213	330,00 $	m	34,9	Colonne de béton carrée sans chapiteau de 1225 mm
21 5 0200 0	000000	21502000 000000	135,00 $	m	1,5	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 250 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 0200 0	000263	21502000 000263	145,00 $	m	1,8	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 275 mm
21 5 0200 0	000288	21502000 000288	160,00 $	m	2,1	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 300 mm
21 5 0200 0	000313	21502000 000313	170,00 $	m	2,5	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 325 mm
21 5 0200 0	000338	21502000 000338	185,00 $	m	2,8	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 350 mm
21 5 0200 0	000363	21502000 000363	200,00 $	m	3,3	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 375 mm
21 5 0200 0	000388	21502000 000388	215,00 $	m	3,7	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 400 mm
21 5 0200 0	000413	21502000 000413	230,00 $	m	4,2	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 425 mm
21 5 0200 0	000438	21502000 000438	245,00 $	m	4,7	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 450 mm
21 5 0200 0	000463	21502000 000463	260,00 $	m	5,2	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 475 mm
21 5 0200 0	000488	21502000 000488	275,00 $	m	5,8	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 500 mm
21 5 0200 0	000513	21502000 000513	290,00 $	m	6,4	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 525 mm
21 5 0200 0	000538	21502000 000538	305,00 $	m	7	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 550 mm
21 5 0200 0	000563	21502000 000563	320,00 $	m	7,7	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 575 mm
21 5 0200 0	000588	21502000 000588	335,00 $	m	8,4	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 600 mm
21 5 0200 0	000613	21502000 000613	350,00 $	m	9,1	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 625 mm
21 5 0200 0	000638	21502000 000638	360,00 $	m	9,8	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 650 mm
21 5 0200 0	000663	21502000 000663	375,00 $	m	10,6	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 675 mm
21 5 0200 0	000688	21502000 000688	390,00 $	m	11,4	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 700 mm
21 5 0200 0	000713	21502000 000713	405,00 $	m	12,2	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 725 mm
21 5 0200 0	000738	21502000 000738	420,00 $	m	13,1	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 750 mm
21 5 0200 0	000763	21502000 000763	435,00 $	m	14	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 775 mm
21 5 0200 0	000788	21502000 000788	445,00 $	m	14,9	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 800 mm
21 5 0200 0	000813	21502000 000813	455,00 $	m	15,8	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 825 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 0200 0	000838	21502000 000838	470,00 $	m	16,8	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 850 mm
21 5 0200 0	000863	21502000 000863	480,00 $	m	17,8	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 875 mm
21 5 0200 0	000888	21502000 000888	490,00 $	m	18,8	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 900 mm
21 5 0200 0	000913	21502000 000913	500,00 $	m	19,9	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 925 mm
21 5 0200 0	000938	21502000 000938	510,00 $	m	21	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 950 mm
21 5 0200 0	000963	21502000 000963	515,00 $	m	22,1	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 975 mm
21 5 0200 0	000988	21502000 000988	525,00 $	m	23,1	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 1000 mm
21 5 0200 0	001013	21502000 001013	535,00 $	m	24,4	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 1025 mm
21 5 0200 0	001038	21502000 001038	535,00 $	m	25,6	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 1050 mm
21 5 0200 0	001063	21502000 001063	545,00 $	m	26,8	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 1075 mm
21 5 0200 0	001088	21502000 001088	550,00 $	m	28,1	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 1100 mm
21 5 0200 0	001113	21502000 001113	555,00 $	m	29,4	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 1125 mm
21 5 0200 0	001138	21502000 001138	555,00 $	m	30,7	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 1150 mm
21 5 0200 0	001163	21502000 001163	560,00 $	m	32,1	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 1175 mm
21 5 0200 0	001188	21502000 001188	565,00 $	m	33,5	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 1200 mm
21 5 0200 0	001213	21502000 001213	570,00 $	m	34,9	Colonne de béton carrée avec chapiteau de 1225 mm
21 5 0300 0	000288	21503000 000288	58,00 $	m	1,5	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 300 mm
21 5 0300 0	000338	21503000 000338	61,00 $	m	1,8	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 350 mm
21 5 0300 0	000388	21503000 000388	69,00 $	m	2,5	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 400 mm
21 5 0300 0	000438	21503000 000438	80,00 $	m	3,3	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 450 mm
21 5 0300 0	000488	21503000 000488	91,00 $	m	4,2	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 500 mm
21 5 0300 0	000538	21503000 000538	100,00 $	m	5,2	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 550 mm
21 5 0300 0	000588	21503000 000588	110,00 $	m	5,8	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 600 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 0300 0	000638	21503000 000638	120,00 $	m	7	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 650 mm
21 5 0300 0	000688	21503000 000688	130,00 $	m	8,4	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 700 mm
21 5 0300 0	000713	21503000 000713	145,00 $	m	9,8	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 765 mm
21 5 0300 0	000813	21503000 000813	160,00 $	m	11,4	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 815 mm
21 5 0300 0	000863	21503000 000863	165,00 $	m	12,2	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 865 mm
21 5 0300 0	000888	21503000 000888	180,00 $	m	14	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 915 mm
21 5 0300 0	000963	21503000 000963	195,00 $	m	15,8	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 965 mm
21 5 0300 0	001188	21503000 001188	210,00 $	m	17,8	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 1015 mm
21 5 0300 0	001213	21503000 001213	225,00 $	m	19,9	Colonne de béton ronde sans chapiteau de 1065 mm
21 5 0400 0	000288	21504000 000288	135,00 $	m	1,5	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 300 mm
21 5 0400 0	000338	21504000 000338	145,00 $	m	1,8	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 350 mm
21 5 0400 0	000388	21504000 000388	170,00 $	m	2,5	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 400 mm
21 5 0400 0	000438	21504000 000438	200,00 $	m	3,3	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 450 mm
21 5 0400 0	000488	21504000 000488	230,00 $	m	4,2	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 500 mm
21 5 0400 0	000538	21504000 000538	260,00 $	m	5,2	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 550 mm
21 5 0400 0	000588	21504000 000588	275,00 $	m	5,8	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 600 mm
21 5 0400 0	000638	21504000 000638	305,00 $	m	7	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 650 mm
21 5 0400 0	000688	21504000 000688	335,00 $	m	8,4	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 700 mm
21 5 0400 0	000713	21504000 000713	360,00 $	m	9,8	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 765 mm
21 5 0400 0	000813	21504000 000813	390,00 $	m	11,4	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 815 mm
21 5 0400 0	000863	21504000 000863	405,00 $	m	12,2	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 865 mm
21 5 0400 0	000888	21504000 000888	435,00 $	m	14	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 915 mm
21 5 0400 0	000963	21504000 000963	455,00 $	m	15,8	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 965 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 0400 0	001188	21504000 001188	480,00 $	m	17,8	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 1015 mm
21 5 0400 0	001213	21504000 001213	500,00 $	m	19,9	Colonne de béton ronde avec chapiteau de 1065 mm
21 5 0500 0	000000	21505000 000000	355,00 $	m	4,7	Colonne de béton préfabriquée 450 mm
21 5 0500 0	000463	21505000 000463	360,00 $	m	5,2	Colonne de béton préfabriquée 475 mm
21 5 0500 0	000488	21505000 000488	370,00 $	m	5,8	Colonne de béton préfabriquée 500 mm
21 5 0500 0	000513	21505000 000513	380,00 $	m	6,4	Colonne de béton préfabriquée 525 mm
21 5 0500 0	000538	21505000 000538	385,00 $	m	7	Colonne de béton préfabriquée 550 mm
21 5 0500 0	000563	21505000 000563	390,00 $	m	7,7	Colonne de béton préfabriquée 575 mm
21 5 0500 0	000588	21505000 000588	395,00 $	m	8,4	Colonne de béton préfabriquée 600 mm
21 5 0500 0	000613	21505000 000613	400,00 $	m	9,1	Colonne de béton préfabriquée 625 mm
21 5 0500 0	000638	21505000 000638	405,00 $	m	9,8	Colonne de béton préfabriquée 650 mm
21 5 0500 0	000663	21505000 000663	410,00 $	m	10,6	Colonne de béton préfabriquée 675 mm
21 5 0500 0	000688	21505000 000688	420,00 $	m	11,4	Colonne de béton préfabriquée 700 mm
21 5 0500 0	000713	21505000 000713	430,00 $	m	12,2	Colonne de béton préfabriquée 725 mm
21 5 0500 0	000738	21505000 000738	440,00 $	m	13,1	Colonne de béton préfabriquée 750 mm
21 5 0500 0	000763	21505000 000763	450,00 $	m	14	Colonne de béton préfabriquée 775 mm
21 5 0500 0	000788	21505000 000788	455,00 $	m	14,9	Colonne de béton préfabriquée 800 mm
21 5 0500 0	000813	21505000 000813	465,00 $	m	15,8	Colonne de béton préfabriquée 825 mm
21 5 0500 0	000838	21505000 000838	470,00 $	m	16,8	Colonne de béton préfabriquée 850 mm
21 5 0500 0	000863	21505000 000863	480,00 $	m	17,8	Colonne de béton préfabriquée 875 mm
21 5 0500 0	000888	21505000 000888	480,00 $	m	18,8	Colonne de béton préfabriquée 900 mm
21 5 1010 0	010000	21510100 010000	46,00 $	m	0,8	Poutre coulée sur place, largeur 150 mm, hauteur 200 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 1010 0	010225	21510100 010225	52,00 $	m	1	Poutre coulée sur place, largeur 150 mm, hauteur 250 mm
21 5 1010 0	010275	21510100 010275	58,00 $	m	1,1	Poutre coulée sur place, largeur 150 mm, hauteur 300 mm
21 5 1010 0	010325	21510100 010325	64,00 $	m	1,3	Poutre coulée sur place, largeur 150 mm, hauteur 350 mm
21 5 1010 0	010375	21510100 010375	70,00 $	m	1,5	Poutre coulée sur place, largeur 150 mm, hauteur 400 mm
21 5 1010 0	010425	21510100 010425	75,00 $	m	1,7	Poutre coulée sur place, largeur 150 mm, hauteur 450 mm
21 5 1010 0	020000	21510100 020000	59,00 $	m	1,3	Poutre coulée sur place, largeur 200 mm, hauteur 250 mm
21 5 1010 0	020275	21510100 020275	66,00 $	m	1,5	Poutre coulée sur place, largeur 200 mm, hauteur 300 mm
21 5 1010 0	020325	21510100 020325	73,00 $	m	1,7	Poutre coulée sur place, largeur 200 mm, hauteur 350 mm
21 5 1010 0	020375	21510100 020375	80,00 $	m	2,1	Poutre coulée sur place, largeur 200 mm, hauteur 400 mm
21 5 1010 0	020425	21510100 020425	87,00 $	m	2,3	Poutre coulée sur place, largeur 200 mm, hauteur 450 mm
21 5 1010 0	020475	21510100 020475	94,00 $	m	2,5	Poutre coulée sur place, largeur 200 mm, hauteur 500 mm
21 5 1010 0	020525	21510100 020525	100,00 $	m	2,8	Poutre coulée sur place, largeur 200 mm, hauteur 550 mm
21 5 1010 0	020575	21510100 020575	110,00 $	m	3	Poutre coulée sur place, largeur 200 mm, hauteur 600 mm
21 5 1010 0	030000	21510100 030000	78,00 $	m	1,8	Poutre coulée sur place, largeur 250 mm, hauteur 300 mm
21 5 1010 0	030325	21510100 030325	86,00 $	m	2,2	Poutre coulée sur place, largeur 250 mm, hauteur 350 mm
21 5 1010 0	030375	21510100 030375	94,00 $	m	2,5	Poutre coulée sur place, largeur 250 mm, hauteur 400 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 1010 0	030425	21510100 030425	100,00 $	m	2,8	Poutre coulée sur place, largeur 250 mm, hauteur 450 mm
21 5 1010 0	030475	21510100 030475	110,00 $	m	3,1	Poutre coulée sur place, largeur 250 mm, hauteur 500 mm
21 5 1010 0	030525	21510100 030525	120,00 $	m	3,5	Poutre coulée sur place, largeur 250 mm, hauteur 550 mm
21 5 1010 0	030575	21510100 030575	125,00 $	m	3,8	Poutre coulée sur place, largeur 250 mm, hauteur 600 mm
21 5 1010 0	030625	21510100 030625	135,00 $	m	4,1	Poutre coulée sur place, largeur 250 mm, hauteur 650 mm
21 5 1010 0	030675	21510100 030675	140,00 $	m	4,4	Poutre coulée sur place, largeur 250 mm, hauteur 700 mm
21 5 1010 0	030725	21510100 030725	150,00 $	m	4,7	Poutre coulée sur place, largeur 250 mm, hauteur 750 mm
21 5 1010 0	040000	21510100 040000	95,00 $	m	2,6	Poutre coulée sur place, largeur 300 mm, hauteur 350 mm
21 5 1010 0	040375	21510100 040375	105,00 $	m	3	Poutre coulée sur place, largeur 300 mm, hauteur 400 mm
21 5 1010 0	040425	21510100 040425	115,00 $	m	3,4	Poutre coulée sur place, largeur 300 mm, hauteur 450 mm
21 5 1010 0	040475	21510100 040475	120,00 $	m	3,8	Poutre coulée sur place, largeur 300 mm, hauteur 500 mm
21 5 1010 0	040525	21510100 040525	130,00 $	m	4,1	Poutre coulée sur place, largeur 300 mm, hauteur 550 mm
21 5 1010 0	040575	21510100 040575	140,00 $	m	4,5	Poutre coulée sur place, largeur 300 mm, hauteur 600 mm
21 5 1010 0	040625	21510100 040625	150,00 $	m	4,9	Poutre coulée sur place, largeur 300 mm, hauteur 650 mm
21 5 1010 0	040675	21510100 040675	160,00 $	m	5,3	Poutre coulée sur place, largeur 300 mm, hauteur 700 mm
21 5 1010 0	040725	21510100 040725	165,00 $	m	5,6	Poutre coulée sur place, largeur 300 mm, hauteur 750 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 1010 0	040775	21510100 040775	175,00 $	m	6	Poutre coulée sur place, largeur 300 mm, hauteur 800 mm
21 5 1010 0	040850	21510100 040850	195,00 $	m	6,8	Poutre coulée sur place, largeur 300 mm, hauteur 900 mm
21 5 1010 0	050000	21510100 050000	120,00 $	m	3,6	Poutre coulée sur place, largeur 350 mm, hauteur 400 mm
21 5 1010 0	050425	21510100 050425	125,00 $	m	4	Poutre coulée sur place, largeur 350 mm, hauteur 450 mm
21 5 1010 0	050475	21510100 050475	140,00 $	m	4,4	Poutre coulée sur place, largeur 350 mm, hauteur 500 mm
21 5 1010 0	050525	21510100 050525	150,00 $	m	4,9	Poutre coulée sur place, largeur 350 mm, hauteur 550 mm
21 5 1010 0	050575	21510100 050575	160,00 $	m	5,3	Poutre coulée sur place, largeur 350 mm, hauteur 600 mm
21 5 1010 0	050625	21510100 050625	170,00 $	m	5,7	Poutre coulée sur place, largeur 350 mm, hauteur 650 mm
21 5 1010 0	050675	21510100 050675	180,00 $	m	6,2	Poutre coulée sur place, largeur 350 mm, hauteur 700 mm
21 5 1010 0	050725	21510100 050725	190,00 $	m	6,6	Poutre coulée sur place, largeur 350 mm, hauteur 750 mm
21 5 1010 0	050775	21510100 050775	200,00 $	m	7	Poutre coulée sur place, largeur 350 mm, hauteur 800 mm
21 5 1010 0	050850	21510100 050850	220,00 $	m	7,9	Poutre coulée sur place, largeur 350 mm, hauteur 900 mm
21 5 1010 0	050975	21510100 050975	245,00 $	m	9,2	Poutre coulée sur place, largeur 350 mm, hauteur 1050 mm
21 5 1010 0	060000	21510100 060000	140,00 $	m	4,5	Poutre coulée sur place, largeur 400 mm, hauteur 450 mm
21 5 1010 0	060475	21510100 060475	150,00 $	m	5	Poutre coulée sur place, largeur 400 mm, hauteur 500 mm
21 5 1010 0	060525	21510100 060525	160,00 $	m	5,5	Poutre coulée sur place, largeur 400 mm, hauteur 550 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 1010 0	060575	21510100 060575	175,00 $	m	6,1	Poutre coulée sur place, largeur 400 mm, hauteur 600 mm
21 5 1010 0	060625	21510100 060625	185,00 $	m	6,5	Poutre coulée sur place, largeur 400 mm, hauteur 650 mm
21 5 1010 0	060675	21510100 060675	195,00 $	m	7	Poutre coulée sur place, largeur 400 mm, hauteur 700 mm
21 5 1010 0	060725	21510100 060725	205,00 $	m	7,6	Poutre coulée sur place, largeur 400 mm, hauteur 750 mm
21 5 1010 0	060775	21510100 060775	215,00 $	m	8	Poutre coulée sur place, largeur 400 mm, hauteur 800 mm
21 5 1010 0	060850	21510100 060850	240,00 $	m	9,1	Poutre coulée sur place, largeur 400 mm, hauteur 900 mm
21 5 1010 0	060975	21510100 060975	270,00 $	m	10,6	Poutre coulée sur place, largeur 400 mm, hauteur 1050 mm
21 5 1010 0	061125	21510100 061125	305,00 $	m	12,1	Poutre coulée sur place, largeur 400 mm, hauteur 1200 mm
21 5 1010 0	070000	21510100 070000	165,00 $	m	5,6	Poutre coulée sur place, largeur 450 mm, hauteur 500 mm
21 5 1010 0	070525	21510100 070525	180,00 $	m	6,2	Poutre coulée sur place, largeur 450 mm, hauteur 550 mm
21 5 1010 0	070575	21510100 070575	190,00 $	m	6,8	Poutre coulée sur place, largeur 450 mm, hauteur 600 mm
21 5 1010 0	070625	21510100 070625	205,00 $	m	7,4	Poutre coulée sur place, largeur 450 mm, hauteur 650 mm
21 5 1010 0	070675	21510100 070675	215,00 $	m	7,9	Poutre coulée sur place, largeur 450 mm, hauteur 700 mm
21 5 1010 0	070725	21510100 070725	225,00 $	m	8,4	Poutre coulée sur place, largeur 450 mm, hauteur 750 mm
21 5 1010 0	070775	21510100 070775	240,00 $	m	9,1	Poutre coulée sur place, largeur 450 mm, hauteur 800 mm
21 5 1010 0	070825	21510100 070825	250,00 $	m	9,6	Poutre coulée sur place, largeur 450 mm, hauteur 850 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 1010 0	070875	21510100 070875	265,00 $	m	10,2	Poutre coulée sur place, largeur 450 mm, hauteur 900 mm
21 5 1010 0	070975	21510100 070975	285,00 $	m	11,9	Poutre coulée sur place, largeur 450 mm, hauteur 1050 mm
21 5 1010 0	071125	21510100 071125	335,00 $	m	13,6	Poutre coulée sur place, largeur 450 mm, hauteur 1200 mm
21 5 1010 0	080000	21510100 080000	190,00 $	m	6,9	Poutre coulée sur place, largeur 500 mm, hauteur 550 mm
21 5 1010 0	080575	21510100 080575	205,00 $	m	7,6	Poutre coulée sur place, largeur 500 mm, hauteur 600 mm
21 5 1010 0	080625	21510100 080625	220,00 $	m	8,1	Poutre coulée sur place, largeur 500 mm, hauteur 650 mm
21 5 1010 0	080675	21510100 080675	230,00 $	m	8,8	Poutre coulée sur place, largeur 500 mm, hauteur 700 mm
21 5 1010 0	080725	21510100 080725	245,00 $	m	9,4	Poutre coulée sur place, largeur 500 mm, hauteur 750 mm
21 5 1010 0	080775	21510100 080775	255,00 $	m	10,1	Poutre coulée sur place, largeur 500 mm, hauteur 800 mm
21 5 1010 0	080825	21510100 080825	270,00 $	m	10,7	Poutre coulée sur place, largeur 500 mm, hauteur 850 mm
21 5 1010 0	080875	21510100 080875	285,00 $	m	11,4	Poutre coulée sur place, largeur 500 mm, hauteur 900 mm
21 5 1010 0	080975	21510100 080975	320,00 $	m	13,2	Poutre coulée sur place, largeur 500 mm, hauteur 1050 mm
21 5 1010 0	081125	21510100 081125	360,00 $	m	15,1	Poutre coulée sur place, largeur 500 mm, hauteur 1200 mm
21 5 1010 0	081275	21510100 081275	400,00 $	m	17	Poutre coulée sur place, largeur 500 mm, hauteur 1350 mm
21 5 1010 0	090000	21510100 090000	225,00 $	m	8,3	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 600 mm
21 5 1010 0	090625	21510100 090625	235,00 $	m	9	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 650 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 1010 0	090675	21510100 090675	250,00 $	m	9,6	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 700 mm
21 5 1010 0	090725	21510100 090725	265,00 $	m	10,4	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 750 mm
21 5 1010 0	090775	21510100 090775	280,00 $	m	11	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 800 mm
21 5 1010 0	090825	21510100 090825	295,00 $	m	11,8	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 850 mm
21 5 1010 0	090875	21510100 090875	310,00 $	m	12,5	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 900 mm
21 5 1010 0	090925	21510100 090925	325,00 $	m	13,1	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 950 mm
21 5 1010 0	090975	21510100 090975	335,00 $	m	13,9	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 1000 mm
21 5 1010 0	091025	21510100 091025	350,00 $	m	14,5	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 1050 mm
21 5 1010 0	091125	21510100 091125	390,00 $	m	16,6	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 1200 mm
21 5 1010 0	091275	21510100 091275	435,00 $	m	18,7	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 1350 mm
21 5 1010 0	091425	21510100 091425	475,00 $	m	20,8	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 1500 mm
21 5 1010 0	091575	21510100 091575	520,00 $	m	22,8	Poutre coulée sur place, largeur 550 mm, hauteur 1650 mm
21 5 1010 0	100000	21510100 100000	250,00 $	m	9,9	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 650 mm
21 5 1010 0	100675	21510100 100675	265,00 $	m	10,6	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 700 mm
21 5 1010 0	100725	21510100 100725	285,00 $	m	11,4	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 750 mm
21 5 1010 0	100775	21510100 100775	300,00 $	m	12,1	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 800 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 1010 0	100825	21510100 100825	315,00 $	m	12,8	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 850 mm
21 5 1010 0	100875	21510100 100875	330,00 $	m	13,5	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 900 mm
21 5 1010 0	100925	21510100 100925	345,00 $	m	14,3	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 950 mm
21 5 1010 0	100975	21510100 100975	360,00 $	m	15,1	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 1000 mm
21 5 1010 0	101025	21510100 101025	375,00 $	m	15,8	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 1050 mm
21 5 1010 0	101125	21510100 101125	420,00 $	m	18,1	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 1200 mm
21 5 1010 0	101275	21510100 101275	465,00 $	m	20,4	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 1350 mm
21 5 1010 0	101425	21510100 101425	510,00 $	m	22,6	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 1500 mm
21 5 1010 0	101575	21510100 101575	555,00 $	m	24,9	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 1650 mm
21 5 1010 0	101725	21510100 101725	600,00 $	m	27,2	Poutre coulée sur place, largeur 600 mm, hauteur 1800 mm
21 5 1010 0	110000	21510100 110000	395,00 $	m	17	Poutre coulée sur place, largeur 750 mm, hauteur 900 mm
21 5 1010 0	111050	21510100 111050	505,00 $	m	22,6	Poutre coulée sur place, largeur 750 mm, hauteur 1200 mm
21 5 1010 0	111350	21510100 111350	615,00 $	m	28,3	Poutre coulée sur place, largeur 750 mm, hauteur 1500 mm
21 5 1010 0	120000	21510100 120000	595,00 $	m	27,2	Poutre coulée sur place, largeur 900 mm, hauteur 1200 mm
21 5 1010 0	121350	21510100 121350	725,00 $	m	34	Poutre coulée sur place, largeur 900 mm, hauteur 1500 mm
21 5 1020 0	010000	21510200 010000	395,00 $	m	5,6	Poutre de béton précontrainte de 450 mm de largeur, hauteur 500 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 1020 0	010550	21510200 010550	400,00 $	m	6,8	Poutre de béton précontrainte de 450 mm de largeur, hauteur 600 mm
21 5 1020 0	010675	21510200 010675	410,00 $	m	8,4	Poutre de béton précontrainte de 450 mm de largeur, hauteur 750 mm
21 5 1020 0	010900	21510200 010900	415,00 $	m	11,9	Poutre de béton précontrainte de 450 mm de largeur, hauteur 1050 mm
21 5 1020 0	011125	21510200 011125	425,00 $	m	13,6	Poutre de béton précontrainte de 450 mm de largeur, hauteur 1200 mm
21 5 1020 0	020000	21510200 020000	400,00 $	m	6,9	Poutre de béton précontrainte de 500 mm de largeur, hauteur 550 mm
21 5 1020 0	020625	21510200 020625	405,00 $	m	8,8	Poutre de béton précontrainte de 500 mm de largeur, hauteur 700 mm
21 5 1020 0	020800	21510200 020800	410,00 $	m	11,4	Poutre de béton précontrainte de 500 mm de largeur, hauteur 900 mm
21 5 1020 0	021050	21510200 021050	415,00 $	m	15,1	Poutre de béton précontrainte de 500 mm de largeur, hauteur 1200 mm
21 5 1020 0	021275	21510200 021275	420,00 $	m	17	Poutre de béton précontrainte de 500 mm de largeur, hauteur 1350 mm
21 5 1020 0	030000	21510200 030000	395,00 $	m	8,3	Poutre de béton précontrainte de 550 mm de largeur, hauteur 600 mm
21 5 1020 0	030750	21510200 030750	400,00 $	m	12,5	Poutre de béton précontrainte de 550 mm de largeur, hauteur 900 mm
21 5 1020 0	030975	21510200 030975	410,00 $	m	14,5	Poutre de béton précontrainte de 550 mm de largeur, hauteur 1050 mm
21 5 1020 0	031200	21510200 031200	415,00 $	m	18,7	Poutre de béton précontrainte de 550 mm de largeur, hauteur 1350 mm
21 5 1020 0	031425	21510200 031425	430,00 $	m	20,8	Poutre de béton précontrainte de 550 mm de largeur, hauteur 1500 mm
21 5 1020 0	031575	21510200 031575	440,00 $	m	22,8	Poutre de béton précontrainte de 550 mm de largeur, hauteur 1650 mm
21 5 1020 0	040000	21510200 040000	415,00 $	m	12,1	Poutre de béton précontrainte de 600 mm de largeur, hauteur 800 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 5 1020 0	040900	21510200 040900	420,00 $	m	15,1	Poutre de béton précontrainte de 600 mm de largeur, hauteur 1000 mm
21 5 1020 0	041100	21510200 041100	425,00 $	m	18,1	Poutre de béton précontrainte de 600 mm de largeur, hauteur 1200 mm
21 5 1020 0	041275	21510200 041275	430,00 $	m	20,4	Poutre de béton précontrainte de 600 mm de largeur, hauteur 1350 mm
21 5 1020 0	041425	21510200 041425	440,00 $	m	22,6	Poutre de béton précontrainte de 600 mm de largeur, hauteur 1500 mm
21 5 1020 0	041575	21510200 041575	450,00 $	m	24,9	Poutre de béton précontrainte de 600 mm de largeur, hauteur 1650 mm
21 5 1020 0	041725	21510200 041725	460,00 $	m	27,2	Poutre de béton précontrainte de 600 mm de largeur, hauteur 1800 mm
21 5 1020 0	050000	21510200 050000	425,00 $	m	17	Poutre de béton précontrainte de 750 mm de largeur, hauteur 900 mm
21 5 1020 0	051050	21510200 051050	440,00 $	m	22,6	Poutre de béton précontrainte de 750 mm de largeur, hauteur 1200 mm
21 5 1020 0	051350	21510200 051350	460,00 $	m	28,3	Poutre de béton précontrainte de 750 mm de largeur, hauteur 1500 mm
21 5 1020 0	051650	21510200 051650	485,00 $	m	34	Poutre de béton précontrainte de 750 mm de largeur, hauteur 1800 mm
21 5 1020 0	060000	21510200 060000	465,00 $	m	27,2	Poutre de béton précontrainte de 900 mm de largeur, hauteur 1200 mm
21 5 1020 0	061350	21510200 061350	490,00 $	m	34	Poutre de béton précontrainte de 900 mm de largeur, hauteur 1500 mm
21 5 1020 0	061650	21510200 061650	515,00 $	m	40,8	Poutre de béton précontrainte de 900 mm de largeur, hauteur 1800 mm
21 6 1000 0	010000	21610000 010000	2,80 $	m	0,02	Bois d'œuvre épaisseur de 38 mm, largeur 64 mm
21 6 1000 0	010077	21610000 010077	3,10 $	m	0,03	Bois d'œuvre épaisseur de 38 mm, largeur 89 mm
21 6 1000 0	010115	21610000 010115	4,20 $	m	0,05	Bois d'œuvre épaisseur de 38 mm, largeur 140 mm
21 6 1000 0	010166	21610000 010166	5,50 $	m	0,06	Bois d'œuvre épaisseur de 38 mm, largeur 191 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 6 1000 0	010213	21610000 010213	6,75 $	m	0,08	Bois d'œuvre épaisseur de 38 mm, largeur 235 mm
21 6 1000 0	010261	21610000 010261	8,50 $	m	0,1	Bois d'œuvre épaisseur de 38 mm, largeur 286 mm
21 6 1000 0	020000	21610000 020000	3,10 $	m	0,04	Bois d'œuvre épaisseur de 64 mm, largeur 64 mm
21 6 1000 0	020077	21610000 020077	3,80 $	m	0,05	Bois d'œuvre épaisseur de 64 mm, largeur 89 mm
21 6 1000 0	020115	21610000 020115	5,50 $	m	0,07	Bois d'œuvre épaisseur de 64 mm, largeur 140 mm
21 6 1000 0	020166	21610000 020166	7,25 $	m	0,1	Bois d'œuvre épaisseur de 64 mm, largeur 191 mm
21 6 1000 0	020213	21610000 020213	9,50 $	m	0,12	Bois d'œuvre épaisseur de 64 mm, largeur 235 mm
21 6 1000 0	020261	21610000 020261	13,00 $	m	0,14	Bois d'œuvre épaisseur de 64 mm, largeur 286 mm
21 6 1000 0	030000	21610000 030000	4,70 $	m	0,06	Bois d'œuvre épaisseur de 89 mm, largeur 89 mm
21 6 1000 0	030115	21610000 030115	7,25 $	m	0,1	Bois d'œuvre épaisseur de 89 mm, largeur 140 mm
21 6 1000 0	030166	21610000 030166	10,00 $	m	0,13	Bois d'œuvre épaisseur de 89 mm, largeur 191 mm
21 6 1000 0	030213	21610000 030213	14,50 $	m	0,16	Bois d'œuvre épaisseur de 89 mm, largeur 235 mm
21 6 1000 0	030261	21610000 030261	19,50 $	m	0,19	Bois d'œuvre épaisseur de 89 mm, largeur 286 mm
21 6 1000 0	040000	21610000 040000	24,50 $	m	0,14	Bois d'œuvre épaisseur de 140 mm, largeur 140 mm
21 6 1000 0	040166	21610000 040166	33,00 $	m	0,19	Bois d'œuvre épaisseur de 140 mm, largeur 191 mm
21 6 1000 0	040216	21610000 040216	41,00 $	m	0,24	Bois d'œuvre épaisseur de 140 mm, largeur 241 mm
21 6 1000 0	040267	21610000 040267	50,00 $	m	0,29	Bois d'œuvre épaisseur de 140 mm, largeur 292 mm
21 6 1000 0	050000	21610000 050000	41,00 $	m	0,25	Bois d'œuvre épaisseur de 191 mm, largeur 191 mm
21 6 1000 0	050216	21610000 050216	56,00 $	m	0,32	Bois d'œuvre épaisseur de 191 mm, largeur 241 mm
21 6 1000 0	050267	21610000 050267	69,00 $	m	0,38	Bois d'œuvre épaisseur de 191 mm, largeur 292 mm
21 6 1000 0	060000	21610000 060000	63,00 $	m	0,4	Bois d'œuvre épaisseur de 241 mm, largeur 241 mm
21 6 1000 0	060267	21610000 060267	88,00 $	m	0,48	Bois d'œuvre épaisseur de 241 mm, largeur 292 mm
21 6 1000 0	070292	21610000 070292	100,00 $	m	0,57	Bois d'œuvre épaisseur de 292 mm, largeur 292 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 6 2000 0	000000	21620000 000000	14,50 $	m	0,06	Colonne de tuyau d'acier de 100 mm
21 6 2000 0	000125	21620000 000125	40,00 $	m	0,09	Colonne de tuyau d'acier de 125 mm
21 6 2000 0	000150	21620000 000150	62,00 $	m	0,17	Colonne de tuyau d'acier de 150 mm
21 6 2000 0	000175	21620000 000175	93,00 $	m	0,2	Colonne de tuyau d'acier de 175 mm
21 6 2000 0	000200	21620000 000200	120,00 $	m	0,31	Colonne de tuyau d'acier de 200 mm
21 6 2000 0	000225	21620000 000225	180,00 $	m	0,35	Colonne de tuyau d'acier de 225 mm
21 6 2000 0	000250	21620000 000250	215,00 $	m	0,69	Colonne de tuyau d'acier de 250 mm
21 7 1000 0	000000	21710000 000000	155,00 $	m	2,5	Structure à arches en béton
21 8 0100 0	000000	21801000 000000	130,00 $	m²	0,4	Pontage métallique antidérapant
21 8 0200 0	000000	21802000 000000	155,00 $	m²	0,4	Pontage métallique ajouré
21 8 0300 0	000000	21803000 000000	39,00 $	m²	2,2	Pontage métallique et béton
21 8 0400 0	000000	21804000 000000	57,00 $	m²	2,2	Pontage métallique ignifugé et béton
21 8 0600 0	000000	21806000 000000	57,00 $	m²	2,4	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 100 mm
21 8 0600 0	000296	21806000 000296	63,00 $	m²	3,1	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 125 mm
21 8 0600 0	000378	21806000 000378	70,00 $	m²	3,7	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 150 mm
21 8 0600 0	000460	21806000 000460	76,00 $	m²	4,5	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 175 mm
21 8 0600 0	000543	21806000 000543	81,00 $	m²	5,1	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 200 mm
21 8 0600 0	000625	21806000 000625	87,00 $	m²	5,8	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 225 mm
21 8 0600 0	000708	21806000 000708	93,00 $	m²	6,3	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 250 mm
21 8 0600 0	000790	21806000 000790	98,00 $	m²	6,9	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 275 mm
21 8 0600 0	000872	21806000 000872	105,00 $	m²	7,5	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 300 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 8 0600 0	000955	21806000 000955	110,00 $	m²	8,1	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 325 mm
21 8 0600 0	001037	21806000 001037	115,00 $	m²	8,8	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 350 mm
21 8 0600 0	001120	21806000 001120	120,00 $	m²	9,4	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 375 mm
21 8 0600 0	001202	21806000 001202	125,00 $	m²	10	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 400 mm
21 8 0600 0	001284	21806000 001284	135,00 $	m²	10,5	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 425 mm
21 8 0600 0	001367	21806000 001367	140,00 $	m²	11,2	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 450 mm
21 8 0700 0	000000	21807000 000000	80,00 $	m²	4,6	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 175 mm
21 8 0700 0	000657	21807000 000657	87,00 $	m²	5,3	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 200 mm
21 8 0700 0	000739	21807000 000739	93,00 $	m²	5,9	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 225 mm
21 8 0700 0	000822	21807000 000822	99,00 $	m²	6,5	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 250 mm
21 8 0700 0	000904	21807000 000904	105,00 $	m²	7,2	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 275 mm
21 8 0700 0	000986	21807000 000986	110,00 $	m²	7,8	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 300 mm
21 8 0700 0	001068	21807000 001068	125,00 $	m²	8,5	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 325 mm
21 8 0700 0	001150	21807000 001150	125,00 $	m²	9,1	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 350 mm
21 8 0700 0	001233	21807000 001233	130,00 $	m²	9,8	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 375 mm
21 8 0700 0	001315	21807000 001315	135,00 $	m²	10,4	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 400 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 8 0700 0	001397	21807000 001397	145,00 $	m²	11	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 425 mm
21 8 0700 0	001479	21807000 001479	150,00 $	m²	11,6	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 450 mm
21 8 0700 0	001561	21807000 001561	155,00 $	m²	12,3	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 475 mm
21 8 0800 0	000000	21808000 000000	99,00 $	m²	5,2	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 275 mm
21 8 0800 0	000786	21808000 000786	105,00 $	m²	5,7	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 300 mm
21 8 0800 0	000848	21808000 000848	105,00 $	m²	6	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 325 mm
21 8 0800 0	000911	21808000 000911	110,00 $	m²	6,4	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 350 mm
21 8 0800 0	000972	21808000 000972	115,00 $	m²	6,7	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 375 mm
21 8 0800 0	001035	21808000 001035	120,00 $	m²	7,2	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 400 mm
21 8 0800 0	001097	21808000 001097	120,00 $	m²	7,5	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 425 mm
21 8 0800 0	001161	21808000 001161	125,00 $	m²	7,9	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 450 mm
21 8 0800 0	001222	21808000 001222	130,00 $	m²	8,2	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 475 mm
21 8 0800 0	001284	21808000 001284	130,00 $	m²	8,6	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 500 mm
21 8 0800 0	001346	21808000 001346	135,00 $	m²	9	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 525 mm
21 8 0800 0	001408	21808000 001408	140,00 $	m²	9,4	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 550 mm
21 8 0800 0	001471	21808000 001471	145,00 $	m²	9,7	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 575 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 8 0800 0	001533	21808000 001533	150,00 $	m²	10,1	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 600 mm
21 8 0800 0	001595	21808000 001595	155,00 $	m²	10,5	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 625 mm
21 8 0800 0	001657	21808000 001657	155,00 $	m²	10,9	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 650 mm
21 8 0800 0	001721	21808000 001721	160,00 $	m²	11,3	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 675 mm
21 8 0800 0	001782	21808000 001782	165,00 $	m²	11,6	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 700 mm
21 8 0800 0	001844	21808000 001844	170,00 $	m²	12	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 725 mm
21 8 0900 0	000000	21809000 000000	105,00 $	m²	5,2	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 275 mm
21 8 0900 0	000786	21809000 000786	110,00 $	m²	5,7	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 300 mm
21 8 0900 0	000848	21809000 000848	115,00 $	m²	6	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 325 mm
21 8 0900 0	000911	21809000 000911	115,00 $	m²	6,4	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 350 mm
21 8 0900 0	000972	21809000 000972	120,00 $	m²	6,7	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 375 mm
21 8 0900 0	001035	21809000 001035	125,00 $	m²	7,2	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 400 mm
21 8 0900 0	001097	21809000 001097	130,00 $	m²	7,5	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 425 mm
21 8 0900 0	001161	21809000 001161	135,00 $	m²	7,9	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 450 mm
21 8 0900 0	001222	21809000 001222	135,00 $	m²	8,2	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 475 mm
21 8 0900 0	001284	21809000 001284	140,00 $	m²	8,6	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 500 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 8 0900 0	001346	21809000 001346	145,00 $	m²	9	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 525 mm
21 8 0900 0	001408	21809000 001408	150,00 $	m²	9,4	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 550 mm
21 8 0900 0	001471	21809000 001471	150,00 $	m²	9,7	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 575 mm
21 8 0900 0	001533	21809000 001533	155,00 $	m²	10,1	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 600 mm
21 8 0900 0	001595	21809000 001595	160,00 $	m²	10,5	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 625 mm
21 8 0900 0	001657	21809000 001657	165,00 $	m²	10,9	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 650 mm
21 8 0900 0	001721	21809000 001721	170,00 $	m²	11,3	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 675 mm
21 8 0900 0	001782	21809000 001782	175,00 $	m²	11,6	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 700 mm
21 8 0900 0	001844	21809000 001844	175,00 $	m²	12	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 725 mm
21 8 1000 0	000000	21810000 000000	52,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 200 mm
21 8 1000 0	000550	21810000 000550	52,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 250 mm
21 8 1000 0	000670	21810000 000670	53,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 300 mm
21 8 1000 0	000730	21810000 000730	53,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 350 mm
21 8 1000 0	000790	21810000 000790	54,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 400 mm
21 8 1000 0	000850	21810000 000850	55,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 450 mm
21 8 1000 0	000910	21810000 000910	56,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 500 mm
21 8 1000 0	000980	21810000 000980	57,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 550 mm
21 8 1000 0	001010	21810000 001010	59,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 600 mm
21 8 1100 0	000000	21811000 000000	65,00 $	m²	4,2	Béton préfabriqué à dalle évidée épaisseur de 150 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 8 1100 0	000850	21811000 000850	71,00 $	m²	5,1	Béton préfabriqué à dalle évidée épaisseur de 200 mm
21 8 1100 0	001040	21811000 001040	78,00 $	m²	6,1	Béton préfabriqué à dalle évidée épaisseur de 250 mm
21 8 1100 0	001340	21811000 001340	83,00 $	m²	7	Béton préfabriqué à dalle évidée épaisseur de 300 mm
21 8 1200 0	000000	21812000 000000	70,00 $	m²	3,3	Béton préfabriqué à dalle en T simple hauteur de 300 mm
21 8 1200 0	001220	21812000 001220	74,00 $	m²	3,4	Béton préfabriqué à dalle en T simple hauteur de 400 mm
21 8 1200 0	001520	21812000 001520	81,00 $	m²	3,6	Béton préfabriqué à dalle en T simple hauteur de 500 mm
21 8 1200 0	001830	21812000 001830	87,00 $	m²	3,8	Béton préfabriqué à dalle en T simple hauteur de 600 mm
21 8 1200 0	002130	21812000 002130	91,00 $	m²	4,1	Béton préfabriqué à dalle en T simple hauteur de 700 mm
21 8 1200 0	002440	21812000 002440	96,00 $	m²	4,3	Béton préfabriqué à dalle en T simple hauteur de 800 mm
21 8 1200 0	002740	21812000 002740	100,00 $	m²	4,5	Béton préfabriqué à dalle en T simple hauteur de 900 mm
21 8 1200 0	003050	21812000 003050	110,00 $	m²	4,8	Béton préfabriqué à dalle en T simple hauteur de 1050 mm
21 8 1200 0	003660	21812000 003660	115,00 $	m²	5,1	Béton préfabriqué à dalle en T simple hauteur de 1200 mm
21 8 1300 0	000000	21813000 000000	46,00 $	m²	1,8	Béton préfabriqué à dalle en T double hauteur de 165 mm
21 8 1300 0	000610	21813000 000610	57,00 $	m²	3	Béton préfabriqué à dalle en T double hauteur de 300 mm
21 8 1300 0	000760	21813000 000760	66,00 $	m²	3,3	Béton préfabriqué à dalle en T double hauteur de 400 mm
21 8 1300 0	000910	21813000 000910	67,00 $	m²	3,4	Béton préfabriqué à dalle en T double hauteur de 450 mm
21 8 1300 0	001370	21813000 001370	78,00 $	m²	3,6	Béton préfabriqué à dalle en T double hauteur de 500 mm
21 8 1300 0	001520	21813000 001520	82,00 $	m²	3,9	Béton préfabriqué à dalle en T double hauteur de 600 mm
21 8 1300 0	001830	21813000 001830	85,00 $	m²	4,2	Béton préfabriqué à dalle en T double hauteur de 700 mm
21 8 1300 0	002130	21813000 002130	89,00 $	m²	4,5	Béton préfabriqué à dalle en T double hauteur de 800 mm
21 8 1300 0	002440	21813000 002440	96,00 $	m²	4,7	Béton préfabriqué à dalle en T double hauteur de 900 mm
21 8 1300 0	002740	21813000 002740	105,00 $	m²	5,2	Béton préfabriqué à dalle en T double hauteur de 1050 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
21 8 1300 0	003050	21813000 003050	110,00 $	m²	5,6	Béton préfabriqué à dalle en T double hauteur de 1200 mm
21 8 1400 0	000000	21814000 000000	41,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur solives portée de 3,3 à 3,7 m
21 8 1400 0	000370	21814000 000370	47,00 $	m²	0,3	Bois, contreplaqué sur solives portée de 3,7 à 4,6 m
21 8 1400 0	000460	21814000 000460	57,00 $	m²	0,3	Bois, contreplaqué sur solives portée de 4,6 à 5,5 m
21 8 1400 0	000550	21814000 000550	62,00 $	m²	0,4	Bois, contreplaqué sur solives portée de 5,5 à 6,1 m
21 8 1410 0	000000	21814100 000000	48,00 $	m²	0,2	Bois traité, contreplaqué sur solives portée de 3,3 à 3,7 m
21 8 1410 0	000370	21814100 000370	55,00 $	m²	0,3	Bois traité, contreplaqué sur solives portée de 3,7 à 4,6 m
21 8 1410 0	000460	21814100 000460	64,00 $	m²	0,3	Bois traité, contreplaqué sur solives portée de 4,6 à 5,5 m
21 8 1410 0	000550	21814100 000550	70,00 $	m²	0,4	Bois traité, contreplaqué sur solives portée de 5,5 à 6,1m
21 8 1500 0	000000	21815000 000000	47,00 $	m²	0,1	Bois, contreplaqué sur poutrelles portée de 4,9 m
21 8 1500 0	000555	21815000 000555	63,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur poutrelles portée de 6,1 m
21 8 1500 0	000640	21815000 000640	67,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur poutrelles portée de 6,7 m
21 8 1500 0	000700	21815000 000700	74,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur poutrelles portée de 7,3 m
21 8 1500 0	000790	21815000 000790	78,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur poutrelles portée de 7,9 m
21 8 1600 0	000000	21816000 000000	79,00 $	m²	-0,2	Pontage fini de plafond 50 mm
21 8 1600 0	000370	21816000 000370	130,00 $	m²	-0,1	Pontage fini de plafond 75 mm
21 8 1600 0	000460	21816000 000460	185,00 $	m²	0,1	Pontage fini de plafond 100 mm
21 8 1700 0	000000	21817000 000000	77,00 $	m²	0,6	Bois brut sur le chant 100 mm
21 8 1800 0	000000	21818000 000000	0,00 $	m²		Caillebotis en fibre de verre (voir le détail au type 3)
21 8 1900 0	000000	21819000 000000	9,00 $	m²		Chape de béton
21 8 2000 0	000000	21820000 000000	12,00 $	m²		Isolant
22 1 0100 0	000000	22101000 000000	79,00 $	m²		Acier pour bâtiment monocoque à cadre arqué
22 1 0110 0	000000	22101100 000000	17,00 $	m²		Isolant pour bâtiment monocoque à cadre arqué

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
22 1 0200 0	000000	22102000 000000	65,00 $	m²		Acier pour bâtiment monocoque à cadre droit
22 1 0210 0	000000	22102100 000000	17,00 $	m²		Isolant pour bâtiment monocoque à cadre droit
22 1 0300 0	000000	22103000 000000	100,00 $	m²		Béton armé 150 mm
22 1 0300 0	000175	22103000 000175	110,00 $	m²		Béton armé 200 mm
22 1 0300 0	000225	22103000 000225	115,00 $	m²		Béton armé 250 mm
22 1 0300 0	000275	22103000 000275	120,00 $	m²		Béton armé 300 mm
22 1 0300 0	000325	22103000 000325	135,00 $	m²		Béton armé 350 mm
22 1 0300 0	000375	22103000 000375	145,00 $	m²		Béton armé 400 mm
22 1 0300 0	000425	22103000 000425	160,00 $	m²		Béton armé 450 mm
22 1 0300 0	000475	22103000 000475	185,00 $	m²		Béton armé 500 mm
22 1 0310 0	000000	22103100 000000	17,00 $	m²		Isolant pour béton armé
22 1 0400 0	000000	22104000 000000	77,00 $	m²		Béton armé dans coffrage de polystyrène, 150 mm
22 1 0400 0	000175	22104000 000175	84,00 $	m²		Béton armé dans coffrage de polystyrène, 200 mm
22 1 0400 0	000225	22104000 000225	91,00 $	m²		Béton armé dans coffrage de polystyrène, 250 mm
22 1 0400 0	000275	22104000 000275	96,00 $	m²		Béton armé dans coffrage de polystyrène, 300 mm
22 1 0400 0	000325	22104000 000325	105,00 $	m²		Béton armé dans coffrage de polystyrène, 350 mm
22 1 0400 0	000375	22104000 000375	110,00 $	m²		Béton armé dans coffrage de polystyrène, 400 mm
22 1 0500 0	000000	22105000 000000	110,00 $	m²		Béton armé et pilastres 150 mm
22 1 0500 0	000175	22105000 000175	120,00 $	m²		Béton armé et pilastres 200 mm
22 1 0500 0	000225	22105000 000225	125,00 $	m²		Béton armé et pilastres 250 mm
22 1 0500 0	000275	22105000 000275	130,00 $	m²		Béton armé et pilastres 300 mm
22 1 0500 0	000325	22105000 000325	145,00 $	m²		Béton armé et pilastres 350 mm
22 1 0500 0	000375	22105000 000375	155,00 $	m²		Béton armé et pilastres 400 mm
22 1 0500 0	000425	22105000 000425	170,00 $	m²		Béton armé et pilastres 450 mm
22 1 0500 0	000475	22105000 000475	195,00 $	m²		Béton armé et pilastres 500 mm
22 1 0510 0	000000	22105100 000000	17,00 $	m²		Isolant pour béton armé et pilastres
22 1 0600 0	000000	22106000 000000	45,00 $	m²		Béton - module préfabriqué basculé sur place 140 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
22 1 0600 0	000153	22106000 000153	50,00 $	m²		Béton - module préfabriqué basculé sur place 165 mm
22 1 0600 0	000178	22106000 000178	59,00 $	m²		Béton - module préfabriqué basculé sur place 191 mm
22 1 0600 0	000204	22106000 000204	65,00 $	m²		Béton - module préfabriqué basculé sur place 216 mm
22 1 0600 0	000229	22106000 000229	68,00 $	m²		Béton - module préfabriqué basculé sur place 241 mm
22 1 0610 0	000000	22106100 000000	35,00 $	m²		Isolant pour module préfabriqué basculé sur place
22 1 0700 0	000000	22107000 000000	165,00 $	m²		Béton - panneau préfabriqué
22 1 0710 0	000000	22107100 000000	17,00 $	m²		Isolant pour panneau préfabriqué en béton
22 1 0800 0	000000	22108000 000000	85,00 $	m²		Béton - panneau préfabriqué pour arches
22 1 0810 0	000000	22108100 000000	17,00 $	m²		Isolant pour panneau préfabriqué en béton pour arches
22 1 0900 0	000000	22109000 000000	110,00 $	m²		Béton - panneau sandwich préfabriqué pour arches
22 1 1000 0	000000	22110000 000000	56,00 $	m²		Bloc de béton 100 mm
22 1 1000 0	000125	22110000 000125	67,00 $	m²		Bloc de béton 150 mm
22 1 1000 0	000175	22110000 000175	75,00 $	m²		Bloc de béton 200 mm
22 1 1000 0	000225	22110000 000225	90,00 $	m²		Bloc de béton 250 mm
22 1 1000 0	000275	22110000 000275	97,00 $	m²		Bloc de béton 300 mm
22 1 1010 0	000000	22110100 000000	17,00 $	m²		Isolant pour bloc de béton
22 1 1100 0	000000	22111000 000000	135,00 $	m²		Brique plein mur
22 1 1110 0	000000	22111100 000000	17,00 $	m²		Isolant pour brique plein mur
22 1 1200 0	000000	22112000 000000	18,50 $	m²		Colombage en acier 64 mm
22 1 1200 0	000077	22112000 000077	20,50 $	m²		Colombage en acier 89 mm
22 1 1200 0	000120	22112000 000120	23,00 $	m²		Colombage en acier 150 mm
22 1 1210 0	000000	22112100 000000	5,75 $	m²		Isolant pour colombage en acier 64 mm
22 1 1210 0	000077	22112100 000077	5,75 $	m²		Isolant pour colombage en acier 89 mm
22 1 1210 0	000120	22112100 000120	7,75 $	m²		Isolant pour colombage en acier 150 mm
22 1 1300 0	000000	22113000 000000	19,00 $	m²		Colombage en bois 89 mm
22 1 1300 0	000115	22113000 000115	23,00 $	m²		Colombage en bois 140 mm
22 1 1300 0	000162	22113000 000162	31,00 $	m²		Colombage en bois 184 mm
22 1 1310 0	000000	22113100 000000	5,75 $	m²		Isolant pour colombage en bois 89 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
22 1 1310 0	000115	22113100 000115	7,75 $	m²		Isolant pour colombage en bois 140 mm
22 1 1310 0	000162	22113100 000162	8,75 $	m²		Isolant pour colombage en bois 184 mm
22 1 1400 0	000000	22114000 000000	62,00 $	m²		Carré de madrier 75 mm
22 1 1400 0	000113	22114000 000113	89,00 $	m²		Carré de madrier 150 mm
22 1 1410 0	000000	22114100 000000	17,00 $	m²		Isolant pour carré de madrier
22 1 1500 0	000000	22115000 000000	8,00 $	m²		Traverse d'acier pour mur sandwich
22 1 1510 0	000000	22115100 000000	7,75 $	m²		Isolant pour mur sandwich
22 2 1100 0	000000	22211000 000000	105,00 $	m²		Béton - panneau léger
22 2 1300 0	000000	22213000 000000	77,00 $	m²		Bloc de béton décoratif
22 2 1400 0	000000	22214000 000000	59,00 $	m²		Ciment d'amiante
22 2 2200 1	000000	22222001 000000	470,00 $	m²		Mur-rideau opaque, coût pour 1 étage
22 2 2200 2	000000	22222002 000000	510,00 $	m²		Mur-rideau opaque, coût pour plusieurs étages
22 2 2400 0	000000	22224000 000000	600,00 $	m²		Verrière opaque
22 2 3200 0	000000	22232000 000000	145,00 $	m²		Brique
22 2 3300 0	000000	22233000 000000	95,00 $	m²		Brique autoportante
22 2 3500 0	000000	22235000 000000	70,00 $	m²		Céramique
22 2 3600 0	000000	22236000 000000	435,00 $	m²		Marbre
22 2 3700 0	000000	22237000 000000	345,00 $	m²		Pierre
22 2 4100 0	000000	22241000 000000	170,00 $	m²		Marbre simili
22 2 4200 0	000000	22242000 000000	245,00 $	m²		Pierre simili
22 2 5000 0	000000	22250000 000000	49,00 $	m²		Métal
22 2 6000 0	000000	22260000 000000	72,00 $	m²		Bois
22 2 6100 0	000000	22261000 000000	86,00 $	m²		Bardeau de bois
22 2 6500 0	000000	22265000 000000	45,00 $	m²		Fibre de bois
22 2 7100 0	000000	22271000 000000	65,00 $	m²		Copolymère
22 2 7200 0	000000	22272000 000000	56,00 $	m²		Fibre de verre
22 2 7700 0	000000	22277000 000000	35,00 $	m²		Vinyle
22 2 8100 0	000000	22281000 000000	36,00 $	m²		Bardeau d'asphalte
22 2 9400 0	000000	22294000 000000	100,00 $	m²		Enduit de finition
22 2 9500 0	000000	22295000 000000	31,00 $	m²		Finition pour bâti de béton
22 3 1000 0	000000	22310000 000000	280,00 $	m²		Mur parapet détaché
22 3 2000 0	000000	22320000 000000	81,00 $	m²		Mur parapet mitoyen
22 3 3000 0	000000	22330000 000000	19,00 $	m²		Bâti du pignon
22 4 0111 0	000000	22401110 000000	550,00 $	m²		Porte à battant, en métal, porte simple
22 4 0112 0	000000	22401120 000000	415,00 $	m²		Porte à battant, en métal, porte jumelée

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
22 4 0121 0	000000	22401210 000000	500,00 $	m²		Porte à battant, en bois, porte simple
22 4 0122 0	000000	22401220 000000	375,00 $	m²		Porte à battant, en bois, porte jumelée
22 4 0131 0	000000	22401310 000000	600,00 $	m²		Porte à battant, en PVC, porte simple
22 4 0132 0	000000	22401320 000000	515,00 $	m²		Porte à battant, en PVC, porte jumelée
22 4 0210 0	000000	22402100 000000	480,00 $	m²		Porte à enroulement en métal
22 4 0300 0	000000	22403000 000000	525,00 $	m²		Porte à roulement, tout matériau
22 4 0410 0	000000	22404100 000000	175,00 $	m²		Porte basculante en métal
22 4 0420 0	000000	22404200 000000	115,00 $	m²		Porte basculante en bois
22 4 0500 0	000000	22405000 000000	715,00 $	m²		Porte coulissante, tout matériau
22 4 0610 0	000000	22406100 000000	600,00 $	m²		Porte multilames en métal
22 4 0700 0	000000	22407000 000000	1 320,00 $	m²		Porte tournante, tout matériau
22 4 0811 0	000000	22408110 000000	780,00 $	m²		Porte commerciale en verre, métal, porte simple
22 4 0812 0	000000	22408120 000000	815,00 $	m²		Porte commerciale en verre, métal, porte jumelée
22 4 0821 0	000000	22408210 000000	780,00 $	m²		Porte commerciale en verre, bois, porte simple
22 4 0822 0	000000	22408220 000000	815,00 $	m²		Porte commerciale en verre, bois, porte jumelée
22 4 0910 0	000000	22409100 000000	210,00 $	m²		Porte d'entrepôt en métal
22 4 0920 0	000000	22409200 000000	175,00 $	m²		Porte d'entrepôt en bois
22 5 0100 0	000000	22501000 000000	530,00 $	m²		Fenêtre à battant, tout matériau
22 5 0210 0	000000	22502100 000000	440,00 $	m²		Fenêtre coulissante en métal
22 5 0220 0	000000	22502200 000000	325,00 $	m²		Fenêtre coulissante en bois
22 5 0230 0	000000	22502300 000000	325,00 $	m²		Fenêtre coulissante en PVC
22 5 0300 0	000000	22503000 000000	415,00 $	m²		Fenêtre fixe, vitrine, tout matériau
22 5 0400 0	000000	22504000 000000	535,00 $	m²		Fenêtre fixe, bloc de verre
22 5 0500 0	000000	22505000 000000	710,00 $	m²		Fenêtre fixe, modulaire, tout matériau
22 5 0600 0	000000	22506000 000000	230,00 $	m²		Fenêtre type industrielle, tout matériau
22 5 0700 0	000000	22507000 000000	315,00 $	m²		Volet à lames, tout métal
22 5 2300 1	000000	22523001 000000	335,00 $	m²		Mur - rideau translucide, coût pour 1 étage

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
22 5 2300 2	000000	22523002 000000	375,00 $	m²		Mur - rideau translucide, coût pour plusieurs étages
22 5 2500 0	000000	22525000 000000	455,00 $	m²		Verrière translucide
22 6 1000 0	000000	22610000 000000	350,00 $	unité		Ferme porte
22 6 2000 0	000000	22620000 000000	355,00 $	unité		Barre de panique
22 6 3000 0	000000	22630000 000000	4 730,00 $	unité		Système d'ouverture automatique de porte
22 6 4000 0	000000	22640000 000000	1 115,00 $	unité		Opérateur électrique d'ouverture de porte
22 6 5000 0	000000	22650000 000000	1 035,00 $	unité		Opérateur électrique d'ouverture de volet
23 0 0100 1	000000	23001001 000000	3,80 $	m²		Drainage
23 0 0100 2	000000	23001002 000000	1,80 $	m² / étage		Drainage
23 0 0200 0	000000	23002000 000000	1 265,00 $	m²		Lucarne
23 0 0300 0	000000	23003000 000000	765,00 $	unité		Lanterneau ou fenêtre de toit
23 0 0900 0	000000	23009000 000000	63,00 $	m²		Pont en bois, isolé et ventilé
23 0 1240 0	000000	23012400 000000	600,00 $	m²		Verre opaque
23 0 1250 0	000000	23012500 000000	595,00 $	m²		Verre translucide
23 0 1390 0	000000	23013900 000000	81,00 $	m²		Tuile
23 0 1500 1	000000	23015001 000000	70,00 $	m²		Métal pour faible pente
23 0 1500 2	000000	23015002 000000	37,00 $	m²		Métal pour toit en pente
23 0 1610 0	000000	23016100 000000	55,00 $	m²		Bardeau de bois
23 0 2731 0	000000	23027310 000000	64,00 $	m²		PVC (plastique), couverture inversée
23 0 2732 0	000000	23027320 000000	72,00 $	m²		PVC (plastique), couverture conventionnelle
23 0 2733 0	000000	23027330 000000	37,00 $	m²		PVC (plastique) sur pont en bois isolé et ventilé
23 0 2739 0	000000	23027390 000000	37,00 $	m²		PVC (plastique) sans protection thermique de la membrane
23 0 2810 0	000000	23028100 000000	26,00 $	m²		Bardeau d'asphalte
23 0 2821 0	000000	23028210 000000	53,00 $	m²		Bitume modifié (granulé), couverture inversée
23 0 2822 0	000000	23028220 000000	64,00 $	m²		Bitume modifié (granulé), couverture conventionnelle
23 0 2823 0	000000	23028230 000000	27,00 $	m²		Bitume modifié (granulé) sur pont en bois isolé et ventilé
23 0 2829 0	000000	23028290 000000	27,00 $	m²		Bitume modifié (granulé) sans protection thermique de la membrane
23 0 2841 0	000000	23028410 000000	54,00 $	m²		EPDM (caoutchouc), couverture inversée

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
23 0 2842 0	000000	23028420 000000	52,00 $	m²		EPDM (caoutchouc), couverture conventionnelle
23 0 2843 0	000000	23028430 000000	23,50 $	m²		EPDM (caoutchouc) sur pont en bois isolé et ventilé
23 0 2849 0	000000	23028490 000000	23,50 $	m²		EPDM (caoutchouc) sans protection thermique de la membrane
23 0 2861 0	000000	23028610 000000	56,00 $	m²		Multicouche (asphalte), couverture inversée
23 0 2862 0	000000	23028620 000000	58,00 $	m²		Multicouche (asphalte), couverture conventionnelle
23 0 2863 0	000000	23028630 000000	29,00 $	m²		Multicouche (asphalte) sur pont en bois isolé et ventilé
23 0 2869 0	000000	23028690 000000	29,00 $	m²	F. DE COURBURE	Multicouche (asphalte) sans protection thermique de la membrane
23 0 3100 0	000000	23031000 000000	185,00 $	m²	1,21	Arqué à faible courbure, largeur 24,5 m
23 0 3100 0	002600	23031000 002600	185,00 $	m²	1,19	Arqué à faible courbure, largeur 27,5 m
23 0 3100 0	002900	23031000 002900	180,00 $	m²	1,18	Arqué à faible courbure, largeur 30,5 m
23 0 3200 0	000000	23032000 000000	82,00 $	m²	2,17	Arqué à mur droit, largeur 3,5 m
23 0 3200 0	000425	23032000 000425	83,00 $	m²	2	Arqué à mur droit, largeur 5 m
23 0 3200 0	000550	23032000 000550	83,00 $	m²	1,7	Arqué à mur droit, largeur 6 m
23 0 3200 0	000675	23032000 000675	83,00 $	m²	1,64	Arqué à mur droit, largeur 7,5 m
23 0 3200 0	000825	23032000 000825	110,00 $	m²	1,59	Arqué à mur droit, largeur 9 m
23 0 3200 0	001050	23032000 001050	135,00 $	m²	1,55	Arqué à mur droit, largeur 12 m
23 0 3200 0	001275	23032000 001275	140,00 $	m²	1,48	Arqué à mur droit, largeur 13,5 m
23 0 3200 0	001500	23032000 001500	140,00 $	m²	1,37	Arqué à mur droit, largeur 16,5 m
23 0 3300 0	000000	23033000 000000	105,00 $	m²	2,07	Arqué parabolique, largeur 9 m
23 0 3300 0	001050	23033000 001050	135,00 $	m²	1,95	Arqué parabolique, largeur 12 m
23 0 3400 0	000000	23034000 000000	77,00 $	m²	1,65	Arqué semi-circulaire, largeur 6 m
23 0 3400 0	000675	23034000 000675	79,00 $	m²	1,6	Arqué semi-circulaire, largeur 7,5 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
23 0 3400 0	000825	23034000 000825	83,00 $	m²	1,5	Arqué semi-circulaire, largeur 9 m
23 0 3400 0	000975	23034000 000975	82,00 $	m²	1,51	Arqué semi-circulaire, largeur 10,5 m
23 0 3400 0	001125	23034000 001125	88,00 $	m²	1,45	Arqué semi-circulaire, largeur 12 m
23 0 3400 0	001350	23034000 001350	111,00 $	m²	1,35	Arqué semi-circulaire, largeur 15 m
23 0 3400 0	001650	23034000 001650	130,00 $	m²	1,3	Arqué semi-circulaire, largeur 18 m
23 0 3400 0	001950	23034000 001950	130,00 $	m²	1,3	Arqué semi-circulaire, largeur 21 m
23 0 3500 0	000000	23035000 000000	140,00 $	m²		À cadre droit
23 0 3600 0	000000	23036000 000000	22,50 $	m²		Isolant pour bâtiment monocoque arqué
23 0 3610 0	000000	23036100 000000	10,50 $	m²		Isolant pour bâtiment à cadre droit
23 1 0110 0	000000	23101100 000000	49,00 $	m²	0,2	Acier, pontage métallique, avec isolant sous le tablier
23 1 0190 0	000000	23101900 000000	25,00 $	m²	0,2	Acier, pontage métallique, sans isolant sous le tablier
23 1 0210 0	000000	23102100 000000	67,00 $	m²	0,2	Acier, pontage métallique ignifugé, avec isolant sous le tablier
23 1 0290 0	000000	23102900 000000	43,00 $	m²	0,2	Acier, pontage métallique ignifugé, sans isolant sous le tablier
23 1 0310 0	000000	23103100 000000	74,00 $	m²	0,2	Acier, pontage métallique et béton, avec isolant sous le tablier
23 1 0390 0	000000	23103900 000000	50,00 $	m²	0,2	Acier, pontage métallique et béton, sans isolant sous le tablier
23 1 0410 0	000000	23104100 000000	92,00 $	m²	0,2	Acier, pontage métallique ignifugé et béton, avec isolant sous le tablier
23 1 0490 0	000000	23104900 000000	68,00 $	m²	0,2	Acier, pontage métallique ignifugé et béton, sans isolant sous le tablier
23 1 0510 0	000000	23105100 000000	23,50 $	m²	0,2	Acier, poutrelles décrites à la charpente, avec isolant sous le tablier
23 1 0590 0	000000	23105900 000000	0,00 $	m²	0,2	Acier, poutrelles décrites à la charpente, sans isolant sous le tablier

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
23 1 0600 0	000000	23106000 000000	57,00 $	m²	2,4	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 100 mm
23 1 0600 0	000296	23106000 000296	63,00 $	m²	3,1	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 125 mm
23 1 0600 0	000378	23106000 000378	70,00 $	m²	3,7	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 150 mm
23 1 0600 0	000460	23106000 000460	76,00 $	m²	4,5	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 175 mm
23 1 0600 0	000543	23106000 000543	81,00 $	m²	5,1	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 200 mm
23 1 0600 0	000625	23106000 000625	87,00 $	m²	5,8	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 225 mm
23 1 0600 0	000708	23106000 000708	93,00 $	m²	6,3	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 250 mm
23 1 0600 0	000790	23106000 000790	98,00 $	m²	6,9	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 275 mm
23 1 0600 0	000872	23106000 000872	105,00 $	m²	7,5	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 300 mm
23 1 0600 0	000955	23106000 000955	110,00 $	m²	8,1	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 325 mm
23 1 0600 0	001037	23106000 001037	115,00 $	m²	8,8	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 350 mm
23 1 0600 0	001120	23106000 001120	120,00 $	m²	9,4	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 375 mm
23 1 0600 0	001202	23106000 001202	125,00 $	m²	10	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 400 mm
23 1 0600 0	001284	23106000 001284	135,00 $	m²	10,5	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 425 mm
23 1 0600 0	001367	23106000 001367	140,00 $	m²	11,2	Béton, dalle unie sans panneau surbaissé épaisseur de 450 mm
23 1 0700 0	000000	23107000 000000	80,00 $	m²	4,6	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 175 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
23 1 0700 0	000657	23107000 000657	87,00 $	m²	5,3	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 200 mm
23 1 0700 0	000739	23107000 000739	93,00 $	m²	5,9	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 225 mm
23 1 0700 0	000822	23107000 000822	99,00 $	m²	6,5	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 250 mm
23 1 0700 0	000904	23107000 000904	105,00 $	m²	7,2	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 275 mm
23 1 0700 0	000986	23107000 000986	110,00 $	m²	7,8	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 300 mm
23 1 0700 0	001068	23107000 001068	125,00 $	m²	8,5	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 325 mm
23 1 0700 0	001150	23107000 001150	125,00 $	m²	9,1	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 350 mm
23 1 0700 0	001233	23107000 001233	130,00 $	m²	9,8	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 375 mm
23 1 0700 0	001315	23107000 001315	135,00 $	m²	10,4	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 400 mm
23 1 0700 0	001397	23107000 001397	145,00 $	m²	11	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 425 mm
23 1 0700 0	001479	23107000 001479	150,00 $	m²	11,6	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 450 mm
23 1 0700 0	001561	23107000 001561	155,00 $	m²	12,3	Béton, dalle unie avec panneau surbaissé épaisseur de 475 mm
23 1 0800 0	000000	23108000 000000	99,00 $	m²	5,2	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 275 mm
23 1 0800 0	000786	23108000 000786	105,00 $	m²	5,7	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 300 mm
23 1 0800 0	000848	23108000 000848	105,00 $	m²	6	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 325 mm
23 1 0800 0	000911	23108000 000911	110,00 $	m²	6,4	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 350 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
23 1 0800 0	000972	23108000 000972	115,00 $	m²	6,7	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 375 mm
23 1 0800 0	001035	23108000 001035	120,00 $	m²	7,2	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 400 mm
23 1 0800 0	001097	23108000 001097	120,00 $	m²	7,5	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 425 mm
23 1 0800 0	001161	23108000 001161	125,00 $	m²	7,9	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 450 mm
23 1 0800 0	001222	23108000 001222	130,00 $	m²	8,2	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 475 mm
23 1 0800 0	001284	23108000 001284	130,00 $	m²	8,6	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 500 mm
23 1 0800 0	001346	23108000 001346	135,00 $	m²	9	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 525 mm
23 1 0800 0	001408	23108000 001408	140,00 $	m²	9,4	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 550 mm
23 1 0800 0	001471	23108000 001471	145,00 $	m²	9,7	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 575 mm
23 1 0800 0	001533	23108000 001533	150,00 $	m²	10,1	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 600 mm
23 1 0800 0	001595	23108000 001595	155,00 $	m²	10,5	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 625 mm
23 1 0800 0	001657	23108000 001657	155,00 $	m²	10,9	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 650 mm
23 1 0800 0	001721	23108000 001721	160,00 $	m²	11,3	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 675 mm
23 1 0800 0	001782	23108000 001782	165,00 $	m²	11,6	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 700 mm
23 1 0800 0	001844	23108000 001844	170,00 $	m²	12	Béton, dalle gaufrée non apparente épaisseur de 725 mm
23 1 0900 0	000000	23109000 000000	105,00 $	m²	5,2	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 275 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
23 1 0900 0	000786	23109000 000786	110,00 $	m²	5,7	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 300 mm
23 1 0900 0	000848	23109000 000848	115,00 $	m²	6	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 325 mm
23 1 0900 0	000911	23109000 000911	115,00 $	m²	6,4	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 350 mm
23 1 0900 0	000972	23109000 000972	120,00 $	m²	6,7	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 375 mm
23 1 0900 0	001035	23109000 001035	125,00 $	m²	7,2	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 400 mm
23 1 0900 0	001097	23109000 001097	130,00 $	m²	7,5	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 425 mm
23 1 0900 0	001161	23109000 001161	135,00 $	m²	7,9	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 450 mm
23 1 0900 0	001222	23109000 001222	135,00 $	m²	8,2	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 475 mm
23 1 0900 0	001284	23109000 001284	140,00 $	m²	8,6	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 500 mm
23 1 0900 0	001346	23109000 001346	145,00 $	m²	9	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 525 mm
23 1 0900 0	001408	23109000 001408	150,00 $	m²	9,4	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 550 mm
23 1 0900 0	001471	23109000 001471	150,00 $	m²	9,7	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 575 mm
23 1 0900 0	001533	23109000 001533	155,00 $	m²	10,1	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 600 mm
23 1 0900 0	001595	23109000 001595	160,00 $	m²	10,5	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 625 mm
23 1 0900 0	001657	23109000 001657	165,00 $	m²	10,9	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 650 mm
23 1 0900 0	001721	23109000 001721	170,00 $	m²	11,3	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 675 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
23 1 0900 0	001782	23109000 001782	175,00 $	m²	11,6	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 700 mm
23 1 0900 0	001844	23109000 001844	175,00 $	m²	12	Béton, dalle gaufrée apparente épaisseur de 725 mm
23 1 1000 0	000000	23110000 000000	52,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 200 mm
23 1 1000 0	000550	23110000 000550	52,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 250 mm
23 1 1000 0	000670	23110000 000670	53,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 300 mm
23 1 1000 0	000730	23110000 000730	53,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 350 mm
23 1 1000 0	000790	23110000 000790	54,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 400 mm
23 1 1000 0	000850	23110000 000850	55,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 450 mm
23 1 1000 0	000910	23110000 000910	56,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 500 mm
23 1 1000 0	000980	23110000 000980	57,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 550 mm
23 1 1000 0	001010	23110000 001010	59,00 $	m²	2,5	Béton, dalle sur poutrelles d'acier hauteur de 600 mm
23 1 1100 0	000000	23111000 000000	74,00 $	m²	2,9	Béton préfabriqué à dalle évidée épaisseur de 150 mm
23 1 1100 0	000850	23111000 000850	80,00 $	m²	3,9	Béton préfabriqué à dalle évidée épaisseur de 200 mm
23 1 1100 0	001040	23111000 001040	87,00 $	m²	4,9	Béton préfabriqué à dalle évidée épaisseur de 250 mm
23 1 1100 0	001340	23111000 001340	92,00 $	m²	5,9	Béton préfabriqué à dalle évidée épaisseur de 300 mm
23 1 1200 0	000000	23112000 000000	79,00 $	m²	2,1	Béton préfabriqué à dalle en T simple portée hauteur de 300 mm
23 1 1200 0	001220	23112000 001220	83,00 $	m²	2,3	Béton préfabriqué à dalle en T simple portée hauteur de 400 mm
23 1 1200 0	001520	23112000 001520	90,00 $	m²	2,5	Béton préfabriqué à dalle en T simple portée hauteur de 500 mm
23 1 1200 0	001830	23112000 001830	96,00 $	m²	2,7	Béton préfabriqué à dalle en T simple portée hauteur de 600 mm
23 1 1200 0	002130	23112000 002130	100,00 $	m²	2,9	Béton préfabriqué à dalle en T simple portée hauteur de 700 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
23 1 1200 0	002440	23112000 002440	105,00 $	m²	3,1	Béton préfabriqué à dalle en T simple portée hauteur de 800 mm
23 1 1200 0	002740	23112000 002740	110,00 $	m²	3,3	Béton préfabriqué à dalle en T simple portée hauteur de 900 mm
23 1 1200 0	003050	23112000 003050	120,00 $	m²	3,6	Béton préfabriqué à dalle en T simple portée hauteur de 1050 mm
23 1 1200 0	003660	23112000 003660	125,00 $	m²	3,9	Béton préfabriqué à dalle en T simple portée hauteur de 1200 mm
23 1 1300 0	000000	23113000 000000	55,00 $	m²	1,8	Béton préfabriqué à dalle en T double portée
23 1 1300 0	000610	23113000 000610	66,00 $	m²	1,8	Béton préfabriqué à dalle en T double portée hauteur de 300 mm
23 1 1300 0	000760	23113000 000760	75,00 $	m²	2,1	Béton préfabriqué à dalle en T double portée hauteur de 400 mm
23 1 1300 0	000910	23113000 000910	76,00 $	m²	2,2	Béton préfabriqué à dalle en T double portée hauteur de 450 mm
23 1 1300 0	001370	23113000 001370	87,00 $	m²	2,4	Béton préfabriqué à dalle en T double portée hauteur de 500 mm
23 1 1300 0	001520	23113000 001520	91,00 $	m²	2,7	Béton préfabriqué à dalle en T double portée hauteur de 600 mm
23 1 1300 0	001830	23113000 001830	94,00 $	m²	3	Béton préfabriqué à dalle en T double portée hauteur de 700 mm
23 1 1300 0	002130	23113000 002130	98,00 $	m²	3,3	Béton préfabriqué à dalle en T double portée hauteur de 800 mm
23 1 1300 0	002440	23113000 002440	105,00 $	m²	3,6	Béton préfabriqué à dalle en T double portée hauteur de 900 mm
23 1 1300 0	002740	23113000 002740	115,00 $	m²	4	Béton préfabriqué à dalle en T double portée hauteur de 1050 mm
23 1 1300 0	003050	23113000 003050	120,00 $	m²	4,4	Béton préfabriqué à dalle en T double portée hauteur de 1200 mm
23 1 1410 0	000000	23114100 000000	55,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur solives avec isolant portée 3,3 à 3,7 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
23 1 1410 0	000370	23114100 000370	61,00 $	m²	0,3	Bois, contreplaqué sur solives avec isolant portée 3,7 à 4,6 m
23 1 1410 0	000460	23114100 000460	70,00 $	m²	0,3	Bois, contreplaqué sur solives avec isolant portée 4,6 à 5,5 m
23 1 1410 0	000550	23114100 000550	75,00 $	m²	0,4	Bois, contreplaqué sur solives avec isolant portée 5,5 à 6,1 m
23 1 1490 0	000000	23114900 000000	43,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur solives sans isolant portée 3,3 à 3,7 m
23 1 1490 0	000370	23114900 000370	49,00 $	m²	0,3	Bois, contreplaqué sur solives sans isolant portée 3,7 à 4,6 m
23 1 1490 0	000460	23114900 000460	58,00 $	m²	0,3	Bois, contreplaqué sur solives sans isolant portée 4,6 à 5,5 m
23 1 1490 0	000550	23114900 000550	63,00 $	m²	0,4	Bois, contreplaqué sur solives sans isolant portée 5,5 à 6,1 m
23 1 1510 0	000000	23115100 000000	63,00 $	m²	0,1	Bois, contreplaqué sur poutrelles avec isolant portée 5,0 m
23 1 1510 0	000555	23115100 000555	78,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur poutrelles avec isolant portée 6,1 m
23 1 1510 0	000640	23115100 000640	82,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur poutrelles avec isolant portée 6,7 m
23 1 1510 0	000700	23115100 000700	87,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur poutrelles avec isolant portée 7,3 m
23 1 1510 0	000790	23115100 000790	91,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur poutrelles avec isolant portée 7,9 m
23 1 1590 0	000000	23115900 000000	51,00 $	m²	0,1	Bois, contreplaqué sur poutrelles sans isolant portée 5,0 m
23 1 1590 0	000555	23115900 000555	66,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur poutrelles sans isolant portée 6,1 m
23 1 1590 0	000640	23115900 000640	70,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur poutrelles sans isolant portée 6,7 m
23 1 1590 0	000700	23115900 000700	75,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur poutrelles sans isolant portée 7,3 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
23 1 1590 0	000790	23115900 000790	79,00 $	m²	0,2	Bois, contreplaqué sur poutrelles sans isolant portée 7,9 m
23 1 1610 1	000000	23116101 000000	130,00 $	m²	-0,1	Double pontage, partie inférieure
23 1 1610 2	000000	23116102 000000	76,00 $	m²	0,2	Double pontage, partie supérieure, avec isolant
23 1 1690 1	000000	23116901 000000	130,00 $	m²	-0,1	Double pontage, partie inférieure
23 1 1690 2	000000	23116902 000000	55,00 $	m²	0,2	Double pontage, partie supérieure, sans isolant
23 1 1710 1	000000	23117101 000000	27,00 $	m²	0,2	Fermes en bois, partie inférieure, avec isolant
23 1 1710 2	000000	23117102 000000	56,00 $	m²	0,2	Fermes en bois, partie supérieure
23 1 1790 1	000000	23117901 000000	14,50 $	m²	0,2	Fermes en bois, partie inférieure, sans isolant
23 1 1790 2	000000	23117902 000000	56,00 $	m²	0,2	Fermes en bois, partie supérieure
23 3 0010 0	000000	23300100 000000	24,00 $	m		Couronnement
23 3 0020 0	000000	23300200 000000	9,25 $	m		Solin ou arrêt à gravier
23 4 0010 0	000000	23400100 000000	12,50 $	m		Gouttières et descentes
23 5 0010 0	000000	23500100 000000	1,00 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000017	23500100 000017	1,01 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000025	23500100 000025	1,03 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000033	23500100 000033	1,05 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000042	23500100 000042	1,08 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000050	23500100 000050	1,12 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000058	23500100 000058	1,16 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000067	23500100 000067	1,20 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000075	23500100 000075	1,25 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000083	23500100 000083	1,30 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000092	23500100 000092	1,36 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000100	23500100 000100	1,41 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000108	23500100 000108	1,47 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000117	23500100 000117	1,54 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000125	23500100 000125	1,60 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000133	23500100 000133	1,66 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000142	23500100 000142	1,74 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000150	23500100 000150	1,80 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000158	23500100 000158	1,87 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000167	23500100 000167	1,95 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000175	23500100 000175	2,02 $			Facteur de pente

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
23 5 0010 0	000183	23500100 000183	2,09 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000192	23500100 000192	2,16 $			Facteur de pente
23 5 0010 0	000200	23500100 000200	2,24 $			Facteur de pente
31 0 0001 0	000000	31000010 000000	30,00 $	m		Assise du mur mitoyen
31 0 0002 0	000000	31000020 000000	45,00 $	m²		Bâti du mur mitoyen
31 1 0110 0	000000	31101100 000000	41,00 $	m²		Panneau de béton léger
31 1 0120 0	000000	31101200 000000	77,00 $	m²		Bloc de béton
31 1 0210 0	000000	31102100 000000	55,00 $	m²		Miroir
31 1 0320 0	000000	31103200 000000	145,00 $	m²		Brique
31 1 0340 0	000000	31103400 000000	101,00 $	m²		Carreau d'argile
31 1 0350 0	000000	31103500 000000	77,00 $	m²		Céramique
31 1 0360 0	000000	31103600 000000	217,00 $	m²		Marbre
31 1 0370 0	000000	31103700 000000	305,00 $	m²		Pierre
31 1 0500 0	000000	31105000 000000	49,00 $	m²		Métal
31 1 0600 0	000000	31106000 000000	80,00 $	m²		Bois
31 1 0610 0	000000	31106100 000000	86,00 $	m²		Bardeau de bois
31 1 0640 0	000000	31106400 000000	28,00 $	m²		Contreplaqué préfini
31 1 0650 0	000000	31106500 000000	29,00 $	m²		Fibre
31 1 0660 0	000000	31106600 000000	71,00 $	m²		Lamifié
31 1 0690 0	000000	31106900 000000	36,00 $	m²		Liège
31 1 0850 0	000000	31108500 000000	51,00 $	m²		Époxy
31 1 0930 0	000000	31109300 000000	23,00 $	m²		Panneau de gypse
31 1 0940 0	000000	31109400 000000	76,00 $	m²		Enduit de finition (stuc)
31 1 0950 0	000000	31109500 000000	31,00 $	m²		Finition pour bâti de béton (crépi)
31 1 0960 0	000000	31109600 000000	11,00 $	m²		Peinture seulement
31 1 0990 0	000000	31109900 000000	0,00 $	m²		Sans revêtement
31 2 0100 0	000000	31201000 000000	10,50 $	m²		Acier
31 2 0200 0	000000	31202000 000000	110,00 $	m²		Béton armé
31 2 0300 0	000000	31203000 000000	101,00 $	m²		Béton - module basculé
31 2 0400 0	000000	31204000 000000	12,00 $	m²		Bois
31 2 0500 0	000000	31205000 000000	275,00 $	m²		Cloison accordéon
31 2 0600 0	000000	31206000 000000	69,00 $	m²		Cloison amovible
31 2 0700 0	000000	31207000 000000	465,00 $	m²		Cloison mobile
31 2 0800 0	000000	31208000 000000	295,00 $	m²		Cloison repliable
31 2 0900 0	000000	31209000 000000	75,00 $	m²		Maçonnerie
31 2 1000 0	000000	31210000 000000	35,00 $	m²		Maille d'acier
31 3 1000 0	000000	31310000 000000	7,00 $	m²		Isolant thermique
31 3 2000 0	000000	31320000 000000	4,20 $	m²		Isolant acoustique
31 3 3000 0	000000	31330000 000000	11,00 $	m²		Isolant thermique et acoustique

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
31 3 9000 0	000000	31390000 000000	0,00 $	m²		Aucun
31 4 1000 0	000000	31410000 000000	60,00 $	m		Assise au mètre pour cloison
31 5 1000 0	000000	31510000 000000	430,00 $	m²		Fenêtres coulissantes
31 5 2000 0	000000	31520000 000000	355,00 $	m²		Fenêtres fixes ou vitrine
31 5 3000 0	000000	31530000 000000	450,00 $	m²		Fenêtres bloc de verre
31 5 4000 0	000000	31540000 000000	580,00 $	m²		Verre trempé
31 5 5000 0	000000	31550000 000000	0,00 $	m²		Ouverture seulement
31 5 9000 0	000000	31590000 000000	0,00 $	m²		Aucun
31 6 0110 0	000000	31601100 000000	390,00 $	m²		À battant centre plein en métal
31 6 0111 0	000000	31601110 000000	390,00 $	m²		À battant centre plein en métal simple
31 6 0112 0	000000	31601120 000000	335,00 $	m²		À battant centre plein en métal jumelé
31 6 0120 0	000000	31601200 000000	390,00 $	m²		À battant centre plein en bois
31 6 0121 0	000000	31601210 000000	390,00 $	m²		À battant centre plein en bois simple
31 6 0122 0	000000	31601220 000000	335,00 $	m²		À battant centre plein en bois jumelé
31 6 0130 0	000000	31601300 000000	395,00 $	m²		À battant centre plein en PVC
31 6 0131 0	000000	31601310 000000	395,00 $	m²		À battant centre plein en PVC simple
31 6 0132 0	000000	31601320 000000	355,00 $	m²		À battant centre plein en PVC jumelé
31 6 0140 0	000000	31601400 000000	95,00 $	m²		À battant en maille
31 6 0141 0	000000	31601410 000000	95,00 $	m²		À battant en maille
31 6 0142 0	000000	31601420 000000	95,00 $	m²		À battant en maille
31 6 0210 0	000000	31602100 000000	480,00 $	m²		À battant ignifuge en métal
31 6 0211 0	000000	31602110 000000	480,00 $	m²		À battant ignifuge en métal simple
31 6 0212 0	000000	31602120 000000	360,00 $	m²		À battant ignifuge en métal jumelé
31 6 0220 0	000000	31602200 000000	550,00 $	m²		À battant ignifuge en bois
31 6 0221 0	000000	31602210 000000	550,00 $	m²		À battant ignifuge en bois simple
31 6 0222 0	000000	31602220 000000	465,00 $	m²		À battant ignifuge en bois jumelé
31 6 0230 0	000000	31602300 000000	600,00 $	m²		À battant ignifuge en PVC
31 6 0231 0	000000	31602310 000000	600,00 $	m²		À battant ignifuge en PVC simple
31 6 0232 0	000000	31602320 000000	515,00 $	m²		À battant ignifuge en PVC jumelé

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
31 6 0310 0	000000	31603100 000000	385,00 $	m²		À battant centre vide en métal
31 6 0311 0	000000	31603110 000000	385,00 $	m²		À battant centre vide en métal simple
31 6 0312 0	000000	31603120 000000	325,00 $	m²		À battant centre vide en métal jumelé
31 6 0320 0	000000	31603200 000000	140,00 $	m²		À battant centre vide en bois
31 6 0321 0	000000	31603210 000000	140,00 $	m²		À battant centre vide en bois simple
31 6 0322 0	000000	31603220 000000	140,00 $	m²		À battant centre vide en bois jumelé
31 6 0330 0	000000	31603300 000000	385,00 $	m²		À battant centre vide en PVC
31 6 0331 0	000000	31603310 000000	385,00 $	m²		À battant centre vide en PVC simple
31 6 0332 0	000000	31603320 000000	325,00 $	m²		À battant centre vide en PVC jumelé
31 6 0340 0	000000	31603400 000000	95,00 $	m²		À battant en maille
31 6 0341 0	000000	31603410 000000	95,00 $	m²		À battant en maille
31 6 0342 0	000000	31603420 000000	95,00 $	m²		À battant en maille
31 6 0400 0	000000	31604000 000000	525,00 $	m²		À roulement
31 6 0500 0	000000	31605000 000000	330,00 $	m²		À enroulement
31 6 0510 0	000000	31605100 000000	330,00 $	m²		À enroulement en métal
31 6 0520 0	000000	31605200 000000	480,00 $	m²		À enroulement en bois
31 6 0530 0	000000	31605300 000000	480,00 $	m²		À enroulement en PVC
31 6 0610 0	000000	31606100 000000	155,00 $	m²		Basculante en métal
31 6 0620 0	000000	31606200 000000	115,00 $	m²		Basculante en bois
31 6 0630 0	000000	31606300 000000	175,00 $	m²		Basculante en PVC
31 6 0700 0	000000	31607000 000000	99,00 $	m²		Coulissante
31 6 0710 0	000000	31607100 000000	99,00 $	m²		Coulissante en métal
31 6 0720 0	000000	31607200 000000	99,00 $	m²		Coulissante en bois
31 6 0730 0	000000	31607300 000000	99,00 $	m²		Coulissante en PVC
31 6 0740 0	000000	31607400 000000	105,00 $	m²		Coulissante en maille
31 6 0800 0	000000	31608000 000000	430,00 $	m²		Coulissante ignifuge
31 6 0900 0	000000	31609000 000000	600,00 $	m²		Multilame
31 6 0910 0	000000	31609100 000000	600,00 $	m²		Multilame en métal
31 6 0920 0	000000	31609200 000000	600,00 $	m²		Multilame
31 6 0930 0	000000	31609300 000000	600,00 $	m²		Multilame
31 6 1000 0	000000	31610000 000000	470,00 $	m²		Porte tournante
31 6 1110 0	000000	31611100 000000	500,00 $	m²		Porte commerciale en métal
31 6 1111 0	000000	31611110 000000	500,00 $	m²		Porte commerciale en métal simple

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
31 6 1112 0	000000	31611120 000000	500,00 $	m²		Porte commerciale en métal jumelé
31 6 1210 0	000000	31612100 000000	210,00 $	m²		Type entrepôt en métal
31 6 1220 0	000000	31612200 000000	175,00 $	m²		Type entrepôt en bois
31 6 1230 0	000000	31612300 000000	295,00 $	m²		Type entrepôt en PVC
31 6 1300 0	000000	31613000 000000	0,00 $	m²		Ouverture seulement
31 6 9900 0	000000	31699000 000000	0,00 $	m²		Aucun
31 7 1000 0	000000	31710000 000000	350,00 $	unité		Ferme porte
31 7 2000 0	000000	31720000 000000	355,00 $	unité		Barre de panique
31 7 3000 0	000000	31730000 000000	4 730,00 $	unité		Système d'ouverture automatique de porte
31 7 4000 0	000000	31740000 000000	1 400,00 $	unité		Opérateur électrique d'ouverture de porte
31 7 5000 0	000000	31750000 000000	1 035,00 $	unité		Opérateur électrique d'ouverture de volet
32 0 0100 0	000000	32001000 000000	4,50 $	m²		Insonorisation
32 0 1100 0	000000	32011000 000000	50,00 $	m²		Panneau de béton léger
32 0 1400 0	000000	32014000 000000	56,00 $	m²		Ciment d'amiante
32 0 5000 0	000000	32050000 000000	44,00 $	m²		Métal
32 0 5400 0	000000	32054000 000000	54,00 $	m²		Lame métallique
32 0 6000 0	000000	32060000 000000	73,00 $	m²		Bois
32 0 6400 0	000000	32064000 000000	19,00 $	m²		Contreplaqué préfini
32 0 6600 0	000000	32066000 000000	70,00 $	m²		Lamifié
32 0 6900 0	000000	32069000 000000	39,00 $	m²		Liège
32 0 8500 0	000000	32085000 000000	53,00 $	m²		Époxy
32 0 9100 0	000000	32091000 000000	17,50 $	m²		Carreau acoustique sur fourrure
32 0 9200 0	000000	32092000 000000	22,50 $	m²		Carreau acoustique suspendu
32 0 9300 0	000000	32093000 000000	21,50 $	m²		Panneau de gypse
32 0 9400 0	000000	32094000 000000	76,00 $	m²		Enduit de finition
32 0 9500 0	000000	32095000 000000	31,00 $	m²		Fini sur bâti de béton
32 0 9600 0	000000	32096000 000000	11,00 $	m²		Peinture pour bâti de béton non fini
32 0 9900 0	000000	32099000 000000	0,00 $	m²		Aucun
34 0 1000 0	000000	34010000 000000	3,40 $	m²		Durcisseur
34 0 2000 0	000000	34020000 000000	21,50 $	m²		Époxy
34 0 3000 0	000000	34030000 000000	6,00 $	m²		Peinture
34 0 4000 0	000000	34040000 000000	0,93 $	m²		Scellant
34 0 5000 0	000000	34050000 000000	6,93 $	m²		Peinture et scellent
34 0 6000 0	000000	34060000 000000	25,00 $	m²		Sous-plancher
34 1 1500 0	000000	34115000 000000	69,00 $	m²		Dalle imbriquée

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
34 1 3100 0	000000	34131000 000000	145,00 $	m²		Ardoise
34 1 3400 0	000000	34134000 000000	82,00 $	m²		Carreau d'argile
34 1 3500 0	000000	34135000 000000	75,00 $	m²		Céramique
34 1 3600 0	000000	34136000 000000	615,00 $	m²		Marbre
34 1 3800 0	000000	34138000 000000	200,00 $	m²		Terrazzo
34 1 6200 0	000000	34162000 000000	86,00 $	m²		Bois dur
34 1 6300 0	000000	34163000 000000	79,00 $	m²		Bois mou
34 1 6500 0	000000	34165000 000000	57,00 $	m²		Fibre de bois
34 1 6800 0	000000	34168000 000000	170,00 $	m²		Plancher surélevé
34 1 6900 0	000000	34169000 000000	62,00 $	m²		Carreau de liège
34 1 7400 0	000000	34174000 000000	105,00 $	m²		Surface athlétique
34 1 7500 0	000000	34175000 000000	22,50 $	m²		Tapis
34 1 7700 0	000000	34177000 000000	32,00 $	m²		Vinyle
34 1 8300 0	000000	34183000 000000	70,00 $	m²		Caoutchouc
34 1 9900 0	000000	34199000 000000	0,00 $	m²		Aucun
34 2 1000 0	000000	34210000 000000	375,00 $	unité		Grille gratte-pied
35 0 1100 0	000000	35011000 000000	515,00 $	$ / m de hauteur		Escalier en acier avec marche en acier
35 0 1210 0	000000	35012100 000000	675,00 $	$ / m de hauteur		Escalier en acier avec marche en acier remplie de béton fini
35 0 1290 0	000000	35012900 000000	530,00 $	$ / m de hauteur		Escalier en acier avec marche en acier remplie de béton
35 0 1600 0	000000	35016000 000000	645,00 $	$ / m de hauteur		Escalier en acier avec marche en bois
35 0 2310 0	000000	35023100 000000	940,00 $	$ / m de hauteur		Escalier de béton avec fini
35 0 2390 0	000000	35023900 000000	685,00 $	$ / m de hauteur		Escalier de béton sans fini
35 0 3500 0	000000	35035000 000000	830,00 $	$ / m de hauteur		Escalier de bois dur
35 0 4610 0	000000	35046100 000000	400,00 $	$ / m de hauteur		Escalier de bois mou avec fini
35 0 4690 0	000000	35046900 000000	355,00 $	$ / m de hauteur		Escalier de bois mou sans fini
35 0 8800 0	000000	35088000 000000	515,00 $	$ / m de hauteur		Escalier d'autre matériau
35 0 9400 0	000000	35094000 000000	425,00 $	$ / m de hauteur		Escalier de béton sur terre
41 0 1000 1	000000	41010001 000000	12 700,00 $	unité		Petit monte-charge électrique avec porte électrique
41 0 1000 2	000000	41010002 000000	3 845,00 $	arrêt		Coût par arrêt

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
41 0 2000 1	000000	41020001 000000	10 100,00 $	unité		Petit monte-charge électrique avec porte manuelle
41 0 2000 2	000000	41020002 000000	2 305,00 $	arrêt		Coût par arrêt
41 1 1000 1	000000	41110001 000000	137 000,00 $	base		Escalier mécanique avec marche < = 0,6 m de largeur
41 1 1000 2	000000	41110002 000000	7 300,00 $	$ / m de hauteur		Coût par mètre de hauteur
41 1 2000 1	000000	41120001 000000	159 000,00 $	base		Escalier mécanique avec marche > 0,6 m de largeur
41 1 2000 2	000000	41120002 000000	7 740,00 $	$ / m de hauteur		Coût par mètre de hauteur
41 2 1000 1	000000	41210001 000000	1 740,00 $	base		Tablier roulant horizontal
41 2 1000 2	000000	41210002 000000	2 270,00 $	m²		Tablier roulant horizontal
41 2 2000 1	000000	41220001 000000	-938,00 $	base		Tablier roulant incliné
41 2 2000 2	000000	41220002 000000	3 550,00 $	m²		Tablier roulant incliné
41 3 0500 0	000000	41305000 000000	15 200,00 $	par asc.		Réglage sélectif
41 3 1100 1	000000	41311001 000000	10 000,00 $	base		Ascenseur électrique
41 3 1100 2	000000	41311002 000000	36,00 $	KG / ASC		Ascenseur électrique
41 3 1100 3	000000	41311003 000000	15 200,00 $	M / S / ASC		Ascenseur électrique
41 3 1100 4	000000	41311004 000000	8 580,00 $	M / S2 / ASC		Ascenseur électrique
41 3 1200 1	000000	41312001 000000	32 600,00 $	base		Ascenseur hydraulique
41 3 1200 2	000000	41312002 000000	14,00 $	KG / ASC		Ascenseur hydraulique
41 3 1200 3	000000	41312003 000000	21 100,00 $	M /S / ASC		Ascenseur hydraulique
41 3 2100 1	000000	41321001 000000	22 500,00 $	base		Monte-charge électrique
41 3 2100 2	000000	41321002 000000	7,75 $	KG / ASC		Monte-charge électrique
41 3 2100 3	000000	41321003 000000	17 600,00 $	M / S / ASC		Monte-charge électrique
41 3 2200 1	000000	41322001 000000	16 300,00 $	base		Monte-charge hydraulique
41 3 2200 2	000000	41322002 000000	7,00 $	KG / ASC		Monte-charge hydraulique
41 3 2200 3	000000	41322003 000000	13 500,00 $	M / S / ASC		Monte-charge hydraulique
41 4 1000 1	000000	41410001 000000	10 400,00 $	unité		Ouverture de porte avant d'un ascenseur
41 4 1000 2	000000	41410002 000000	11 500,00 $	unité		Ouverture de porte arrière d'un ascenseur
41 4 1000 3	000000	41410003 000000	3 125,00 $	unité		Étage sans arrêt d'un ascenseur
41 4 2000 1	000000	41420001 000000	21 500,00 $	unité		Ouverture de porte avant d'un monte-charge
41 4 2000 2	000000	41420002 000000	11 500,00 $	unité		Ouverture de porte arrière d'un monte-charge
41 5 1000 0	000000	41510000 000000	9 010,00 $	par côté		Cabine vitrée
42 0 0110 0	000000	42001100 000000	1 540,00 $	unité		Bain régulier avec ou sans douche

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
42 0 0120 0	000000	42001200 000000	4 720,00 $	unité		Bain institutionnel
42 0 0130 0	000000	42001300 000000	2 165,00 $	unité		Bain de niche
42 0 0140 0	000000	42001400 000000	2 760,00 $	unité		Bain de siège
42 0 0150 0	000000	42001500 000000	3 650,00 $	unité		Bain à remous
42 0 0200 0	000000	42002000 000000	1 230,00 $	unité		Bidet
42 0 0310 0	000000	42003100 000000	1 095,00 $	unité		Cuve à lessive simple
42 0 0320 0	000000	42003200 000000	1 170,00 $	unité		Cuve à lessive double
42 0 0410 0	000000	42004100 000000	2 340,00 $	unité		Douche individuelle intégrée
42 0 0420 0	000000	42004200 000000	1 495,00 $	unité		Douche individuelle préfabriquée
42 0 0430 0	000000	42004300 000000	1 135,00 $	unité		Douche individuelle cloisonnée excluant les cloisons
42 0 0500 0	000000	42005000 000000	675,00 $	unité		Pommes de douche commune
42 0 0600 0	000000	42006000 000000	1 195,00 $	unité		Évier de cuisine
42 0 0710 0	000000	42007100 000000	1 800,00 $	unité		Évier de service au plancher
42 0 0720 0	000000	42007200 000000	2 040,00 $	unité		Évier de service mural
42 0 0810 0	000000	42008100 000000	1 590,00 $	unité		Évier d'utilité
42 0 0820 0	000000	42008200 000000	2 015,00 $	unité		Évier d'utilité avec soupape au genou
42 0 0830 0	000000	42008300 000000	1 650,00 $	unité		Évier industriel sur pied
42 0 0840 0	000000	42008400 000000	1 710,00 $	unité		Évier industriel pour le plâtre
42 0 0900 0	000000	42009000 000000	1 525,00 $	unité		Lavabo régulier
42 0 1010 0	000000	42010100 000000	2 055,00 $	unité		Lavabo d'examen
42 0 1020 0	000000	42010200 000000	5 910,00 $	unité		Lavabo circulaire
42 0 1030 0	000000	42010300 000000	5 570,00 $	unité		Lavabo semi-circulaire
42 0 1100 0	000000	42011000 000000	1 480,00 $	unité		Fontaine non réfrigérée
42 0 1210 0	000000	42012100 000000	3 310,00 $	unité		Fontaine réfrigérée encastrée
42 0 1220 0	000000	42012200 000000	2 010,00 $	unité		Fontaine réfrigérée non encastrée
42 0 1300 0	000000	42013000 000000	1 675,00 $	unité		Toilette régulière
42 0 1410 0	000000	42014100 000000	1 985,00 $	unité		Toilette avec nettoyeur de bassine au plancher
42 0 1420 0	000000	42014200 000000	2 530,00 $	unité		Toilette avec nettoyeur de bassine murale
42 0 1500 0	000000	42015000 000000	1 735,00 $	unité		Urinoir
42 0 1610 0	000000	42016100 000000	575,00 $	unité		Drain de plancher salle de toilette
42 0 1620 0	000000	42016200 000000	1 060,00 $	unité		Drain de plancher sous-sol, stationnement, salle de mécanique

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
42 0 1710 0	000000	42017100 000000	900,00 $	m		Drain de plancher en tranchée 300 mm
42 0 1720 0	000000	42017200 000000	2 140,00 $	m		Drain de plancher en tranchée 600 mm
42 0 1800 0	000000	42018000 000000	765,00 $	m		Sauna
42 0 1910 0	000000	42019100 000000	665,00 $	place		Spa ordinaire
42 0 1920 0	000000	42019200 000000	735,00 $	place		Spa thérapeutique
42 0 2010 0	000000	42020100 000000	575,00 $	unité		Cloison en métal pour toilette, douche et salle d'habillage
42 0 2020 0	000000	42020200 000000	1 050,00 $	unité		Cloison en lamifié pour toilette, douche et salle d'habillage
42 0 2030 0	000000	42020300 000000	125,00 $	unité		Cloison en métal pour urinoir
42 0 2040 0	000000	42020400 000000	195,00 $	unité		Cloison lamifiée pour urinoir
42 0 2100 0	000000	42021000 000000	69,00 $	unité		Barre de soutien
42 0 2200 0	000000	42022000 000000	85,00 $	m²		Miroir au mètre carré
42 0 2300 0	000000	42023000 000000	84,00 $	unité		Pharmacie
42 0 2400 0	000000	42024000 000000	305,00 $	unité		Poubelle intégrée
42 0 2500 0	000000	42025000 000000	590,00 $	unité		Séchoir à mains
42 0 2600 0	000000	42026000 000000	350,00 $	unité		Porte en verre pour bain
42 0 2700 0	000000	42027000 000000	235,00 $	unité		Porte en verre pour douche
42 1 1000 1	000000	42110001 000000	630,00 $	base		Chauffe-eau de 270 litres (60 gal) et moins
42 1 1000 1	000271	42110001 000271	1 750,00 $	base		Chauffe-eau de 271 litres à 455 litres (61 à 100 gal)
42 1 1000 1	000456	42110001 000456	4 965,00 $	base		Chauffe-eau plus de 455 litres (100 gal)
42 1 1000 2	000000	42110002 000000	0,62 $	par litres		Chauffe-eau de 270 litres (60 gal) et moins
42 1 1000 2	000271	42110002 000271	1,80 $	par litres		Chauffe-eau de 271 litres à 455 litres (61 à 100 gal)
42 1 1000 2	000456	42110002 000456	2,25 $	par litres		Chauffe-eau plus de 455 litres (100 gal)
42 1 2000 1	000000	42120001 000000	-79,00 $	base		Chauffe-eau au gaz
42 1 2000 2	000000	42120002 000000	9,25 $	par litres		Chauffe-eau au gaz
42 1 3000 1	000000	42130001 000000	890,00 $	base		Chauffe-eau à l'huile
42 1 3000 2	000000	42130002 000000	6,50 $	par litres		Chauffe-eau à l'huile
42 1 4000 1	000000	42140001 000000	7 670,00 $	base		Chauffe-eau indirect
42 1 4000 2	000000	42140002 000000	3,20 $	par litres		Chauffe-eau indirect
42 1 5000 0	000000	42150000 000000	805,00 $	base		Chauffe-eau instantané faible débit
42 1 6000 0	000000	42160000 000000	2 130,00 $	base		Chauffe-eau instantané débit moyen

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
42 1 7000 0	000000	42170000 000000	4 115,00 $	base		Chauffe-eau instantané débit élevé
42 2 1000 0	000000	42210000 000000	2 420,00 $	base		Fosse septique de 2955 l
42 2 1000 0	003183	42210000 003183	2 765,00 $	base		Fosse septique de 3410 l
42 2 1000 0	003637	42210000 003637	3 150,00 $	base		Fosse septique de 3864 l
42 2 1000 0	003865	42210000 003865	0,93 $	par litres		Fosse septique de plus de 3864 l
42 3 1000 0	000000	42310000 000000	7 660,00 $	unité		Puits artésien 150 mm
42 3 1000 0	000175	42310000 000175	8 710,00 $	unité		Puits artésien 200 mm
42 3 1000 0	000225	42310000 000225	10 100,00 $	unité		Puits artésien 250 mm
42 4 1100 0	000000	42411000 000000	6 710,00 $	unité		Pompe de surface, simple 38 mm
42 4 1100 0	004400	42411000 004400	6 860,00 $	unité		Pompe de surface, simple 50 mm
42 4 1100 0	006250	42411000 006250	8 850,00 $	unité		Pompe de surface, simple 75 mm
42 4 1100 0	008750	42411000 008750	10 000,00 $	unité		Pompe de surface, simple 100 mm
42 4 1200 0	000000	42412000 000000	2 855,00 $	unité		Pompe sous l'eau, simple 38 mm
42 4 1200 0	004400	42412000 004400	3 505,00 $	unité		Pompe sous l'eau, simple 50 mm
42 4 1200 0	006250	42412000 006250	5 680,00 $	unité		Pompe sous l'eau, simple 75 mm
42 4 1200 0	008750	42412000 008750	6 900,00 $	unité		Pompe sous l'eau, simple 100 mm
42 4 2100 0	000000	42421000 000000	14 100,00 $	unité		Pompe de surface, double 38 mm
42 4 2100 0	004400	42421000 004400	14 600,00 $	unité		Pompe de surface, double 50 mm
42 4 2100 0	006250	42421000 006250	15 800,00 $	unité		Pompe de surface, double 75 mm
42 4 2100 0	008750	42421000 008750	20 300,00 $	unité		Pompe de surface, double 100 mm
42 4 2200 0	000000	42422000 000000	7 040,00 $	unité		Pompe sous l'eau, double 38 mm
42 4 2200 0	004400	42422000 004400	7 580,00 $	unité		Pompe sous l'eau, double 50 mm
42 4 2200 0	006250	42422000 006250	12 300,00 $	unité		Pompe sous l'eau, double 75 mm
42 4 2200 0	008750	42422000 008750	15 000,00 $	unité		Pompe sous l'eau, double 100 mm
42 5 1000 0	000000	42510000 000000	1 185,00 $	m³		Puits collecteur béton coulé sur place

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
42 5 2000 0	000000	42520000 000000	1 040,00 $	m³		Puits collecteur tuyau de béton
42 5 3000 0	000000	42530000 000000	780,00 $	m³		Puits collecteur bois traité
42 5 4000 0	000000	42540000 000000	935,00 $	m³		Puits collecteur de PVC ondulé
42 5 5000 0	000000	42550000 000000	785,00 $	m³		Puits collecteur d'acier ondulé
42 6 1000 0	000000	42610000 000000	1 395,00 $	unité		Séparateur de graisse 4 kg
42 6 1000 0	000500	42610000 000500	1 540,00 $	unité		Séparateur de graisse 6 kg
42 6 1000 0	000800	42610000 000800	1 860,00 $	unité		Séparateur de graisse 10 kg
42 6 1000 0	001250	42610000 001250	2 050,00 $	unité		Séparateur de graisse 15 kg
42 6 1000 0	001750	42610000 001750	2 240,00 $	unité		Séparateur de graisse 20 kg
42 6 1000 0	002250	42610000 002250	2 500,00 $	unité		Séparateur de graisse 25 kg
42 6 1000 0	002750	42610000 002750	2 760,00 $	unité		Séparateur de graisse 30 kg
42 6 1000 0	004000	42610000 004000	2 885,00 $	unité		Séparateur de graisse 50 kg
42 6 1000 0	006000	42610000 006000	3 745,00 $	unité		Séparateur de graisse 70 kg
42 6 1000 0	008000	42610000 008000	4 215,00 $	unité		Séparateur de graisse 90 kg
42 6 1000 0	011250	42610000 011250	4 775,00 $	unité		Séparateur de graisse 135 kg
42 6 2000 0	000000	42620000 000000	745,00 $	unité		Séparateur de cheveux et résidus de filasse
42 7 1000 0	000000	42710000 000000	910,00 $	unité		Séparateur de plâtre et solide 200 x 250 mm
42 7 2000 0	000000	42720000 000000	1 540,00 $	unité		Séparateur de plâtre et solide 400 x 400 mm
42 8 0100 0	000000	42801000 000000	10,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type K de 12 mm
42 8 0100 0	000015	42801000 000015	15,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type K de 19 mm
42 8 0100 0	000022	42801000 000022	18,50 $	m		Tuyauterie de cuivre type K de 25 mm
42 8 0100 0	000029	42801000 000029	23,50 $	m		Tuyauterie de cuivre type K de 32 mm
42 8 0100 0	000035	42801000 000035	29,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type K de 38 mm
42 8 0100 0	000044	42801000 000044	43,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type K de 50 mm
42 8 0200 0	000000	42802000 000000	14,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 12 mm
42 8 0200 0	000015	42802000 000015	17,50 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 19 mm
42 8 0200 0	000022	42802000 000022	21,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 25 mm
42 8 0200 0	000029	42802000 000029	28,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 32 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
42 8 0200 0	000035	42802000 000035	34,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 38 mm
42 8 0200 0	000044	42802000 000044	54,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 50 mm
42 8 0200 0	000057	42802000 000057	78,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 63 mm
42 8 0200 0	000069	42802000 000069	98,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 75 mm
42 8 0200 0	000088	42802000 000088	155,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 100 mm
42 8 0300 0	000000	42803000 000000	11,50 $	m		Tuyauterie de cuivre type M de 12 mm
42 8 0300 0	000015	42803000 000015	13,50 $	m		Tuyauterie de cuivre type M de 19 mm
42 8 0300 0	000022	42803000 000022	17,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type M de 25 mm
42 8 0300 0	000029	42803000 000029	23,50 $	m		Tuyauterie de cuivre type M de 32 mm
42 8 0300 0	000035	42803000 000035	28,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type M de 38 mm
42 8 0300 0	000044	42803000 000044	41,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type M de 50 mm
42 8 0400 0	000000	42804000 000000	30,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type DWV de 32 mm
42 8 0400 0	000035	42804000 000035	34,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type DWV de 38 mm
42 8 0400 0	000044	42804000 000044	43,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type DWV de 50 mm
42 8 0400 0	000063	42804000 000063	73,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type DWV de 75 mm
42 8 0400 0	000088	42804000 000088	125,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type DWV de 100 mm
42 8 0500 0	000000	42805000 000000	19,50 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 12 mm
42 8 0500 0	000015	42805000 000015	20,50 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 19 mm
42 8 0500 0	000022	42805000 000022	22,50 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 25 mm
42 8 0500 0	000029	42805000 000029	29,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 32 mm
42 8 0500 0	000035	42805000 000035	32,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 38 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
42 8 0500 0	000044	42805000 000044	39,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 50 mm
42 8 0500 0	000057	42805000 000057	63,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 63 mm
42 8 0500 0	000069	42805000 000069	69,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 75 mm
42 8 0500 0	000088	42805000 000088	115,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 100 mm
42 8 0500 0	000125	42805000 000125	255,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 150 mm
42 8 0610 0	000000	42806100 000000	17,50 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint vissé de 12 mm
42 8 0610 0	000015	42806100 000015	18,50 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint vissé de 19 mm
42 8 0610 0	000022	42806100 000022	19,50 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint vissé de 25 mm
42 8 0610 0	000029	42806100 000029	25,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint vissé de 32 mm
42 8 0610 0	000035	42806100 000035	28,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint vissé de 38 mm
42 8 0610 0	000044	42806100 000044	33,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint vissé de 50 mm
42 8 0620 0	000057	42806200 000057	63,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 63 mm
42 8 0620 0	000069	42806200 000069	73,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 75 mm
42 8 0620 0	000081	42806200 000081	96,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 87 mm
42 8 0620 0	000094	42806200 000094	97,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 100 mm
42 8 0620 0	000113	42806200 000113	140,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 125 mm
42 8 0620 0	000138	42806200 000138	165,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 150 mm
42 8 0620 0	000175	42806200 000175	235,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 200 mm
42 8 0620 0	000225	42806200 000225	340,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 250 mm
42 8 0620 0	000275	42806200 000275	420,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 300 mm
42 8 0620 0	000325	42806200 000325	550,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 350 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
42 8 0620 0	000375	42806200 000375	645,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 400 mm
42 8 0630 0	000000	42806300 000000	155,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 75 mm
42 8 0630 0	000088	42806300 000088	215,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 100 mm
42 8 0630 0	000113	42806300 000113	335,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 125 mm
42 8 0630 0	000138	42806300 000138	345,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 150 mm
42 8 0630 0	000175	42806300 000175	500,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 200 mm
42 8 0630 0	000225	42806300 000225	890,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 250 mm
42 8 0630 0	000275	42806300 000275	1 185,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 300 mm
42 8 0630 0	000325	42806300 000325	1 620,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 350 mm
42 8 0640 0	000000	42806400 000000	37,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 50 mm
42 8 0640 0	000057	42806400 000057	53,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 63 mm
42 8 0640 0	000069	42806400 000069	60,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 75 mm
42 8 0640 0	000081	42806400 000081	71,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 87 mm
42 8 0640 0	000094	42806400 000094	81,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 100 mm
42 8 0640 0	000113	42806400 000113	120,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 125 mm
42 8 0640 0	000138	42806400 000138	155,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 150 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
42 8 0640 0	000175	42806400 000175	225,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 200 mm
42 8 0640 0	000225	42806400 000225	375,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 250 mm
42 8 0640 0	000275	42806400 000275	460,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 300 mm
42 8 0710 0	000000	42807100 000000	21,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint vissé de 12 mm
42 8 0710 0	000015	42807100 000015	22,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint vissé de 19 mm
42 8 0710 0	000022	42807100 000022	24,50 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint vissé de 25 mm
42 8 0710 0	000029	42807100 000029	32,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint vissé de 32 mm
42 8 0710 0	000035	42807100 000035	36,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint vissé de 38 mm
42 8 0710 0	000044	42807100 000044	45,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint vissé de 50 mm
42 8 0720 0	000057	42807200 000057	77,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 63 mm
42 8 0720 0	000069	42807200 000069	94,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 75 mm
42 8 0720 0	000081	42807200 000081	135,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 87 mm
42 8 0720 0	000094	42807200 000094	140,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 100 mm
42 8 0720 0	000113	42807200 000113	195,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 125 mm
42 8 0720 0	000138	42807200 000138	240,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 150 mm
42 8 0720 0	000175	42807200 000175	355,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 200 mm
42 8 0720 0	000225	42807200 000225	480,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 250 mm
42 8 0720 0	000275	42807200 000275	620,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 300 mm
42 8 0800 0	000000	42808000 000000	17,50 $	m		Tuyauterie en plastique ABS-DWV, SC 40 joint collé de 32 mm
42 8 0800 0	000035	42808000 000035	18,00 $	m		Tuyauterie en plastique ABS-DWV, SC 40 joint collé de 38 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
42 8 0800 0	000044	42808000 000044	22,00 $	m		Tuyauterie en plastique ABS-DWV, SC 40 joint collé de 50 mm
42 8 0800 0	000063	42808000 000063	30,00 $	m		Tuyauterie en plastique ABS-DWV, SC 40 joint collé de 75 mm
42 8 0800 0	000088	42808000 000088	40,00 $	m		Tuyauterie en plastique ABS-DWV, SC 40 joint collé de 100 mm
42 8 0800 0	000125	42808000 000125	74,00 $	m		Tuyauterie en plastique ABS-DWV, SC 40 joint collé de 150 mm
42 8 0910 0	000000	42809100 000000	38,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint mécanique de 75 mm
42 8 0910 0	000088	42809100 000088	57,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint mécanique de 100 mm
42 8 0910 0	000125	42809100 000125	96,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint mécanique de 150 mm
42 8 0910 0	000175	42809100 000175	165,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint mécanique de 200 mm
42 8 0910 0	000225	42809100 000225	235,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint mécanique de 250 mm
42 8 0920 0	000275	42809200 000275	250,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint plomb de 300 mm
42 8 0920 0	000338	42809200 000338	310,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint plomb de 375 mm
42 8 1000 0	000000	42810000 000000	570,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 63 mm
42 8 1000 0	000069	42810000 000069	650,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 75 mm
42 8 1000 0	000088	42810000 000088	930,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 100 mm
42 8 1000 0	000113	42810000 000113	1 350,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 125 mm
42 8 1000 0	000138	42810000 000138	1 400,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 150 mm
42 8 1000 0	000175	42810000 000175	2 225,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 200 mm
42 8 1000 0	000225	42810000 000225	3 610,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 250 mm
42 8 1000 0	000275	42810000 000275	5 050,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 300 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
42 8 1100 0	000000	42811000 000000	465,00 $	unité		Soupape de retenue de 63 mm
42 8 1100 0	000069	42811000 000069	535,00 $	unité		Soupape de retenue de 75 mm
42 8 1100 0	000088	42811000 000088	815,00 $	unité		Soupape de retenue de 100 mm
42 8 1100 0	000113	42811000 000113	1 225,00 $	unité		Soupape de retenue de 125 mm
42 8 1100 0	000138	42811000 000138	1 270,00 $	unité		Soupape de retenue de 150 mm
42 8 1100 0	000175	42811000 000175	2 155,00 $	unité		Soupape de retenue de 200 mm
42 8 1100 0	000225	42811000 000225	4 100,00 $	unité		Soupape de retenue de 250 mm
42 8 1100 0	000275	42811000 000275	5 290,00 $	unité		Soupape de retenue de 300 mm
42 8 1200 0	000000	42812000 000000	685,00 $	unité		Soupape sphérique de 63 mm
42 8 1200 0	000069	42812000 000069	780,00 $	unité		Soupape sphérique de 75 mm
42 8 1200 0	000088	42812000 000088	1 095,00 $	unité		Soupape sphérique de 100 mm
42 8 1200 0	000113	42812000 000113	1 855,00 $	unité		Soupape sphérique de 125 mm
42 8 1200 0	000138	42812000 000138	1 900,00 $	unité		Soupape sphérique de 150 mm
42 8 1200 0	000175	42812000 000175	3 190,00 $	unité		Soupape sphérique de 200 mm
42 8 1200 0	000225	42812000 000225	5 660,00 $	unité		Soupape sphérique de 250 mm
44 1 1100 0	000000	44111000 000000	38 100,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 98 kW
44 1 1100 0	000099	44111000 000099	38 900,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 147 kW
44 1 1100 0	000148	44111000 000148	42 800,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 196 kW
44 1 1100 0	000197	44111000 000197	52 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 245 kW
44 1 1100 0	000246	44111000 000246	65 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 294 kW
44 1 1100 0	000295	44111000 000295	66 500,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 392 kW
44 1 1100 0	000393	44111000 000393	80 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 490 kW
44 1 1100 0	000491	44111000 000491	81 500,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 589 kW

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 1 1100 0	000590	44111000 000590	96 500,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 686 kW
44 1 1100 0	000687	44111000 000687	97 500,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 785 kW
44 1 1100 0	000786	44111000 000786	109 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 882 kW
44 1 1100 0	000883	44111000 000883	111 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 981 kW
44 1 1100 0	000982	44111000 000982	121 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 1226 kW
44 1 1100 0	001227	44111000 001227	153 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 1470 kW
44 1 1100 0	001471	44111000 001471	158 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 1716 kW
44 1 1100 0	001717	44111000 001717	166 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 1961 kW
44 1 1100 0	001962	44111000 001962	173 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude au gaz 2451 kW
44 1 1200 0	000000	44112000 000000	38 100,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 98 kW
44 1 1200 0	000099	44112000 000099	38 900,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 147 kW
44 1 1200 0	000148	44112000 000148	42 800,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 196 kW
44 1 1200 0	000197	44112000 000197	52 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 245 kW
44 1 1200 0	000246	44112000 000246	65 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 294 kW
44 1 1200 0	000295	44112000 000295	66 500,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 392 kW
44 1 1200 0	000393	44112000 000393	80 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 490 kW
44 1 1200 0	000491	44112000 000491	81 500,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 589 kW
44 1 1200 0	000590	44112000 000590	96 500,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 686 kW
44 1 1200 0	000687	44112000 000687	97 500,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 785 kW
44 1 1200 0	000786	44112000 000786	109 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 882 kW
44 1 1200 0	000883	44112000 000883	111 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 981 kW
44 1 1200 0	000982	44112000 000982	121 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 1226 kW
44 1 1200 0	001227	44112000 001227	153 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 1470 kW

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 1 1200 0	001471	44112000 001471	158 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 1716 kW
44 1 1200 0	001717	44112000 001717	166 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 1961 kW
44 1 1200 0	001962	44112000 001962	173 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'huile 2451 kW
44 1 1300 0	000000	44113000 000000	52 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'électricité 245 kW
44 1 1300 0	000246	44113000 000246	56 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'électricité 294 kW
44 1 1300 0	000295	44113000 000295	64 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'électricité 392 kW
44 1 1300 0	000393	44113000 000393	68 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'électricité 490 kW
44 1 1300 0	000491	44113000 000491	72 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'électricité 589 kW
44 1 1300 0	000638	44113000 000638	87 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'électricité 686 kW
44 1 1300 0	000687	44113000 000687	96 500,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'électricité 785 kW
44 1 1300 0	000786	44113000 000786	108 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'électricité 882 kW
44 1 1300 0	000883	44113000 000883	122 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'électricité 981 kW
44 1 1300 0	000982	44113000 000982	136 000,00 $	coût / chaudière		Système à l'eau chaude à l'électricité 1226 kW
44 1 2100 0	000000	44121000 000000	50 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression au gaz 98 kW
44 1 2100 0	000099	44121000 000099	51 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression au gaz 147 kW
44 1 2100 0	000148	44121000 000148	61 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression au gaz 196 kW
44 1 2100 0	000197	44121000 000197	70 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression au gaz 245 kW
44 1 2100 0	000246	44121000 000246	77 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression au gaz 294 kW
44 1 2100 0	000295	44121000 000295	81 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression au gaz 392 kW
44 1 2100 0	000393	44121000 000393	85 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression au gaz 490 kW
44 1 2100 0	000491	44121000 000491	90 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression au gaz 589 kW
44 1 2100 0	000590	44121000 000590	105 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression au gaz 686 kW
44 1 2100 0	000687	44121000 000687	106 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression au gaz 785 kW

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 1 2200 0	000000	44122000 000000	50 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'huile 98 kW
44 1 2200 0	000099	44122000 000099	51 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'huile 147 kW
44 1 2200 0	000148	44122000 000148	61 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'huile 196 kW
44 1 2200 0	000197	44122000 000197	70 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'huile 245 kW
44 1 2200 0	000246	44122000 000246	77 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'huile 294 kW
44 1 2200 0	000295	44122000 000295	81 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'huile 392 kW
44 1 2200 0	000393	44122000 000393	85 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'huile 490 kW
44 1 2200 0	000491	44122000 000491	90 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'huile 589 kW
44 1 2200 0	000590	44122000 000590	105 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'huile 686 kW
44 1 2200 0	000687	44122000 000687	106 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'huile 785 kW
44 1 2300 0	000000	44123000 000000	55 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'électricité 245 kW
44 1 2300 0	000246	44123000 000246	57 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'électricité 294 kW
44 1 2300 0	000295	44123000 000295	66 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'électricité 392 kW
44 1 2300 0	000393	44123000 000393	72 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'électricité 490 kW
44 1 2300 0	000491	44123000 000491	78 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'électricité 589 kW
44 1 2300 0	000590	44123000 000590	85 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'électricité 686 kW
44 1 2300 0	000687	44123000 000687	89 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'électricité 785 kW
44 1 2300 0	000786	44123000 000786	93 500,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'électricité 882 kW
44 1 2300 0	000883	44123000 000883	102 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'électricité 981 kW

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 1 2300 0	000982	44123000 000982	121 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur basse pression à l'électricité 1226 kW
44 1 3100 0	000000	44131000 000000	111 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression au gaz 392 kW
44 1 3100 0	000393	44131000 000393	132 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression au gaz 490 kW
44 1 3100 0	000491	44131000 000491	133 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression au gaz 589 kW
44 1 3100 0	000590	44131000 000590	147 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression au gaz 686 kW
44 1 3100 0	000687	44131000 000687	150 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression au gaz 785 kW
44 1 3100 0	000786	44131000 000786	153 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression au gaz 882 kW
44 1 3100 0	000883	44131000 000883	181 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression au gaz 981 kW
44 1 3100 0	000982	44131000 000982	187 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression au gaz 1226 kW
44 1 3100 0	001227	44131000 001227	201 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression au gaz 1470 kW
44 1 3100 0	001471	44131000 001471	213 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression au gaz 1716 kW
44 1 3100 0	001717	44131000 001717	240 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression au gaz 1961 kW
44 1 3100 0	001962	44131000 001962	248 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression au gaz 2451 kW
44 1 3200 0	000000	44132000 000000	111 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'huile 392 kW
44 1 3200 0	000393	44132000 000393	132 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'huile 490 kW
44 1 3200 0	000491	44132000 000491	133 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'huile 589 kW
44 1 3200 0	000590	44132000 000590	147 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'huile 686 kW
44 1 3200 0	000687	44132000 000687	150 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'huile 785 kW
44 1 3200 0	000786	44132000 000786	153 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'huile 882 kW
44 1 3200 0	000883	44132000 000883	181 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'huile 981 kW
44 1 3200 0	000982	44132000 000982	187 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'huile 1226 kW
44 1 3200 0	001227	44132000 001227	201 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'huile 1470 kW

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 1 3200 0	001471	44132000 001471	213 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'huile 1716 kW
44 1 3200 0	001717	44132000 001717	240 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'huile 1961 kW
44 1 3200 0	001962	44132000 001962	248 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'huile 2451 kW
44 1 3300 0	000000	44133000 000000	106 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'électricité 196 kW
44 1 3300 0	000197	44133000 000197	107 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'électricité 294 kW
44 1 3300 0	000295	44133000 000295	129 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'électricité 392 kW
44 1 3300 0	000393	44133000 000393	136 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'électricité 490 kW
44 1 3300 0	000491	44133000 000491	154 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'électricité 589 kW
44 1 3300 0	000590	44133000 000590	163 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'électricité 686 kW
44 1 3300 0	000687	44133000 000687	174 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'électricité 785 kW
44 1 3300 0	000786	44133000 000786	182 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'électricité 882 kW
44 1 3300 0	000883	44133000 000883	194 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'électricité 981 kW
44 1 3300 0	000982	44133000 000982	215 000,00 $	coût / chaudière		Système à vapeur haute pression à l'électricité 1226 kW
44 1 4000 0	000000	44140000 000000	2 105,00 $	coût / fournaise		Système à air chaud pulsé 29 kW
44 1 4000 0	000030	44140000 000030	2 330,00 $	coût / fournaise		Système à air chaud pulsé 44 kW
44 1 4000 0	000045	44140000 000045	2 885,00 $	coût / fournaise		Système à air chaud pulsé 59 kW
44 1 4000 0	000060	44140000 000060	3 185,00 $	coût / fournaise		Système à air chaud pulsé 73 kW
44 1 4000 0	000074	44140000 000074	6 040,00 $	coût / fournaise		Système à air chaud pulsé 147 kW
44 1 4000 0	000148	44140000 000148	8 520,00 $	coût / fournaise		Système à air chaud pulsé 220 kW

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 1 4000 0	000221	44140000 000221	13 100,00 $	coût / fournaise		Système à air chaud pulsé 294 kW
44 1 5000 1	000000	44150001 000000	1 490,00 $	unité		Par unité complète sur le toit
44 1 5000 2	000000	44150002 000000	35,00 $	coût / kW		Par unité complète sur le toit
44 1 6000 0	000000	44160000 000000	900,00 $	unité		Unité murale au gaz
44 1 7100 1	000000	44171001 000000	2 530,00 $	unité		Aérotherme au gaz
44 1 7100 2	000000	44171002 000000	18,00 $	coût / kW par aérotherme		Aérotherme au gaz
44 1 7200 1	000000	44172001 000000	2 530,00 $	unité		Aérotherme à l'huile
44 1 7200 2	000000	44172002 000000	18,00 $	coût / kW par aérotherme		Aérotherme à l'huile
44 1 7300 1	000000	44173001 000000	460,00 $	unité		Aérotherme électrique, à l'unité
44 1 7300 2	000000	44173002 000000	73,00 $	coût / kW par aérotherme		Aérotherme électrique, au kW
44 2 0110 1	000000	44201101 000000	7 130,00 $	base par système		Radiation par aéroconvecteur à l'eau chaude - système zone unique
44 2 0110 2	000000	44201102 000000	250,00 $	coût / kW du système		Radiation par aéroconvecteur à l'eau chaude - système zone unique
44 2 0120 1	000000	44201201 000000	7 130,00 $	base par système		Radiation par aéroconvecteur à l'eau chaude - système zone multiple
44 2 0120 2	000000	44201202 000000	360,00 $	coût / kW du système		Radiation par aéroconvecteur à l'eau chaude - système zone multiple
44 2 0210 1	000000	44202101 000000	9 010,00 $	base par système		Radiation par aéroconvecteur à vapeur basse pression - système zone unique
44 2 0210 2	000000	44202102 000000	255,00 $	coût / kW du système		Radiation par aéroconvecteur à vapeur basse pression - système zone unique
44 2 0220 1	000000	44202201 000000	9 010,00 $	base par système		Radiation par aéroconvecteur à vapeur basse pression - système zone multiple
44 2 0220 2	000000	44202202 000000	255,00 $	coût / kW du système		Radiation par aéroconvecteur à vapeur basse pression - système zone multiple

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 2 0310 1	000000	44203101 000000	16 000,00 $	base par système		Radiation par aéroconvecteur à vapeur haute pression - système zone unique
44 2 0310 2	000000	44203102 000000	245,00 $	coût / kW du système		Radiation par aéroconvecteur à vapeur haute pression - système zone unique
44 2 0320 1	000000	44203201 000000	16 000,00 $	base par système		Radiation par aéroconvecteur à vapeur haute pression - système zone multiple
44 2 0320 2	000000	44203202 000000	245,00 $	coût / kW du système		Radiation par aéroconvecteur à vapeur haute pression - système zone multiple
44 2 0410 1	000000	44204101 000000	9 540,00 $	base par système		Radiation par convecteur à l'eau chaude - système zone unique
44 2 0410 2	000000	44204102 000000	315,00 $	coût / kW du système		Radiation par convecteur à l'eau chaude - système zone unique
44 2 0420 1	000000	44204201 000000	9 540,00 $	base par système		Radiation par convecteur à l'eau chaude - système zone multiple
44 2 0420 2	000000	44204202 000000	425,00 $	coût / kW du système		Radiation par convecteur à l'eau chaude - système zone multiple
44 2 0510 1	000000	44205101 000000	10 100,00 $	base par système		Radiation par convecteur à vapeur basse pression - système zone unique
44 2 0510 2	000000	44205102 000000	325,00 $	coût / kW du système		Radiation par convecteur à vapeur basse pression - système zone unique
44 2 0520 1	000000	44205201 000000	10 100,00 $	base par système		Radiation par convecteur à vapeur basse pression - système zone multiple
44 2 0520 2	000000	44205202 000000	325,00 $	coût / kW du système		Radiation par convecteur à vapeur basse pression - système zone multiple
44 2 0610 1	000000	44206101 000000	17 700,00 $	base par système		Radiation par convecteur à vapeur haute pression - système zone unique
44 2 0610 2	000000	44206102 000000	315,00 $	coût / kW du système		Radiation par convecteur à vapeur haute pression - système zone unique
44 2 0620 1	000000	44206201 000000	17 700,00 $	base par système		Radiation par convecteur à vapeur haute pression - système zone multiple

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 2 0620 2	000000	44206202 000000	315,00 $	coût / kW du système		Radiation par convecteur à vapeur haute pression - système zone multiple
44 2 0710 0	000000	44207100 000000	100,00 $	coût / kW du système		Gaine et diffuseur - système zone unique
44 2 0720 0	000000	44207200 000000	141,00 $	coût / kW du système		Gaine et diffuseur - système zone multiple
44 2 0800 0	000000	44208000 000000	375,00 $	coût / kW		Plinthe régulière
44 2 0900 0	000000	44209000 000000	435,00 $	coût / kW		Plinthe extra robuste
44 2 1000 1	000000	44210001 000000	225,00 $	base		Câble chauffant
44 2 1000 2	000000	44210002 000000	99,00 $	m²		Câble chauffant
44 2 1000 3	000000	44210003 000000	155,00 $	Coût / zone		Câble chauffant
44 2 1100 0	000000	44211000 000000	375,00 $	coût / kW		Serpentins de réchauffage électrique - système zone unique
44 2 1210 0	000000	44212100 000000	315,00 $	coût / kW du système		Serpentins de réchauffage à l'eau ou à la vapeur - système zone unique
44 2 1220 0	000000	44212200 000000	425,00 $	coût / kW du système		Serpentins de réchauffage à l'eau ou à la vapeur - système zone multiple
44 3 1000 1	000000	44310001 000000	0,00 $	base par ventilateur		Système d'évacuation, ventilateur sanitaire moins de 140 l / s
44 3 1000 1	000141	44310001 000141	1 425,00 $	base par ventilateur		Système d'évacuation, ventilateur sanitaire plus de 140 l / s
44 3 1000 2	000000	44310002 000000	13,00 $	$ / l / s par ventilateur		Système d'évacuation, ventilateur sanitaire moins de 140 l / s
44 3 1000 2	000141	44310002 000141	6,00 $	$ / l / s par ventilateur		Système d'évacuation, ventilateur sanitaire plus de 140 l / s
44 3 2000 0	000000	44320000 000000	0,48 $	$ / l / s par ventilateur		Système d'évacuation, ventilateur mural moins de 1200 l / s
44 3 2000 0	001200	44320000 001200	0,36 $	$ / l / s par ventilateur		Système d'évacuation, ventilateur mural de 1200 à 4700 l / s
44 3 2000 0	004700	44320000 004700	0,26 $	$ / l / s par ventilateur		Système d'évacuation, ventilateur mural de 4700 à 11800 l / s
44 3 2000 0	011801	44320000 011801	0,21 $	$ / l / s par ventilateur		Système d'évacuation, ventilateur mural plus de 11800 l / s
44 3 3000 1	000000	44330001 000000	955,00 $	base par ventilateur		Système d'évacuation, ventilateur au toit

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 3 3000 2	000000	44330002 000000	0,48 $	$ / l / s par ventilateur		Système d'évacuation, ventilateur au toit
44 3 4000 0	000000	44340000 000000	12,50 $	$ / l / s		Système de ventilation - admission d'air seulement moins de 2800 l / s
44 3 4000 0	002800	44340000 002800	11,00 $	$ / l / s		Système de ventilation - admission d'air seulement de 2800 à 5900 l / s
44 3 4000 0	005901	44340000 005901	8,25 $	$ / l / s		Système de ventilation - admission d'air seulement plus de 5900 l / s
44 3 5000 0	000000	44350000 000000	12,50 $	$ / l / s		Système de ventilation - admission et évacuation d'air
44 4 1100 1	000000	44411001 000000	1 030,00 $	base		Échangeur d'air sans récupération de chaleur installé dans l'entretoit
44 4 1100 2	000000	44411002 000000	0,33 $	$ / m³		Échangeur d'air sans récupération de chaleur installé dans l'entretoit
44 4 1200 1	000000	44412001 000000	1 025,00 $	base		Échangeur d'air sans récupération de chaleur installé au sous-sol
44 4 1200 2	000000	44412002 000000	0,33 $	$ / m³		Échangeur d'air sans récupération de chaleur installé au sous-sol
44 4 2000 1	000000	44420001 000000	1 380,00 $	base		Échangeur d'air avec récupération de chaleur
44 4 2000 2	000000	44420002 000000	1,15 $	$ / m³		Échangeur d'air avec récupération de chaleur
44 4 3100 1	000000	44431001 000000	925,00 $	base par évacuateur		Évacuateur d'air sans turbine installée dans l'entretoit
44 4 3100 2	000000	44431002 000000	0,26 $	$ / m³		Évacuateur d'air sans turbine installée dans l'entretoit
44 4 3200 1	000000	44432001 000000	875,00 $	base par évacuateur		Évacuateur d'air sans turbine installée au sous-sol
44 4 3200 2	000000	44432002 000000	0,00 $	$ / m³		Évacuateur d'air sans turbine installée au sous-sol
44 4 4100 0	000000	44441000 000000	300,00 $	chacun		Évacuateur d'air à turbine pour entretoit ventilé
44 4 4200 0	000000	44442000 000000	425,00 $	chacun		Évacuateur d'air à turbine pour entretoit et R-D-C ventilés
44 4 4300 0	000000	44443000 000000	580,00 $	chacun		Évacuateur d'air à turbine pour entretoit, R-D-C et sous-sol ventilés
44 4 4400 0	000000	44444000 000000	755,00 $	chacun		Évacuateur d'air à turbine pour entretoit, étage, R-D-C et sous-sol ventilés

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 4 5100 0	000000	44451000 000000	570,00 $	chacun		Compensateur barométrique avec élément chauffant
44 4 5200 0	000000	44452000 000000	455,00 $	chacun		Compensateur barométrique sans élément chauffant
44 4 6100 0	000000	44461000 000000	640,00 $	chacun		Ventilateur de plafond, à pales de type régulier
44 4 6200 0	000000	44462000 000000	450,00 $	chacun		Ventilateur de plafond, à pales de type extra robuste, diamètre de 90 cm
44 4 6300 0	000000	44463000 000000	510,00 $	chacun		Ventilateur de plafond, à pales de type extra robuste, diamètre de 140 cm
44 4 7000 0	000000	44470000 000000	355,00 $	chacun		Ventilateur sanitaire de type résidentiel
44 4 8000 0	000000	44480000 000000	355,00 $	chacun		Ventilateur mural de type résidentiel
44 5 0000 0	000000	44500000 000000	-1,52 $	coût / kW		Ajustement, si moins de 264 kW
44 5 1100 0	000000	44511000 000000	1 290,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit, moins de 264 Kw
44 5 1100 0	000264	44511000 000264	1 075,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit, 264 à 352 kW
44 5 1100 0	000353	44511000 000353	1 175,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit, 353 à 703 kW
44 5 1100 0	000704	44511000 000704	1 100,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit, 704 à 1055 kW
44 5 1100 0	001056	44511000 001056	990,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit, plus de 1055 kW
44 5 1200 0	000000	44512000 000000	1 445,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau double conduit, moins de 264 kW
44 5 1200 0	000264	44512000 000264	1 230,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau double conduit, 264 à 352 kW
44 5 1200 0	000353	44512000 000353	1 330,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau double conduit, 353 à 703 kW
44 5 1200 0	000704	44512000 000704	1 255,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau double conduit, 704 à 1055 kW
44 5 1200 0	001056	44512000 001056	1 145,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau double conduit, plus de 1055 kW

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 5 1300 0	000000	44513000 000000	1 290,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit et réchauffage, moins de 264 kW
44 5 1300 0	000264	44513000 000264	1 075,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit et réchauffage, 264 à 352 kW
44 5 1300 0	000353	44513000 000353	1 175,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit et réchauffage, 353 à 703 kW
44 5 1300 0	000704	44513000 000704	1 100,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit et réchauffage, 704 à 1055 kW
44 5 1300 0	001056	44513000 001056	990,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit et réchauffage, plus de 1055 kW
44 5 1400 0	000000	44514000 000000	1 425,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit, volume variable, moins de 264 kW
44 5 1400 0	000264	44514000 000264	1 210,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit, volume variable, 264 à 352 kW
44 5 1400 0	000353	44514000 000353	1 310,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit, volume variable, 353 à 703 kW
44 5 1400 0	000704	44514000 000704	1 235,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit, volume variable, 704 à 1055 kW
44 5 1400 0	001056	44514000 001056	1 125,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau simple conduit, volume variable, plus de 1055 kW
44 5 1500 0	000000	44515000 000000	1 365,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau multizone, moins de 264 kW
44 5 1500 0	000264	44515000 000264	1 150,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau multizone, 264 à 352 kW
44 5 1500 0	000353	44515000 000353	1 250,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau multizone, 353 à 703 kW
44 5 1500 0	000704	44515000 000704	1 175,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau multizone, 704 à 1055 kW

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 5 1500 0	001056	44515000 001056	1 065,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau multizone, plus de 1055 kW
44 5 1600 0	000000	44516000 000000	1 660,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau système à induction, moins de 264 kW
44 5 1600 0	000264	44516000 000264	1 445,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau système à induction, 264 à 352 kW
44 5 1600 0	000353	44516000 000353	1 545,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau système à induction, 353 à 703 kW
44 5 1600 0	000704	44516000 000704	1 470,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau système à induction, 704 à 1055 kW
44 5 1600 0	001056	44516000 001056	1 360,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau système à induction, plus de 1055 kW
44 5 1700 0	000000	44517000 000000	2 290,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau système à aéroconvecteur chaud et froid, moins de 264 kW
44 5 1700 0	000264	44517000 000264	2 075,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau système à aéroconvecteur chaud et froid, 264 à 352 kW
44 5 1700 0	000353	44517000 000353	2 175,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau système à aéroconvecteur chaud et froid, 353 à 703 kW
44 5 1700 0	000704	44517000 000704	2 100,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau système à aéroconvecteur chaud et froid, 704 à 1055 kW
44 5 1700 0	001056	44517000 001056	1 990,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'eau système à aéroconvecteur chaud et froid, plus de 1055 kW
44 5 2100 0	000000	44521000 000000	1 230,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit, moins de 264 kW
44 5 2100 0	000264	44521000 000264	940,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit, 264 à 352 kW
44 5 2100 0	000353	44521000 000353	1 030,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit 353 à 703 kW

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 5 2100 0	000704	44521000 000704	960,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit, 704 à 1055 kW
44 5 2100 0	001056	44521000 001056	855,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit, plus de 1055 kW
44 5 2200 0	000000	44522000 000000	1 385,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air double conduit, moins de 264 kW
44 5 2200 0	000264	44522000 000264	1 095,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau , refroidi à l'air double conduit, 264 à 352 kW
44 5 2200 0	000353	44522000 000353	1 185,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air double conduit 353 à 703 kW
44 5 2200 0	000704	44522000 000704	1 115,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air double conduit, 704 à 1055 kW
44 5 2200 0	001056	44522000 001056	1 010,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air double conduit, plus de 1055 kW
44 5 2300 0	000000	44523000 000000	1 230,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit et réchauffage, moins de 264 kW
44 5 2300 0	000264	44523000 000264	940,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit et réchauffage, 264 à 352 kW
44 5 2300 0	000353	44523000 000353	1 030,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit et réchauffage 353 à 703 kW
44 5 2300 0	000704	44523000 000704	960,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit et réchauffage, 704 à 1055 kW
44 5 2300 0	001056	44523000 001056	855,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit et réchauffage, plus de 1055 kW
44 5 2400 0	000000	44524000 000000	1 365,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit, volume variable, moins de 264 kW
44 5 2400 0	000264	44524000 000264	1 075,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit, volume variable, 264 à 352 kW
44 5 2400 0	000353	44524000 000353	1 165,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit, volume variable 353 à 703 kW

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 5 2400 0	000704	44524000 000704	1 095,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit, volume variable, 704 à 1055 kW
44 5 2400 0	001056	44524000 001056	990,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air simple conduit, volume variable, plus de 1055 kW
44 5 2500 0	000000	44525000 000000	1 305,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air multizone, moins de 264 kW
44 5 2500 0	000264	44525000 000264	1 015,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air multizone, 264 à 352 kW
44 5 2500 0	000353	44525000 000353	1 105,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air multizone 353 à 703 kW
44 5 2500 0	000704	44525000 000704	1 035,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air multizone, 704 à 1055 kW
44 5 2500 0	001056	44525000 001056	930,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air multizone, plus de 1055 kW
44 5 2600 0	000000	44526000 000000	1 600,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air système à induction, moins de 264 kW
44 5 2600 0	000264	44526000 000264	1 310,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air système à induction, 264 à 352 kW
44 5 2600 0	000353	44526000 000353	1 400,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air système à induction 353 à 703 kW
44 5 2600 0	000704	44526000 000704	1 330,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air système à induction, 704 à 1055 kW
44 5 2600 0	001056	44526000 001056	1 225,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air système à induction, plus de 1055 kW
44 5 2700 0	000000	44527000 000000	2 230,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air système à aéroconvecteur chaud et froid, moins de 264 kW
44 5 2700 0	000264	44527000 000264	1 940,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air système à aéroconvecteur chaud et froid, 264 à 352 kW
44 5 2700 0	000353	44527000 000353	2 030,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air système à aéroconvecteur chaud et froid 353 à 703 kW

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 5 2700 0	000704	44527000 000704	1 960,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air système à aéroconvecteur chaud et froid, 704 à 1055 kW
44 5 2700 0	001056	44527000 001056	1 855,00 $	coût / kW		Refroidisseur d'eau, refroidi à l'air système à aéroconvecteur chaud et froid, plus de 1055 kW
44 5 3100 0	000000	44531000 000000	730,00 $	coût / kW		Unité de condensation, simple conduit
44 5 3300 0	000000	44533000 000000	730,00 $	coût / kW		Unité de condensation, simple conduit et réchauffage
44 5 3500 0	000000	44535000 000000	800,00 $	coût / kW		Unité de condensation, multizone
44 5 4100 0	000000	44541000 000000	800,00 $	coût / kW		Compresseur autonome et condenseur à l'air, simple conduit
44 5 4300 0	000000	44543000 000000	800,00 $	coût / kW		Compresseur autonome et condenseur à l'air, simple conduit et réchauffage
44 5 4500 0	000000	44545000 000000	860,00 $	coût / kW		Compresseur autonome et condenseur à l'air, multizone
44 5 5100 0	000000	44551000 000000	825,00 $	coût / kW		Unité complète sur le toit, simple conduit
44 5 5300 0	000000	44553000 000000	825,00 $	coût / kW		Unité complète sur le toit, simple conduit et réchauffage
44 5 5400 0	000000	44554000 000000	975,00 $	coût / kW		Unité complète sur le toit, simple conduit, volume variable
44 5 5500 0	000000	44555000 000000	1 185,00 $	coût / kW		Unité complète sur le toit, multizone
44 5 6100 0	000000	44561000 000000	920,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'eau, simple conduit - de 9 kW
44 5 6100 0	000009	44561000 000009	840,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'eau, simple conduit 9-25 kW
44 5 6100 0	000026	44561000 000026	770,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'eau, simple conduit 26-53 kW
44 5 6100 0	000054	44561000 000054	705,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'eau, simple conduit 54-88 kW
44 5 6100 0	000088	44561000 000088	665,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'eau, simple conduit + de 88 kW

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 5 6900 0	000000	44569000 000000	610,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'eau - de 9 kW
44 5 6900 0	000009	44569000 000009	535,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'eau 9-25 kW
44 5 6900 0	000026	44569000 000026	460,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'eau 26-53 kW
44 5 6900 0	000054	44569000 000054	395,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'eau 54-88 kW
44 5 6900 0	000088	44569000 000088	360,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'eau + de 88 kW
44 5 7100 0	000000	44571000 000000	1 165,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'air, simple conduit - de 9 kW
44 5 7100 0	000009	44571000 000009	1 060,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'air, simple conduit 9-25 kW
44 5 7100 0	000026	44571000 000026	960,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'air, simple conduit 26-53 kW
44 5 7100 0	000054	44571000 000054	855,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'air, simple conduit 54-88 kW
44 5 7100 0	000088	44571000 000088	805,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'air, simple conduit + de 88 kW
44 5 7900 0	000000	44579000 000000	875,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'air - de 9 kW
44 5 7900 0	000009	44579000 000009	760,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'air 9-25 kW
44 5 7900 0	000026	44579000 000026	660,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'air 26-53 kW
44 5 7900 0	000054	44579000 000054	565,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'air 54-88 kW
44 5 7900 0	000088	44579000 000088	505,00 $	coût / kW		Unité de plancher ou suspendue refroidie à l'air + de 88 kW
44 5 8900 1	000000	44589001 000000	100,00 $	base par conditionneur		Conditionneur d'air mural ou de fenêtre

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
44 5 8900 2	000000	44589002 000000	190,00 $	coût / KW		Conditionneur d'air mural ou de fenêtre
44 5 9900 1	000000	44599001 000000	815,00 $	base par conditionneur		Conditionneur intégré à un système de chauffage à air chaud pulsé
44 5 9900 2	000000	44599002 000000	430,00 $	coût / kW		Conditionneur intégré à un système de chauffage à air chaud pulsé
45 0 0111 0	000000	45001110 000000	13,50 $	m²		Tuyauterie dissimulée système humide à densité de moins de 11m²
45 0 0112 0	000000	45001120 000000	12,00 $	m²		Tuyauterie dissimulée système humide à densité de 11m² et plus
45 0 0121 0	000000	45001210 000000	16,00 $	m²		Tuyauterie dissimulée système à sec à densité de moins de 11m²
45 0 0122 0	000000	45001220 000000	13,50 $	m²		Tuyauterie dissimulée système à sec à densité de 11m² et plus
45 0 0130 0	000000	45001300 000000	22,50 $	m²		Tuyauterie dissimulée système déluge
45 0 0140 0	000000	45001400 000000	140,00 $	m²		Tuyauterie dissimulée système à produit chimique
45 0 0150 0	000000	45001500 000000	5,00 $	m²		Tuyauterie dissimulée système à gicleurs doubles
45 0 0211 0	000000	45002110 000000	12,00 $	m²		Tuyauterie apparente système humide à densité de moins de 11m²
45 0 0212 0	000000	45002120 000000	10,50 $	m²		Tuyauterie apparente système humide à densité de 11m² et plus
45 0 0221 0	000000	45002210 000000	13,50 $	m²		Tuyauterie apparente système à sec à densité de moins de 11m²
45 0 0222 0	000000	45002220 000000	12,00 $	m²		Tuyauterie apparente système à sec à densité de 11m² et plus
45 1 0100 1	000000	45101001 000000	17 700,00 $	base par pompe		Pompe à incendie
45 1 0100 2	000000	45101002 000000	87,00 $	coût / kW		Pompe à incendie
45 1 0200 0	000000	45102000 000000	695,00 $	unité		Raccord pour service d'incendie
45 1 0300 0	000000	45103000 000000	435,00 $	unité		Cloche hydraulique
45 1 0410 0	000000	45104100 000000	2 395,00 $	unité		Armoire à incendie pour bâtiment sans gicleurs à robinet simple

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
45 1 0420 0	000000	45104200 000000	2 890,00 $	unité		Armoire à incendie pour bâtiment sans gicleurs à robinet double
45 1 0510 0	000000	45105100 000000	1 525,00 $	unité		Armoire à incendie pour bâtiment avec gicleurs à robinet simple
45 1 0520 0	000000	45105200 000000	2 030,00 $	unité		Armoire à incendie pour bâtiment avec gicleurs à robinet double
45 1 0610 0	000000	45106100 000000	170,00 $	unité		Armoire pour 1 extincteur (extincteur non inclus)
45 1 0620 0	000000	45106200 000000	220,00 $	unité		Armoire pour 2 extincteurs (extincteur non inclus)
45 1 0710 0	000000	45107100 000000	380,00 $	unité		Avertisseur avec panneau indicateur
45 1 0720 0	000000	45107200 000000	195,00 $	unité		Avertisseur sans panneau indicateur
45 1 0810 0	000000	45108100 000000	495,00 $	unité		Station manuelle avec panneau indicateur
45 1 0820 0	000000	45108200 000000	250,00 $	unité		Station manuelle sans panneau indicateur
45 1 0910 0	000000	45109100 000000	445,00 $	unité		Détecteur de fumée avec panneau indicateur
45 1 0920 0	000000	45109200 000000	220,00 $	unité		Détecteur de fumée sans panneau indicateur
45 1 1010 0	000000	45110100 000000	365,00 $	unité		Détecteur de chaleur avec panneau indicateur
45 1 1020 0	000000	45110200 000000	185,00 $	unité		Détecteur de chaleur sans panneau indicateur
45 1 1100 0	000000	45111000 000000	185,00 $	unité		Paratonnerre
45 1 1200 0	000000	45112000 000000	8 890,00 $	unité		Pressurisation pour ascenseur
45 1 1300 0	000000	45113000 000000	14 300,00 $	unité		Pressurisation pour escalier
45 1 1400 0	000000	45114000 000000	1 805,00 $	par ét.		Système de communication
45 2 0110 0	000000	45201100 000000	2,50 $	m²		Minimal avec panneau indicateur
45 2 0120 0	000000	45201200 000000	1,25 $	m²		Minimal sans panneau indicateur
45 2 0210 0	000000	45202100 000000	6,25 $	m²		Complet pour espace commun avec panneau indicateur
45 2 0220 0	000000	45202200 000000	3,10 $	m²		Complet pour espace commun sans panneau indicateur
45 2 0310 0	000000	45203100 000000	10,50 $	m²		Complet pour toutes les pièces avec panneau indicateur

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
45 2 0320 0	000000	45203200 000000	5,25 $	m²		Complet pour toutes les pièces sans panneau indicateur
45 3 0110 0	000000	45301100 000000	4 835,00 $	unité		Système central d'accumulation 12 volts
45 3 0120 0	001000	45301200 001000	5 550,00 $	unité		Système central d'accumulation 32 volts 1000 et 1500 W
45 3 0120 0	002000	45301200 002000	7 830,00 $	unité		Système central d'accumulation 32 volts 2000 et 2500 W
45 3 0120 0	004000	45301200 004000	10 600,00 $	unité		Système central d'accumulation 32 volts 4000 et 5000 W
45 3 0130 0	003000	45301300 003000	12 100,00 $	unité		Système central d'accumulation 110 volts 3000 et 5000 W
45 3 0130 0	006000	45301300 006000	15 100,00 $	unité		Système central d'accumulation 110 volts 6000 et 9000 W
45 3 0130 0	013000	45301300 013000	18 400,00 $	unité		Système central d'accumulation 110 volts 13000 et 14000 W
45 3 0130 0	017000	45301300 017000	22 100,00 $	unité		Système central d'accumulation 110 volts moins de 17000 W
45 3 0210 0	000000	45302100 000000	4,70 $	par watt		Éclairage normal
45 3 0220 0	000000	45302200 000000	6,50 $	par watt		Éclairage à haute intensité
45 3 0300 0	000000	45303000 000000	475,00 $	unité		Unité autonome d'éclairage d'urgence
45 4 0100 0	000000	45401000 000000	620,00 $	unité		Accumulateur 25 - 130 W
45 4 0100 0	000140	45401000 000140	810,00 $	unité		Accumulateur 140 - 220 W
45 4 0100 0	000230	45401000 000230	1 065,00 $	unité		Accumulateur 230 - 490 W
45 4 0100 0	000500	45401000 000500	1 730,00 $	unité		Accumulateur 500 - 690 W
45 4 0100 0	000700	45401000 000700	1 850,00 $	unité		Accumulateur 700 - 750 W
45 4 0200 0	000000	45402000 000000	93,00 $	unité		Luminaire type phare
45 4 0300 0	000000	45403000 000000	135,00 $	unité		Luminaire type décoratif
45 4 0400 0	000000	45404000 000000	160,00 $	unité		Enseigne de sortie
45 4 0500 0	000000	45405000 000000	670,00 $	unité		Enseigne de sortie à l'épreuve des explosions
45 5 0100 0	000000	45501000 000000	485,00 $	unité		Protection de pièce
45 5 0200 0	000000	45502000 000000	190,00 $	unité		Protection périphérique par ouverture
45 5 0300 0	000000	45503000 000000	9 650,00 $	unité		Protection de voûte
45 6 0100 0	000000	45601000 000000	79,00 $	unité		Bouton d'alarme

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
45 6 0200 0	000000	45602000 000000	1 510,00 $	unité		Caméra
45 6 0300 0	000000	45603000 000000	2 370,00 $	unité		Caméra avec moniteur
46 1 0100 1	000000	46101001 000000	5,43 $	$ / prises / 100 m²		Prises de courant
46 1 0100 2	000000	46101002 000000	-0,16 $	$ / prises / 100 m²		Prises de courant
46 2 0100 1	000000	46201001 000000	135,00 $	base		Barre blindée, 600 volts
46 2 0100 2	000000	46201002 000000	0,42 $	par ampère		Barre blindée, 600 volts
46 3 0200 1	000000	46302001 000000	15 200,00 $	base / transf.		Transformateur de distribution, type immersion dans l'huile
46 3 0200 2	000000	46302002 000000	23,00 $	par kVa		Transformateur de distribution, type immersion dans l'huile
46 3 0300 1	000000	46303001 000000	20 000,00 $	base / transf.		Transformateur de distribution, type sec
46 3 0300 2	000000	46303002 000000	20,00 $	par kVa		Transformateur de distribution, type sec
46 3 0400 0	000000	46304000 000000	230,00 $	unité		Prise de courrant spécialisée
47 1 0110 1	000000	47101101 000000	15,11 $	base		Lampe fluorescente de type régulier
47 1 0110 2	000000	47101102 000000	2,90 $	W / m²		Lampe fluorescente de type régulier
47 1 0120 1	000000	47101201 000000	21,34 $	base		Lampe fluorescente à l'épreuve des explosions
47 1 0120 2	000000	47101202 000000	35,70 $	W / m²		Lampe fluorescente à l'épreuve des explosions
47 1 0130 1	000000	47101301 000000	13,44 $	base		Lampe fluorescente à l'épreuve des chocs
47 1 0130 2	000000	47101302 000000	4,87 $	W / m²		Lampe fluorescente à l'épreuve des chocs
47 1 0140 1	000000	47101401 000000	13,59 $	base		Lampe fluorescente à l'épreuve de l'humidité
47 1 0140 2	000000	47101402 000000	8,48 $	W / m²		Lampe fluorescente à l'épreuve de l'humidité
47 1 0210 1	000000	47102101 000000	16,88 $	base		Lampe incandescence ou halogène de type régulier
47 1 0210 2	000000	47102102 000000	4,26 $	W / m²		Lampe incandescence ou halogène de type régulier
47 1 0220 1	000000	47102201 000000	20,72 $	base		Lampe incandescence à l'épreuve des explosions
47 1 0220 2	000000	47102202 000000	36,30 $	W / m²		Lampe incandescence à l'épreuve des explosions
47 1 0310 1	000000	47103101 000000	13,63 $	base		Lampe à haute intensité de type régulier

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
47 1 0310 2	000000	47103102 000000	2,64 $	W / m²		Lampe à haute intensité de type régulier
47 1 0320 1	000000	47103201 000000	22,00 $	base		Lampe à haute intensité à l'épreuve des explosions
47 1 0320 2	000000	47103202 000000	6,16 $	W / m²		Lampe à haute intensité à l'épreuve des explosions
49 0 0110 1	000000	49001101 000000	1 410,00 $	base		Vide-ordures en aluminium
49 0 0110 2	000000	49001102 000000	2 110,00 $	par étage		Vide-ordures en aluminium
49 0 0120 1	000000	49001201 000000	2 370,00 $	base		Vide ordures en acier inoxydable
49 0 0120 2	000000	49001202 000000	3 035,00 $	par étage		Vide ordures en acier inoxydable
49 0 0210 1	000000	49002101 000000	2 555,00 $	base		Descente de linge en aluminium
49 0 0210 2	000000	49002102 000000	2 445,00 $	par étage		Descente de linge en aluminium
49 0 0220 1	000000	49002201 000000	4 130,00 $	base		Descente de linge en acier inoxydable
49 0 0220 2	000000	49002202 000000	3 585,00 $	par étage		Descente de linge en acier inoxydable
49 1 0100 1	000000	49101001 000000	805,00 $	base		Aspirateur central (type résidentiel)
49 1 0100 2	000000	49101002 000000	145,00 $	par prise		Aspirateur central (type résidentiel)
49 2 0100 0	000000	49201000 000000	235,00 $	m		Balustrade en bois
49 2 0200 0	000000	49202000 000000	185,00 $	m		Balustrade en métal
49 2 0300 0	000000	49203000 000000	305,00 $	m		Balustrade en verre
49 3 0100 1	000000	49301001 000000	82,00 $	par logement		Par espace
49 3 0100 2	000000	49301002 000000	22,00 $	par logement		Par espace locatif avec appel général
49 3 0100 3	000000	49301003 000000	37,00 $	par logement		Par espace avec appel général et contrôle par zone
49 4 0100 0	000000	49401000 000000	3,80 $	m²		Système de haut-parleur
49 5 0110 0	000000	49501100 000000	57,00 $	m		Protecteur de mur ou main courante bois
49 5 0120 0	000000	49501200 000000	53,00 $	m		Protecteur de mur ou main courante lamifié
49 5 0130 0	000000	49501300 000000	39,00 $	m		Protecteur de mur ou main courante métal
49 5 0140 0	000000	49501400 000000	47,00 $	m		Protecteur de mur ou main courante vinyle
49 5 0200 0	000000	49502000 000000	88,00 $	m		Protecteur d'angle
49 6 0010 0	000000	49600100 000000	450,00 $	m² planchers		Pour escalier
49 6 0020 0	000000	49600200 000000	340,00 $	m² planchers		Pour ascenseur
49 6 0030 0	000000	49600300 000000	305,00 $	m² planchers		Pour salle mécanique

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
49 6 0110 0	000000	49601100 000000	125,00 $	m² mur		Acier émaillé nervuré sur colombage d'acier
49 6 0120 0	000000	49601200 000000	150,00 $	m² mur		Acier émaillé nervuré sur maçonnerie
49 6 0210 0	000000	49602100 000000	210,00 $	m² mur		Brique sur colombage d'acier
49 6 0220 0	000000	49602200 000000	235,00 $	m² mur		Brique sur maçonnerie
49 6 0300 0	000000	49603000 000000	155,00 $	m² mur		Stuc sur maçonnerie
49 6 0400 0	000000	49604000 000000	105,00 $	m² mur		Panneau sandwich
49 7 0100 0	000000	49701000 000000	2 645,00 $	par poste		Tube pneumatique, système économique, manuel
49 7 0200 0	000000	49702000 000000	2 905,00 $	par poste		Tube pneumatique, système pour commerce, industrie et institution
49 7 0310 0	000000	49703100 000000	8 610,00 $	par poste		Tube pneumatique, système pour hôpital, conduite de 100 mm
49 7 0320 0	000000	49703200 000000	9 960,00 $	par poste		Tube pneumatique, système pour hôpital, conduit de 150 mm
49 7 0330 0	000000	49703300 000000	11 800,00 $	par poste		Tube pneumatique, système pour hôpital 100 x 180 mm
51 0 1000 0	000000	51010000 000000	485,00 $	unité		Broyeur à déchets
51 0 2000 0	000000	51020000 000000	3 525,00 $	unité		Cuisinière, unité combinée
51 0 3000 0	000000	51030000 000000	805,00 $	unité		Four encastré
51 0 4000 0	000000	51040000 000000	170,00 $	unité		Lampe infrarouge
51 0 5000 0	000000	51050000 000000	760,00 $	unité		Lave-vaisselle encastré
51 0 6000 0	000000	51060000 000000	665,00 $	unité		Table de cuisson
51 0 7000 0	000000	51070000 000000	1 895,00 $	unité		Table de cuisson avec hotte
51 0 8000 0	000000	51080000 000000	400,00 $	unité		Ventilateur de cuisine avec hotte, type résidentiel
51 1 1000 0	000000	51110000 000000	1 725,00 $	m²		Ventilateur de cuisine avec hotte, type commercial conventionnel
51 1 2000 0	000000	51120000 000000	2 460,00 $	m²		Ventilateur de cuisine avec hotte, type commercial « éconovent »
51 1 3000 0	000000	51130000 000000	4 350,00 $	m²		Ventilateur de cuisine avec hotte, type commercial « écologique »
52 0 1030 0	000000	52010300 000000	20 100,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 3 tonnes, portée 6 m
52 0 1030 0	000008	52010300 000008	22 200,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 3 tonnes, portée 9 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 0 1030 0	000011	52010300 000011	24 200,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 3 tonnes, portée 12 m
52 0 1030 0	000014	52010300 000014	26 300,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 3 tonnes, portée 15 m
52 0 1030 0	000017	52010300 000017	28 400,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 3 tonnes, portée 18 m
52 0 1030 0	000020	52010300 000020	30 400,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 3 tonnes, portée 21 m
52 0 1030 0	000023	52010300 000023	32 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 3 tonnes, portée 24 m
52 0 1030 0	000026	52010300 000026	34 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 3 tonnes, portée 27 m
52 0 1030 0	000029	52010300 000029	36 600,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 3 tonnes, portée 30 m
52 0 1050 0	000000	52010500 000000	22 800,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 5 tonnes, portée 6 m
52 0 1050 0	000008	52010500 000008	25 200,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 5 tonnes, portée 9 m
52 0 1050 0	000011	52010500 000011	27 600,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 5 tonnes, portée 12 m
52 0 1050 0	000014	52010500 000014	30 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 5 tonnes, portée 15 m
52 0 1050 0	000017	52010500 000017	32 400,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 5 tonnes, portée 18 m
52 0 1050 0	000020	52010500 000020	34 700,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 5 tonnes, portée 21 m
52 0 1050 0	000023	52010500 000023	37 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 5 tonnes, portée 24 m
52 0 1050 0	000026	52010500 000026	39 400,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 5 tonnes, portée 27 m
52 0 1050 0	000029	52010500 000029	41 800,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 5 tonnes, portée 30 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 0 1100 0	000000	52011000 000000	28 600,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 10 tonnes, portée 6 m
52 0 1100 0	000008	52011000 000008	31 300,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 10 tonnes, portée 9 m
52 0 1100 0	000011	52011000 000011	34 100,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 10 tonnes, portée 12 m
52 0 1100 0	000014	52011000 000014	36 800,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 10 tonnes, portée 15 m
52 0 1100 0	000017	52011000 000017	39 700,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 10 tonnes, portée 18 m
52 0 1100 0	000020	52011000 000020	42 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 10 tonnes, portée 21 m
52 0 1100 0	000023	52011000 000023	45 200,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 10 tonnes, portée 24 m
52 0 1100 0	000026	52011000 000026	48 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 10 tonnes, portée 27 m
52 0 1100 0	000029	52011000 000029	51 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 10 tonnes, portée 30 m
52 0 1150 0	000000	52011500 000000	35 300,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 15 tonnes, portée 6 m
52 0 1150 0	000008	52011500 000008	39 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 15 tonnes, portée 9 m
52 0 1150 0	000011	52011500 000011	43 200,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 15 tonnes, portée 12 m
52 0 1150 0	000014	52011500 000014	46 900,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 15 tonnes, portée 15 m
52 0 1150 0	000017	52011500 000017	50 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 15 tonnes, portée 18 m
52 0 1150 0	000020	52011500 000020	54 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 15 tonnes, portée 21 m
52 0 1150 0	000023	52011500 000023	58 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 15 tonnes, portée 24 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 0 1150 0	000026	52011500 000026	62 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 15 tonnes, portée 27 m
52 0 1150 0	000029	52011500 000029	65 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 15 tonnes, portée 30 m
52 0 1200 0	000000	52012000 000000	43 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 20 tonnes, portée 6 m
52 0 1200 0	000008	52012000 000008	48 800,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 20 tonnes, portée 9 m
52 0 1200 0	000011	52012000 000011	54 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 20 tonnes, portée 12 m
52 0 1200 0	000014	52012000 000014	59 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 20 tonnes, portée 15 m
52 0 1200 0	000017	52012000 000017	64 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 20 tonnes, portée 18 m
52 0 1200 0	000020	52012000 000020	69 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 20 tonnes, portée 21 m
52 0 1200 0	000023	52012000 000023	75 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 20 tonnes, portée 24 m
52 0 1200 0	000026	52012000 000026	80 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 20 tonnes, portée 27 m
52 0 1200 0	000029	52012000 000029	86 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 20 tonnes, portée 30 m
52 0 1300 0	000000	52013000 000000	58 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 30 tonnes, portée 6 m
52 0 1300 0	000008	52013000 000008	65 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 30 tonnes, portée 9 m
52 0 1300 0	000011	52013000 000011	72 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 30 tonnes, portée 12 m
52 0 1300 0	000014	52013000 000014	79 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 30 tonnes, portée 15 m
52 0 1300 0	000017	52013000 000017	86 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 30 tonnes, portée 18 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 0 1300 0	000020	52013000 000020	93 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 30 tonnes, portée 21 m
52 0 1300 0	000023	52013000 000023	99 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 30 tonnes, portée 24 m
52 0 1300 0	000026	52013000 000026	106 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 30 tonnes, portée 27 m
52 0 1300 0	000029	52013000 000029	113 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 30 tonnes, portée 30 m
52 0 1400 0	000000	52014000 000000	70 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 40 tonnes, portée 6 m
52 0 1400 0	000008	52014000 000008	79 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 40 tonnes, portée 9 m
52 0 1400 0	000011	52014000 000011	87 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 40 tonnes, portée 12 m
52 0 1400 0	000014	52014000 000014	95 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 40 tonnes, portée 15 m
52 0 1400 0	000017	52014000 000017	103 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 40 tonnes, portée 18 m
52 0 1400 0	000020	52014000 000020	111 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 40 tonnes, portée 21 m
52 0 1400 0	000023	52014000 000023	120 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 40 tonnes, portée 24 m
52 0 1400 0	000026	52014000 000026	127 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 40 tonnes, portée 27 m
52 0 1400 0	000029	52014000 000029	136 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 40 tonnes, portée 30 m
52 0 1500 0	000000	52015000 000000	84 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 50 tonnes, portée 6 m
52 0 1500 0	000008	52015000 000008	94 500,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 50 tonnes, portée 9 m
52 0 1500 0	000011	52015000 000011	104 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 50 tonnes, portée 12 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 0 1500 0	000014	52015000 000014	114 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 50 tonnes, portée 15 m
52 0 1500 0	000017	52015000 000017	124 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 50 tonnes, portée 18 m
52 0 1500 0	000020	52015000 000020	134 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 50 tonnes, portée 21 m
52 0 1500 0	000023	52015000 000023	143 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 50 tonnes, portée 24 m
52 0 1500 0	000026	52015000 000026	153 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 50 tonnes, portée 27 m
52 0 1500 0	000029	52015000 000029	163 000,00 $	unité		Pont roulant bipoutre, capacité 50 tonnes, portée 30 m
52 0 2030 0	000000	52020300 000000	18 900,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 3 tonnes, portée 6 m
52 0 2030 0	000008	52020300 000008	21 300,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 3 tonnes, portée 9 m
52 0 2030 0	000011	52020300 000011	23 700,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 3 tonnes, portée 12 m
52 0 2030 0	000014	52020300 000014	26 100,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 3 tonnes, portée 15 m
52 0 2030 0	000017	52020300 000017	28 400,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 3 tonnes, portée 18 m
52 0 2030 0	000020	52020300 000020	31 500,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 3 tonnes, portée 21 m
52 0 2030 0	000023	52020300 000023	35 000,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 3 tonnes, portée 24 m
52 0 2030 0	000026	52020300 000026	38 500,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 3 tonnes, portée 27 m
52 0 2030 0	000029	52020300 000029	42 000,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 3 tonnes, portée 30 m
52 0 2050 0	000000	52020500 000000	20 800,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 5 tonnes, portée 6 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 0 2050 0	000008	52020500 000008	23 200,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 5 tonnes, portée 9 m
52 0 2050 0	000011	52020500 000011	25 700,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 5 tonnes, portée 12 m
52 0 2050 0	000014	52020500 000014	28 200,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 5 tonnes, portée 15 m
52 0 2050 0	000017	52020500 000017	30 700,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 5 tonnes, portée 18 m
52 0 2050 0	000020	52020500 000020	33 800,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 5 tonnes, portée 21 m
52 0 2050 0	000023	52020500 000023	37 300,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 5 tonnes, portée 24 m
52 0 2050 0	000026	52020500 000026	40 800,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 5 tonnes, portée 27 m
52 0 2050 0	000029	52020500 000029	44 400,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 5 tonnes, portée 30 m
52 0 2080 0	000000	52020800 000000	23 200,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 7,5 tonnes, portée 6 m
52 0 2080 0	000008	52020800 000008	26 100,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 7,5 tonnes, portée 9 m
52 0 2080 0	000011	52020800 000011	28 800,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 7,5 tonnes, portée 12 m
52 0 2080 0	000014	52020800 000014	31 600,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 7,5 tonnes, portée 17,5 m
52 0 2080 0	000017	52020800 000017	34 400,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 7,5 tonnes, portée 18 m
52 0 2080 0	000020	52020800 000020	38 500,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 7,5 tonnes, portée 21 m
52 0 2080 0	000023	52020800 000023	42 500,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 7,5 tonnes, portée 24 m
52 0 2080 0	000026	52020800 000026	46 600,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 7,5 tonnes, portée 27 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 0 2080 0	000029	52020800 000029	51 000,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 7,5 tonnes, portée 30 m
52 0 2100 0	000000	52021000 000000	26 000,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 10 tonnes, portée 6 m
52 0 2100 0	000008	52021000 000008	29 100,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 10 tonnes, portée 9 m
52 0 2100 0	000011	52021000 000011	32 200,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 10 tonnes, portée 12 m
52 0 2100 0	000014	52021000 000014	35 300,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 10 tonnes, portée 15 m
52 0 2100 0	000017	52021000 000017	38 500,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 10 tonnes, portée 18 m
52 0 2100 0	000020	52021000 000020	43 100,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 10 tonnes, portée 21 m
52 0 2100 0	000023	52021000 000023	47 800,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 10 tonnes, portée 24 m
52 0 2100 0	000026	52021000 000026	52 500,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 10 tonnes, portée 27 m
52 0 2100 0	000029	52021000 000029	57 500,00 $	unité		Pont roulant monopoutre, capacité 10 tonnes, portée 30 m
52 0 3000 0	000000	52030000 000000	5 450,00 $	unité		Cabine d'opérateur ouverte
52 0 4000 0	000000	52040000 000000	16 350,00 $	unité		Cabine d'opérateur fermée
52 0 5000 0	000000	52050000 000000	235,00 $	m		Passerelle d'entretien
52 1 1000 1	000000	52110001 000000	2 270,00 $	m²		Pont bascule pour wagon de chemin de fer
52 1 1000 2	000000	52110002 000000	1 500,00 $	unité		Lecteur numérique
52 1 2000 1	000000	52120001 000000	3 690,00 $	m²		Pont bascule pour camion
52 1 2000 1	000012	52120001 000012	2 860,00 $	m²		Pont bascule pour camion
52 1 2000 1	000018	52120001 000018	2 065,00 $	m²		Pont bascule pour camion
52 1 2000 1	000024	52120001 000024	2 120,00 $	m²		Pont bascule pour camion
52 1 2000 1	000036	52120001 000036	1 880,00 $	m²		Pont bascule pour camion
52 1 2000 1	000048	52120001 000048	1 660,00 $	m²		Pont bascule pour camion
52 1 2000 1	000062	52120001 000062	1 560,00 $	m²		Pont bascule pour camion
52 1 2000 2	000000	52120002 000000	2 000,00 $	unité		Imprimante
52 2 1000 0	000000	52210000 000000	1 885,00 $	unité		Table de transfert à billes
52 2 2000 0	000000	52220000 000000	3 430,00 $	unité		Table tournante

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 1110 0	000000	52311100 000000	370,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 38 mm par 381 mm
52 3 1110 0	000419	52311100 000419	395,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 38 mm par 457 mm
52 3 1110 0	000495	52311100 000495	415,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 38 mm par 533 mm
52 3 1110 0	000609	52311100 000609	470,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 38 mm par 686 mm
52 3 1110 0	000762	52311100 000762	500,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 38 mm par 838 mm
52 3 1120 0	000000	52311200 000000	250,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 76 mm par 381 mm
52 3 1120 0	000419	52311200 000419	260,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 76 mm par 457 mm
52 3 1120 0	000495	52311200 000495	270,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 76 mm par 533 mm
52 3 1120 0	000609	52311200 000609	300,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 76 mm par 686 mm
52 3 1120 0	000762	52311200 000762	320,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 76 mm par 838 mm
52 3 1130 0	000000	52311300 000000	190,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 152 mm par 381 mm
52 3 1130 0	000419	52311300 000419	195,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 152 mm par 457 mm
52 3 1130 0	000495	52311300 000495	200,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 152 mm par 533 mm
52 3 1130 0	000609	52311300 000609	220,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 152 mm par 686 mm
52 3 1130 0	000762	52311300 000762	230,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en aluminium, profilé de type A1, 152 mm par 838 mm
52 3 1140 0	000000	52311400 000000	605,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en aluminium, profilé de type A1, 381 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 1140 0	000419	52311400 000419	620,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en aluminium, profilé de type A1, 457 mm
52 3 1140 0	000495	52311400 000495	635,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en aluminium, profilé de type A1, 533 mm
52 3 1140 0	000609	52311400 000609	670,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en aluminium, profilé de type A1, 686 mm
52 3 1150 0	000000	52311500 000000	715,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en aluminium, profilé de type A1, 381 mm
52 3 1150 0	000419	52311500 000419	730,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en aluminium, profilé de type A1, 457 mm
52 3 1150 0	000495	52311500 000495	750,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en aluminium, profilé de type A1, 533 mm
52 3 1150 0	000609	52311500 000609	800,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en aluminium, profilé de type A1, 686 mm
52 3 1160 0	000000	52311600 000000	1 810,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en aluminium, profilé de type A1, 381 mm
52 3 1160 0	000419	52311600 000419	1 855,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en aluminium, profilé de type A1, 457 mm
52 3 1160 0	000495	52311600 000495	1 910,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en aluminium, profilé de type A1, 533 mm
52 3 1160 0	000609	52311600 000609	2 045,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en aluminium, profilé de type A1, 686 mm
52 3 2110 0	000000	52321100 000000	295,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 38 mm par 381 mm
52 3 2110 0	000419	52321100 000419	310,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 38 mm par 457 mm
52 3 2110 0	000495	52321100 000495	320,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 38 mm par 533 mm
52 3 2110 0	000609	52321100 000609	360,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 38 mm par 686 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2110 0	000762	52321100 000762	380,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 38 mm par 838 mm
52 3 2120 0	000000	52321200 000000	200,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 76 mm par 381 mm
52 3 2120 0	000419	52321200 000419	205,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 76 mm par 457 mm
52 3 2120 0	000495	52321200 000495	210,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 76 mm par 533 mm
52 3 2120 0	000609	52321200 000609	230,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 76 mm par 686 mm
52 3 2120 0	000762	52321200 000762	240,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 76 mm par 838 mm
52 3 2130 0	000000	52321300 000000	145,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 152 mm par 381 mm
52 3 2130 0	000419	52321300 000419	150,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 152 mm par 457 mm
52 3 2130 0	000495	52321300 000495	155,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 152 mm par 533 mm
52 3 2130 0	000609	52321300 000609	165,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 152 mm par 686 mm
52 3 2130 0	000762	52321300 000762	175,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A1, 152 mm par 838 mm
52 3 2140 0	000000	52321400 000000	515,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type A1, 381 mm
52 3 2140 0	000419	52321400 000419	525,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type A1, 457 mm
52 3 2140 0	000495	52321400 000495	530,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type A1, 533 mm
52 3 2140 0	000609	52321400 000609	555,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type A1, 686 mm
52 3 2150 0	000000	52321500 000000	600,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type A1, 381 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2150 0	000419	52321500 000419	610,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type A1, 457 mm
52 3 2150 0	000495	52321500 000495	620,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type A1, 533 mm
52 3 2150 0	000609	52321500 000609	650,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type A1, 686 mm
52 3 2160 0	000000	52321600 000000	1 470,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type A1, 381 mm
52 3 2160 0	000419	52321600 000419	1 495,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type A1, 457 mm
52 3 2160 0	000495	52321600 000495	1 520,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type A1, 533 mm
52 3 2160 0	000609	52321600 000609	1 610,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type A1, 686 mm
52 3 2220 0	000000	52322200 000000	240,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 76 mm par 381 mm
52 3 2220 0	000419	52322200 000419	255,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 76 mm par 457 mm
52 3 2220 0	000495	52322200 000495	265,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 76 mm par 533 mm
52 3 2220 0	000609	52322200 000609	295,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 76 mm par 686 mm
52 3 2220 0	000762	52322200 000762	330,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 76 mm par 838 mm
52 3 2220 0	000914	52322200 000914	360,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 76 mm par 991 mm
52 3 2230 0	000000	52322300 000000	175,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 152 mm par 381 mm
52 3 2230 0	000419	52322300 000419	180,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 152 mm par 457 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2230 0	000495	52322300 000495	190,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 152 mm par 533 mm
52 3 2230 0	000609	52322300 000609	205,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 152 mm par 686 mm
52 3 2230 0	000762	52322300 000762	220,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 152 mm par 838 mm
52 3 2230 0	000914	52322300 000914	240,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 152 mm par 991 mm
52 3 2240 0	000000	52322400 000000	140,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 305 mm par 381 mm
52 3 2240 0	000419	52322400 000419	145,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 305 mm par 457 mm
52 3 2240 0	000495	52322400 000495	150,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 305 mm par 533 mm
52 3 2240 0	000609	52322400 000609	160,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 305 mm par 686 mm
52 3 2240 0	000762	52322400 000762	170,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 305 mm par 838 mm
52 3 2240 0	000914	52322400 000914	180,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type A2, 305 mm par 991 mm
52 3 2250 0	000000	52322500 000000	570,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type A2, 381 mm
52 3 2250 0	000419	52322500 000419	585,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type A2, 457 mm
52 3 2250 0	000495	52322500 000495	600,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type A2, 533 mm
52 3 2250 0	000609	52322500 000609	635,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type A2, 686 mm
52 3 2250 0	000762	52322500 000762	715,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type A2, 838 mm
52 3 2250 0	000914	52322500 000914	755,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type A2, 991 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2260 0	000000	52322600 000000	670,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type A2, 381 mm
52 3 2260 0	000419	52322600 000419	690,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type A2, 457 mm
52 3 2260 0	000495	52322600 000495	705,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type A2, 533 mm
52 3 2260 0	000609	52322600 000609	750,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type A2, 686 mm
52 3 2260 0	000762	52322600 000762	850,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type A2, 838 mm
52 3 2260 0	000914	52322600 000914	895,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type A2, 991 mm
52 3 2270 0	000000	52322700 000000	715,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à rouleaux coniques, bâti en acier, profilé de type A, 381 mm
52 3 2270 0	000419	52322700 000419	730,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à rouleaux coniques, bâti en acier, profilé de type A, 457 mm
52 3 2270 0	000495	52322700 000495	745,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à rouleaux coniques, bâti en acier, profilé de type A, 533 mm
52 3 2270 0	000609	52322700 000609	785,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à rouleaux coniques, bâti en acier, profilé de type A, 686 mm
52 3 2270 0	000762	52322700 000762	865,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à rouleaux coniques, bâti en acier, profilé de type A, 838 mm
52 3 2270 0	000914	52322700 000914	900,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à rouleaux coniques, bâti en acier, profilé de type A, 991 mm
52 3 2280 0	000000	52322800 000000	1 675,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type A2, 381 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2280 0	000419	52322800 000419	1 730,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type A2, 457 mm
52 3 2280 0	000495	52322800 000495	1 780,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type A2, 533 mm
52 3 2280 0	000609	52322800 000609	1 910,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type A2, 686 mm
52 3 2280 0	000762	52322800 000762	2 205,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type A2, 838 mm
52 3 2280 0	000914	52322800 000914	2 335,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type A2, 991 mm
52 3 2320 0	000000	52323200 000000	265,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 76 mm par 381 mm
52 3 2320 0	000419	52323200 000419	280,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 76 mm par 457 mm
52 3 2320 0	000495	52323200 000495	290,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 76 mm par 533 mm
52 3 2320 0	000609	52323200 000609	325,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 76 mm par 686 mm
52 3 2320 0	000762	52323200 000762	355,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 76 mm par 838 mm
52 3 2320 0	000914	52323200 000914	385,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 76 mm par 991 mm
52 3 2330 0	000000	52323300 000000	200,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 152 mm par 381 mm
52 3 2330 0	000419	52323300 000419	210,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 152 mm par 457 mm
52 3 2330 0	000495	52323300 000495	215,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 152 mm par 533 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2330 0	000609	52323300 000609	230,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 152 mm par 686 mm
52 3 2330 0	000762	52323300 000762	250,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 152 mm par 838 mm
52 3 2330 0	000914	52323300 000914	265,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 152 mm par 991 mm
52 3 2340 0	000000	52323400 000000	165,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 305 mm par 381 mm
52 3 2340 0	000419	52323400 000419	170,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 305 mm par 457 mm
52 3 2340 0	000495	52323400 000495	175,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 305 mm par 533 mm
52 3 2340 0	000609	52323400 000609	185,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 305 mm par 686 mm
52 3 2340 0	000762	52323400 000762	195,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 305 mm par 838 mm
52 3 2340 0	000914	52323400 000914	205,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type B, 305 mm par 991 mm
52 3 2350 0	000000	52323500 000000	715,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type B, 381 mm
52 3 2350 0	000419	52323500 000419	730,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type B, 457 mm
52 3 2350 0	000495	52323500 000495	745,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type B, 533 mm
52 3 2350 0	000609	52323500 000609	785,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type B, 686 mm
52 3 2350 0	000762	52323500 000762	850,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type B, 838 mm
52 3 2350 0	000914	52323500 000914	900,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type B, 991 mm
52 3 2360 0	000000	52323600 000000	855,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type B, 381 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2360 0	000419	52323600 000419	870,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type B, 457 mm
52 3 2360 0	000495	52323600 000495	890,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type B, 533 mm
52 3 2360 0	000609	52323600 000609	935,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type B, 686 mm
52 3 2360 0	000762	52323600 000762	1 035,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type B, 838 mm
52 3 2360 0	000914	52323600 000914	1 085,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type B, 991 mm
52 3 2370 0	000000	52323700 000000	1 885,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à rouleaux coniques, bâti en acier, profilé de type B, 381 mm
52 3 2370 0	000419	52323700 000419	1 925,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à rouleaux coniques, bâti en acier, profilé de type B, 457 mm
52 3 2370 0	000495	52323700 000495	1 970,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à rouleaux coniques, bâti en acier, profilé de type B, 533 mm
52 3 2370 0	000609	52323700 000609	2 085,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à rouleaux coniques, bâti en acier, profilé de type B, 686 mm
52 3 2370 0	000762	52323700 000762	2 330,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à rouleaux coniques, bâti en acier, profilé de type B, 838 mm
52 3 2370 0	000914	52323700 000914	2 440,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à rouleaux coniques, bâti en acier, profilé de type B, 991 mm
52 3 2380 0	000000	52323800 000000	2 230,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type B, 381 mm
52 3 2380 0	000419	52323800 000419	2 280,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type B, 457 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2380 0	000495	52323800 000495	2 335,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type B, 533 mm
52 3 2380 0	000609	52323800 000609	2 465,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type B, 686 mm
52 3 2380 0	000762	52323800 000762	2 760,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type B, 838 mm
52 3 2380 0	000914	52323800 000914	2 895,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type B, 991 mm
52 3 2420 0	000000	52324200 000000	285,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 76 mm par 381 mm
52 3 2420 0	000419	52324200 000419	300,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 76 mm par 457 mm
52 3 2420 0	000495	52324200 000495	310,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 76 mm par 533 mm
52 3 2420 0	000609	52324200 000609	345,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 76 mm par 686 mm
52 3 2420 0	000762	52324200 000762	380,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 76 mm par 838 mm
52 3 2420 0	000914	52324200 000914	415,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 76 mm par 991 mm
52 3 2430 0	000000	52324300 000000	220,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 152 mm par 381 mm
52 3 2430 0	000419	52324300 000419	225,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 152 mm par 457 mm
52 3 2430 0	000495	52324300 000495	235,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 152 mm par 533 mm
52 3 2430 0	000609	52324300 000609	255,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 152 mm par 686 mm
52 3 2430 0	000762	52324300 000762	275,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 152 mm par 838 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2430 0	000914	52324300 000914	295,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 152 mm par 991 mm
52 3 2440 0	000000	52324400 000000	185,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 305 mm par 381 mm
52 3 2440 0	000419	52324400 000419	190,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 305 mm par 457 mm
52 3 2440 0	000495	52324400 000495	195,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 305 mm par 533 mm
52 3 2440 0	000609	52324400 000609	210,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 305 mm par 686 mm
52 3 2440 0	000762	52324400 000762	220,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 305 mm par 838 mm
52 3 2440 0	000914	52324400 000914	235,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1A, 305 mm par 991 mm
52 3 2450 0	000000	52324500 000000	935,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1A, 381 mm
52 3 2450 0	000419	52324500 000419	950,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1A, 457 mm
52 3 2450 0	000495	52324500 000495	965,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1A, 533 mm
52 3 2450 0	000609	52324500 000609	1 010,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1A, 686 mm
52 3 2450 0	000762	52324500 000762	1 095,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1A, 838 mm
52 3 2450 0	000914	52324500 000914	1 140,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1A, 991 mm
52 3 2460 0	000000	52324600 000000	1 115,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1A, 381 mm
52 3 2460 0	000419	52324600 000419	1 135,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1A, 457 mm
52 3 2460 0	000495	52324600 000495	1 155,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1A, 533 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2460 0	000609	52324600 000609	1 205,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1A, 686 mm
52 3 2460 0	000762	52324600 000762	1 315,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1A, 838 mm
52 3 2460 0	000914	52324600 000914	1 365,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1A, 991 mm
52 3 2470 0	000000	52324700 000000	2 920,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C1A, 381 mm
52 3 2470 0	000419	52324700 000419	2 970,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C1A, 457 mm
52 3 2470 0	000495	52324700 000495	3 030,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C1A, 533 mm
52 3 2470 0	000609	52324700 000609	3 180,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C1A, 686 mm
52 3 2470 0	000762	52324700 000762	3 490,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C1A, 838 mm
52 3 2470 0	000914	52324700 000914	3 635,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C1A, 991 mm
52 3 2520 0	000000	52325200 000000	515,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 76 mm par 381 mm
52 3 2520 0	000419	52325200 000419	545,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 76 mm par 457 mm
52 3 2520 0	000495	52325200 000495	570,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 76 mm par 533 mm
52 3 2520 0	000609	52325200 000609	640,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 76 mm par 686 mm
52 3 2520 0	000762	52325200 000762	710,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 76 mm par 838 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2520 0	000914	52325200 000914	780,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 76 mm par 991 mm
52 3 2520 0	001143	52325200 001143	880,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 76 mm par 1295 mm
52 3 2530 0	000000	52325300 000000	335,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 152 mm par 381 mm
52 3 2530 0	000419	52325300 000419	350,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 152 mm par 457 mm
52 3 2530 0	000495	52325300 000495	365,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 152 mm par 533 mm
52 3 2530 0	000609	52325300 000609	400,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 152 mm par 686 mm
52 3 2530 0	000762	52325300 000762	435,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 152 mm par 838 mm
52 3 2530 0	000914	52325300 000914	475,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 152 mm par 991 mm
52 3 2530 0	001143	52325300 001143	530,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 152 mm par 1295 mm
52 3 2540 0	000000	52325400 000000	245,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 305 mm par 381 mm
52 3 2540 0	000419	52325400 000419	250,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 305 mm par 457 mm
52 3 2540 0	000495	52325400 000495	260,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 305 mm par 533 mm
52 3 2540 0	000609	52325400 000609	280,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 305 mm par 686 mm
52 3 2540 0	000762	52325400 000762	305,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 305 mm par 838 mm
52 3 2540 0	000914	52325400 000914	325,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 305 mm par 991 mm
52 3 2540 0	001143	52325400 001143	355,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C1B, 305 mm par 1295 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2550 0	000000	52325500 000000	1 175,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1B, 381 mm
52 3 2550 0	000419	52325500 000419	1 190,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1B, 457 mm
52 3 2550 0	000495	52325500 000495	1 235,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1B, 533 mm
52 3 2550 0	000609	52325500 000609	1 315,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1B, 686 mm
52 3 2550 0	000762	52325500 000762	1 435,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1B, 838 mm
52 3 2550 0	000914	52325500 000914	1 515,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1B, 991 mm
52 3 2560 0	000000	52325600 000000	1 415,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1B, 381 mm
52 3 2560 0	000419	52325600 000419	1 435,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1B, 457 mm
52 3 2560 0	000495	52325600 000495	1 490,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1B, 533 mm
52 3 2560 0	000609	52325600 000609	1 585,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1B, 686 mm
52 3 2560 0	000762	52325600 000762	1 740,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1B, 838 mm
52 3 2560 0	000914	52325600 000914	1 835,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1B, 991 mm
52 3 2570 0	000000	52325700 000000	3 815,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C1B, 381 mm
52 3 2570 0	000419	52325700 000419	3 880,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C1B, 457 mm
52 3 2570 0	000495	52325700 000495	4 030,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C1B, 533 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2570 0	000609	52325700 000609	4 320,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C1B, 686 mm
52 3 2570 0	000762	52325700 000762	4 760,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C1B, 838 mm
52 3 2570 0	000914	52325700 000914	5 050,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C1B, 991 mm
52 3 2620 0	000000	52326200 000000	550,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 76 mm par 381 mm
52 3 2620 0	000419	52326200 000419	575,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 76 mm par 457 mm
52 3 2620 0	000495	52326200 000495	600,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 76 mm par 533 mm
52 3 2620 0	000609	52326200 000609	670,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 76 mm par 686 mm
52 3 2620 0	000762	52326200 000762	740,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 76 mm par 838 mm
52 3 2620 0	000914	52326200 000914	810,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 76 mm par 991 mm
52 3 2620 0	001143	52326200 001143	915,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 76 mm par 1295 mm
52 3 2630 0	000000	52326300 000000	365,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 152 mm par 381 mm
52 3 2630 0	000419	52326300 000419	380,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 152 mm par 457 mm
52 3 2630 0	000495	52326300 000495	395,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 152 mm par 533 mm
52 3 2630 0	000609	52326300 000609	430,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 152 mm par 686 mm
52 3 2630 0	000762	52326300 000762	470,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 152 mm par 838 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2630 0	000914	52326300 000914	510,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 152 mm par 991 mm
52 3 2630 0	001143	52326300 001143	565,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 152 mm par 1295 mm
52 3 2640 0	000000	52326400 000000	275,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 305 mm par 381 mm
52 3 2640 0	000419	52326400 000419	280,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 305 mm par 457 mm
52 3 2640 0	000495	52326400 000495	290,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 305 mm par 533 mm
52 3 2640 0	000609	52326400 000609	315,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 305 mm par 686 mm
52 3 2640 0	000762	52326400 000762	335,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 305 mm par 838 mm
52 3 2640 0	000914	52326400 000914	355,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 305 mm par 991 mm
52 3 2640 0	001143	52326400 001143	390,00 $	m		Convoyeurs à gravité, bâti en acier, profilé de type C2A, 305 mm par 1295 mm
52 3 2650 0	000000	52326500 000000	1 310,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C2A, 381 mm
52 3 2650 0	000419	52326500 000419	1 345,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C2A, 457 mm
52 3 2650 0	000495	52326500 000495	1 375,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C2A, 533 mm
52 3 2650 0	000609	52326500 000609	1 455,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C2A, 686 mm
52 3 2650 0	000762	52326500 000762	1 580,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C2A, 838 mm
52 3 2650 0	000914	52326500 000914	1 665,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C2A, 991 mm
52 3 2660 0	000000	52326600 000000	1 585,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2A, 381 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 3 2660 0	000419	52326600 000419	1 625,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2A, 457 mm
52 3 2660 0	000495	52326600 000495	1 665,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2A, 533 mm
52 3 2660 0	000609	52326600 000609	1 765,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2A, 686 mm
52 3 2660 0	000762	52326600 000762	1 920,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2A, 838 mm
52 3 2660 0	000914	52326600 000914	2 020,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2A, 991 mm
52 3 2670 0	000000	52326700 000000	4 340,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C2A, 381 mm
52 3 2670 0	000419	52326700 000419	4 450,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C2A, 457 mm
52 3 2670 0	000495	52326700 000495	4 560,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C2A, 533 mm
52 3 2670 0	000609	52326700 000609	4 855,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C2A, 686 mm
52 3 2670 0	000762	52326700 000762	5 300,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C2A, 838 mm
52 3 2670 0	000914	52326700 000914	5 600,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés à 3 rails, bâti en acier, profilé de type C2A, 991 mm
52 4 1000 1	000000	52410001 000000	270,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par courroie, bâti de 381 mm
52 4 1000 1	000457	52410001 000457	280,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par courroie, bâti de 533 mm
52 4 1000 1	000609	52410001 000609	290,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par courroie, bâti de 686 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 1000 1	000762	52410001 000762	305,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par courroie, bâti de 838 mm
52 4 1000 1	000914	52410001 000914	315,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par courroie, bâti de 991 mm
52 4 1000 1	001143	52410001 001143	350,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par courroie, bâti de 1295 mm
52 4 1000 2	000000	52410002 000000	2 885,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à rouleaux animés par courroie, bâti de 381 mm
52 4 1000 2	000457	52410002 000457	3 035,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à rouleaux animés par courroie, bâti de 533 mm
52 4 1000 2	000609	52410002 000609	3 205,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à rouleaux animés par courroie, bâti de 686 mm
52 4 1000 2	000762	52410002 000762	3 485,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à rouleaux animés par courroie, bâti de 838 mm
52 4 1000 2	000914	52410002 000914	3 660,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à rouleaux animés par courroie, bâti de 991 mm
52 4 1000 2	001143	52410002 001143	5 570,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à rouleaux animés par courroie, bâti de 1295 mm
52 4 2000 1	000000	52420001 000000	235,00 $	m		Convoyeurs à courroie plane sur rouleaux, bâti de 381 mm
52 4 2000 1	000457	52420001 000457	250,00 $	m		Convoyeurs à courroie plane sur rouleaux, bâti de 533 mm
52 4 2000 1	000609	52420001 000609	265,00 $	m		Convoyeurs à courroie plane sur rouleaux, bâti de 686 mm
52 4 2000 1	000762	52420001 000762	280,00 $	m		Convoyeurs à courroie plane sur rouleaux, bâti de 838 mm
52 4 2000 1	000914	52420001 000914	300,00 $	m		Convoyeurs à courroie plane sur rouleaux, bâti de 991 mm
52 4 2000 1	001143	52420001 001143	340,00 $	m		Convoyeurs à courroie plane sur rouleaux, bâti de 1295 mm
52 4 2000 2	000000	52420002 000000	2 885,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie plane sur rouleaux, bâti de 381 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 2000 2	000457	52420002 000457	3 035,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie plane sur rouleaux, bâti de 533 mm
52 4 2000 2	000609	52420002 000609	3 205,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie plane sur rouleaux, bâti de 686 mm
52 4 2000 2	000762	52420002 000762	3 485,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie plane sur rouleaux, bâti de 838 mm
52 4 2000 2	000914	52420002 000914	3 660,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie plane sur rouleaux, bâti de 991 mm
52 4 2000 2	001143	52420002 001143	5 570,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie plane sur rouleaux, bâti de 1295 mm
52 4 3000 1	000000	52430001 000000	260,00 $	m		Convoyeurs à courroie en auge sur rouleaux, bâti de 381 mm
52 4 3000 1	000457	52430001 000457	280,00 $	m		Convoyeurs à courroie en auge sur rouleaux, bâti de 533 mm
52 4 3000 1	000609	52430001 000609	300,00 $	m		Convoyeurs à courroie en auge sur rouleaux, bâti de 686 mm
52 4 3000 1	000762	52430001 000762	320,00 $	m		Convoyeurs à courroie en auge sur rouleaux, bâti de 838 mm
52 4 3000 1	000914	52430001 000914	340,00 $	m		Convoyeurs à courroie en auge sur rouleaux, bâti de 991 mm
52 4 3000 1	001143	52430001 001143	390,00 $	m		Convoyeurs à courroie en auge sur rouleaux, bâti de 1295 mm
52 4 3000 2	000000	52430002 000000	2 885,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie en auge sur rouleaux, bâti de 381 mm
52 4 3000 2	000457	52430002 000457	3 035,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie en auge sur rouleaux, bâti de 533 mm
52 4 3000 2	000609	52430002 000609	3 205,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie en auge sur rouleaux, bâti de 686 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 3000 2	000762	52430002 000762	3 485,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie en auge sur rouleaux, bâti de 838 mm
52 4 3000 2	000914	52430002 000914	3 660,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie en auge sur rouleaux, bâti de 991 mm
52 4 3000 2	001143	52430002 001143	5 570,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie en auge sur rouleaux, bâti de 1295 mm
52 4 4000 1	000000	52440001 000000	240,00 $	m		Convoyeurs à courroie plane sur glissière, bâti de 381 mm
52 4 4000 1	000457	52440001 000457	260,00 $	m		Convoyeurs à courroie plane sur glissière, bâti de 533 mm
52 4 4000 1	000609	52440001 000609	275,00 $	m		Convoyeurs à courroie plane sur glissière, bâti de 686 mm
52 4 4000 1	000762	52440001 000762	315,00 $	m		Convoyeurs à courroie plane sur glissière, bâti de 838 mm
52 4 4000 1	000914	52440001 000914	335,00 $	m		Convoyeurs à courroie plane sur glissière, bâti de 991 mm
52 4 4000 1	001143	52440001 001143	375,00 $	m		Convoyeurs à courroie plane sur glissière, bâti de 1295 mm
52 4 4000 2	000000	52440002 000000	2 885,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie plane sur glissière, bâti de 381 mm
52 4 4000 2	000457	52440002 000457	3 035,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie plane sur glissière, bâti de 533 mm
52 4 4000 2	000609	52440002 000609	3 205,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie plane sur glissière, bâti de 686 mm
52 4 4000 2	000762	52440002 000762	3 485,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie plane sur glissière, bâti de 838 mm
52 4 4000 2	000914	52440002 000914	3 660,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie plane sur glissière, bâti de 991 mm
52 4 4000 2	001143	52440002 001143	5 570,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie plane sur glissière, bâti de 1295 mm
52 4 5000 1	000000	52450001 000000	255,00 $	m		Convoyeurs à courroie en auge sur glissière, bâti de 381 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 5000 1	000457	52450001 000457	275,00 $	m		Convoyeurs à courroie en auge sur glissière, bâti de 533 mm
52 4 5000 1	000609	52450001 000609	295,00 $	m		Convoyeurs à courroie en auge sur glissière, bâti de 686 mm
52 4 5000 1	000762	52450001 000762	315,00 $	m		Convoyeurs à courroie en auge sur glissière, bâti de 838 mm
52 4 5000 1	000914	52450001 000914	340,00 $	m		Convoyeurs à courroie en auge sur glissière, bâti de 991 mm
52 4 5000 1	001143	52450001 001143	380,00 $	m		Convoyeurs à courroie en auge sur glissière, bâti de 1295 mm
52 4 5000 2	000000	52450002 000000	2 885,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie en auge sur glissière, bâti de 381 mm
52 4 5000 2	000457	52450002 000457	3 035,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie en auge sur glissière, bâti de 533 mm
52 4 5000 2	000609	52450002 000609	3 205,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie en auge sur glissière, bâti de 686 mm
52 4 5000 2	000762	52450002 000762	3 485,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie en auge sur glissière, bâti de 838 mm
52 4 5000 2	000914	52450002 000914	3 660,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie en auge sur glissière, bâti de 991 mm
52 4 5000 2	001143	52450002 001143	5 570,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à courroie en auge sur glissière, bâti de 1295 mm
52 4 6100 0	000000	52461000 000000	310,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par arbre, espacement des rouleaux 76 mm, bâti de 381 mm
52 4 6100 0	000457	52461000 000457	320,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par arbre, espacement des rouleaux 76 mm, bâti de 533 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 6100 0	000609	52461000 000609	330,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par arbre, espacement des rouleaux 76 mm, bâti de 686 mm
52 4 6200 0	000000	52462000 000000	290,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par arbre, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 381 mm
52 4 6200 0	000457	52462000 000457	295,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par arbre, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 533 mm
52 4 6200 0	000609	52462000 000609	305,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par arbre, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 686 mm
52 4 6300 0	000000	52463000 000000	280,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par arbre, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 381 mm
52 4 6300 0	000457	52463000 000457	285,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par arbre, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 533 mm
52 4 6300 0	000609	52463000 000609	295,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par arbre, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 686 mm
52 4 6400 0	000000	52464000 000000	2 625,00 $	unité		Unité motrice pour convoyeurs à rouleaux animés par arbre
52 4 6500 0	000000	52465000 000000	725,00 $	unité		Transmission interarbre pour convoyeurs à rouleaux animés par arbre
52 4 6600 0	000000	52466000 000000	3 430,00 $	unité		Aiguillage pour convoyeurs à rouleaux animés par arbre
52 4 6700 0	000000	52467000 000000	3 045,00 $	unité		Courbe à 90 degrés pour convoyeurs à rouleaux animés par arbre
52 4 6800 0	000000	52468000 000000	2 025,00 $	unité		Courbe à 45 degrés pour convoyeurs à rouleaux animés par arbre
52 4 6900 0	000000	52469000 000000	2 625,00 $	unité		Embranchement pour convoyeurs à rouleaux animés par arbre
52 4 7110 1	000000	52471101 000000	965,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 381 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 7110 1	000457	52471101 000457	985,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 533 mm
52 4 7110 1	000609	52471101 000609	1 015,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 686 mm
52 4 7110 1	000762	52471101 000762	1 040,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 838 mm
52 4 7110 1	000914	52471101 000914	1 070,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 991 mm
52 4 7110 1	001143	52471101 001143	1 110,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 1295 mm
52 4 7120 1	000000	52471201 000000	785,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 381 mm
52 4 7120 1	000457	52471201 000457	800,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 533 mm
52 4 7120 1	000609	52471201 000609	825,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 686 mm
52 4 7120 1	000762	52471201 000762	850,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 838 mm
52 4 7120 1	000914	52471201 000914	870,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 991 mm
52 4 7120 1	001143	52471201 001143	905,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 1295 mm
52 4 7130 1	000000	52471301 000000	635,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 229 mm, bâti de 381 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 7130 1	000457	52471301 000457	645,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 229 mm, bâti de 533 mm
52 4 7130 1	000609	52471301 000609	665,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 229 mm, bâti de 686 mm
52 4 7130 1	000762	52471301 000762	685,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 229 mm, bâti de 838 mm
52 4 7130 1	000914	52471301 000914	700,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 229 mm, bâti de 991 mm
52 4 7130 1	001143	52471301 001143	725,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C1, espacement des rouleaux 229 mm, bâti de 1295 mm
52 4 7140 1	000000	52471401 000000	3 260,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 381 mm
52 4 7140 1	000457	52471401 000457	3 470,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 533 mm
52 4 7140 1	000609	52471401 000609	3 705,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 686 mm
52 4 7140 1	000762	52471401 000762	3 950,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 838 mm
52 4 7140 1	000914	52471401 000914	4 220,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 991 mm
52 4 7150 1	000000	52471501 000000	4 290,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 381 mm
52 4 7150 1	000457	52471501 000457	4 570,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 533 mm
52 4 7150 1	000609	52471501 000609	4 880,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 686 mm
52 4 7150 1	000762	52471501 000762	5 210,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 838 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 7150 1	000914	52471501 000914	5 570,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 991 mm
52 4 7160 1	000000	52471601 000000	3 670,00 $	unité		Embranchement à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 381 mm
52 4 7160 1	000457	52471601 000457	3 910,00 $	unité		Embranchement à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 533 mm
52 4 7160 1	000609	52471601 000609	4 175,00 $	unité		Embranchement à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 686 mm
52 4 7160 1	000762	52471601 000762	4 450,00 $	unité		Embranchement à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 838 mm
52 4 7160 1	000914	52471601 000914	4 760,00 $	unité		Embranchement à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C1, 991 mm
52 4 7210 1	000000	52472101 000000	1 330,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 381 mm
52 4 7210 1	000457	52472101 000457	1 375,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 533 mm
52 4 7210 1	000609	52472101 000609	1 430,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 686 mm
52 4 7210 1	000762	52472101 000762	1 485,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 838 mm
52 4 7210 1	000914	52472101 000914	1 540,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 991 mm
52 4 7210 1	001143	52472101 001143	1 620,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 114 mm, bâti de 1295 mm
52 4 7220 1	000000	52472201 000000	1 070,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 381 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 7220 1	000457	52472201 000457	1 100,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 533 mm
52 4 7220 1	000609	52472201 000609	1 140,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 686 mm
52 4 7220 1	000762	52472201 000762	1 182,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 838 mm
52 4 7220 1	000914	52472201 000914	1 225,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 991 mm
52 4 7220 1	001143	52472201 001143	1 285,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 152 mm, bâti de 1295 mm
52 4 7230 1	000000	52472301 000000	840,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 229 mm, bâti de 381 mm
52 4 7230 1	000457	52472301 000457	860,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 229 mm, bâti de 533 mm
52 4 7230 1	000609	52472301 000609	890,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 229 mm, bâti de 686 mm
52 4 7230 1	000762	52472301 000762	925,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 229 mm, bâti de 838 mm
52 4 7230 1	000914	52472301 000914	955,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 229 mm, bâti de 991 mm
52 4 7230 1	001143	52472301 001143	1 000,00 $	m		Convoyeurs à rouleaux animés par chaîne, type C2, espacement des rouleaux 229 mm, bâti de 1295 mm
52 4 7240 1	000000	52472401 000000	3 720,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 381 mm
52 4 7240 1	000457	52472401 000457	3 925,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 533 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 7240 1	000609	52472401 000609	4 275,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 686 mm
52 4 7240 1	000762	52472401 000762	4 530,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 838 mm
52 4 7240 1	000914	52472401 000914	4 910,00 $	unité		Sections courbes à 45 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 991 mm
52 4 7250 1	000000	52472501 000000	4 890,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 381 mm
52 4 7250 1	000457	52472501 000457	5 180,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 533 mm
52 4 7250 1	000609	52472501 000609	5 640,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 686 mm
52 4 7250 1	000762	52472501 000762	5 980,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 838 mm
52 4 7250 1	000914	52472501 000914	6 490,00 $	unité		Sections courbes à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 991 mm
52 4 7260 1	000000	52472601 000000	4 185,00 $	unité		Embranchement à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 381 mm
52 4 7260 1	000457	52472601 000457	4 425,00 $	unité		Embranchement à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 533 mm
52 4 7260 1	000609	52472601 000609	4 825,00 $	unité		Embranchement à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 686 mm
52 4 7260 1	000762	52472601 000762	5 110,00 $	unité		Embranchement à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 838 mm
52 4 7260 1	000914	52472601 000914	5 540,00 $	unité		Embranchement à 90 degrés, bâti en acier, profilé de type C2, 991 mm
52 4 7300 2	000000	52473002 000000	3 075,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeurs à rouleaux animés par chaîne
52 4 8000 1	000050	52480001 000050	2 885,00 $	base		Convoyeur à vis, diamètre de 100 mm, coût de base par convoyeur
52 4 8000 1	000125	52480001 000125	2 965,00 $	base		Convoyeur à vis, diamètre de 150 mm, coût de base par convoyeur

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 8000 1	000187	52480001 000187	3 205,00 $	base		Convoyeur à vis, diamètre de 225 mm, coût de base par convoyeur
52 4 8000 1	000237	52480001 000237	3 210,00 $	base		Convoyeur à vis, diamètre de 250 mm, coût de base par convoyeur
52 4 8000 1	000275	52480001 000275	3 320,00 $	base		Convoyeur à vis, diamètre de 300 mm, coût de base par convoyeur
52 4 8000 1	000325	52480001 000325	3 570,00 $	base		Convoyeur à vis, diamètre de 350 mm, coût de base par convoyeur
52 4 8000 1	000375	52480001 000375	4 250,00 $	base		Convoyeur à vis, diamètre de 400 mm, coût de base par convoyeur
52 4 8000 1	000425	52480001 000425	4 475,00 $	base		Convoyeur à vis, diamètre de 450 mm, coût de base par convoyeur
52 4 8000 1	000475	52480001 000475	5 200,00 $	base		Convoyeur à vis, diamètre de 500 mm, coût de base par convoyeur
52 4 8000 1	000550	52480001 000550	5 350,00 $	base		Convoyeur à vis, diamètre de 600 mm, coût de base par convoyeur
52 4 8000 2	000050	52480002 000050	330,00 $	m		Convoyeur à vis, diamètre de 100 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 8000 2	000125	52480002 000125	345,00 $	m		Convoyeur à vis, diamètre de 150 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 8000 2	000187	52480002 000187	380,00 $	m		Convoyeur à vis, diamètre de 225 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 8000 2	000237	52480002 000237	395,00 $	m		Convoyeur à vis, diamètre de 250 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 8000 2	000275	52480002 000275	460,00 $	m		Convoyeur à vis, diamètre de 300 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 8000 2	000325	52480002 000325	480,00 $	m		Convoyeur à vis, diamètre de 350 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 8000 2	000375	52480002 000375	535,00 $	m		Convoyeur à vis, diamètre de 400 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 8000 2	000425	52480002 000425	595,00 $	m		Convoyeur à vis, diamètre de 450 mm, coût par mètre par convoyeur

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 8000 2	000475	52480002 000475	660,00 $	m		Convoyeur à vis, diamètre de 500 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 8000 2	000550	52480002 000550	700,00 $	m		Convoyeur à vis, diamètre de 600 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 8000 3	000000	52480003 000000	1 780,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 746 W
52 4 8000 3	000932	52480003 000932	1 810,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 1119 W
52 4 8000 3	001305	52480003 001305	2 115,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 1492 W
52 4 8000 3	001915	52480003 001915	2 165,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 2238 W
52 4 8000 3	002984	52480003 002984	3 030,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 3730 W
52 4 8000 3	004662	52480003 004662	3 170,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 5595 W
52 4 8000 3	006527	52480003 006527	3 820,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 7460 W
52 4 8000 3	009325	52480003 009325	5 190,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 11190 W
52 4 8000 3	013055	52480003 013055	7 350,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 14920 W
52 4 8000 3	016785	52480003 016785	8 460,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 18650 W
52 4 8000 3	020515	52480003 020515	8 600,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 22380 W
52 4 8000 3	026110	52480003 026110	11 900,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 29840 W
52 4 8000 3	033570	52480003 033570	14 400,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 37300 W
52 4 8000 3	041030	52480003 041030	16 800,00 $	unité		Unité d'entraînement pour convoyeur à vis, 44760 W
52 4 9000 1	000000	52490001 000000	2 525,00 $	base		Convoyeur à raclettes, largeur de 150 mm, coût de base par convoyeur
52 4 9000 1	000187	52490001 000187	2 700,00 $	base		Convoyeur à raclettes, largeur de 225 mm, coût de base par convoyeur
52 4 9000 1	000262	52490001 000262	2 920,00 $	base		Convoyeur à raclettes, largeur de 300 mm, coût de base par convoyeur
52 4 9000 1	000325	52490001 000325	3 400,00 $	base		Convoyeur à raclettes, largeur de 350 mm, coût de base par convoyeur

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
52 4 9000 1	000375	52490001 000375	3 965,00 $	base		Convoyeur à raclettes, largeur de 400 mm, coût de base par convoyeur
52 4 9000 1	000425	52490001 000425	4 715,00 $	base		Convoyeur à raclettes, largeur de 450 mm, coût de base par convoyeur
52 4 9000 2	000000	52490002 000000	370,00 $	m		Convoyeur à raclettes, largeur de 150 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 9000 2	000187	52490002 000187	410,00 $	m		Convoyeur à raclettes, largeur de 225 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 9000 2	000262	52490002 000262	460,00 $	m		Convoyeur à raclettes, largeur de 300 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 9000 2	000325	52490002 000325	530,00 $	m		Convoyeur à raclettes, largeur de 350 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 9000 2	000375	52490002 000375	595,00 $	m		Convoyeur à raclettes, largeur de 400 mm, coût par mètre par convoyeur
52 4 9000 2	000425	52490002 000425	690,00 $	m		Convoyeur à raclettes, largeur de 450 mm, coût par mètre par convoyeur
53 0 1000 0	000000	53010000 000000	290,00 $	m²		Chambre forte en béton sur dalle au sol
53 0 2000 0	000000	53020000 000000	315,00 $	m²		Chambre forte en béton à l'étage
53 0 3000 0	000000	53030000 000000	445,00 $	m²		Chambre forte en béton superposé
53 0 4000 0	000000	53040000 000000	165,00 $	m²		Chambre forte murs
53 0 5000 0	000000	53050000 000000	950,00 $	unité		Ventilateur
53 1 1000 0	000000	53110000 000000	1 230,00 $	chacune		Porte de jour
53 1 2000 0	000000	53120000 000000	2 400,00 $	chacune		Porte ignifuge
53 1 3000 0	000000	53130000 000000	4 640,00 $	m²		Porte blindée 235 mm d'épaisseur
53 1 3000 0	000264	53130000 000264	4 805,00 $	m²		Porte blindée 292 mm d'épaisseur
53 1 3000 0	000330	53130000 000330	5 410,00 $	m²		Porte blindée 368 mm d'épaisseur
53 2 1000 1	000000	53210001 000000	20 000,00 $	base		Chambre forte modulaire
53 2 1000 2	000000	53210002 000000	770,00 $	m²		Chambre forte modulaire
53 2 2000 1	000000	53220001 000000	2 180,00 $	base		Chambre forte portative
53 2 2000 2	000000	53220002 000000	2 500,00 $	m²		Chambre forte portative
53 3 1000 1	000000	53310001 000000	2 200,00 $	base		Coffre-fort de réserve
53 3 1000 2	000000	53310002 000000	2 000,00 $	m²		Coffre-fort de réserve

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
53 3 2000 0	000000	53320000 000000	265,00 $	unité		Coffret de caissier
53 3 3000 0	000000	53330000 000000	36,00 $	unité		Coffret de sécurité, hauteur de 38 mm x 127 mm de largeur
53 3 3000 0	000051	53330000 000051	41,00 $	unité		Coffret de sécurité, hauteur de 64 mm x 127 mm de largeur
53 3 3000 0	000074	53330000 000074	47,00 $	unité		Coffret de sécurité, hauteur de 83 mm x 127 mm de largeur
53 3 3000 0	000105	53330000 000105	52,00 $	unité		Coffret de sécurité, hauteur de 127 mm x 127 mm de largeur
53 3 4000 0	000000	53340000 000000	71,00 $	unité		Coffret de sécurité, hauteur de 64 mm x 254 mm de largeur
53 3 4000 0	000096	53340000 000096	89,00 $	unité		Coffret de sécurité, hauteur de 127 mm x 254 mm de largeur
53 3 4000 0	000191	53340000 000191	165,00 $	unité		Coffret de sécurité, hauteur de 254 mm x 254 mm de largeur
53 4 0100 0	000000	53401000 000000	870,00 $	unité		Tiroir-caisse
53 4 0200 0	000000	53402000 000000	1 115,00 $	m		Comptoir
53 4 0300 0	000000	53403000 000000	72,00 $	m		Tablette murale
53 4 0400 0	000000	53404000 000000	905,00 $	m²		Verre pare-balles
53 4 0500 0	000000	53405000 000000	8 220,00 $	unité		Guérite de surveillance
53 4 0600 0	000000	53406000 000000	6 790,00 $	unité		Dépôt de nuit
53 4 0700 0	000000	53407000 000000	38 500,00 $	unité		Guichet automatique
53 4 0800 0	000000	53408000 000000	48 800,00 $	unité		Guichet automatique à fonctions multiples
53 4 0900 0	000000	53409000 000000	52 000,00 $	unité		Guichet automatique avec caméra
53 4 1000 0	000000	53410000 000000	655,00 $	unité		Coffre-fort de service
54 0 1100 1	000000	54011001 000000	4 715,00 $	base		avec calculateur mécanique 1 boyau, 1 produit
54 0 1100 2	000000	54011002 000000	26,00 $	m		avec calculateur mécanique 1 boyau, 1 produit
54 0 1100 3	000000	54011003 000000	3 095,00 $	unité		Lecteur de cartes intégré au distributeur
54 0 1100 4	000000	54011004 000000	430,00 $	unité		Distributeur à 1 boyau raccordé à une console externe de contrôle de quantité et de coût
54 0 1200 1	000000	54012001 000000	7 230,00 $	base		avec calculateur mécanique 2 boyaux, 1 produit

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
54 0 1200 2	000000	54012002 000000	31,00 $	m		avec calculateur mécanique 2 boyaux, 1 produit
54 0 1200 3	000000	54012003 000000	3 095,00 $	unité		Lecteur de cartes intégré au distributeur
54 0 1200 4	000000	54012004 000000	860,00 $	unité		Distributeur à 2 boyaux raccordé à une console externe de contrôle de quantité et de coût
54 0 1300 1	000000	54013001 000000	7 990,00 $	base		avec calculateur mécanique 2 boyaux, 2 produits
54 0 1300 2	000000	54013002 000000	52,00 $	m		avec calculateur mécanique 2 boyaux, 2 produits
54 0 1300 3	000000	54013003 000000	3 095,00 $	unité		Lecteur de cartes intégré au distributeur
54 0 1300 4	000000	54013004 000000	860,00 $	unité		Distributeur à 2 boyaux raccordé à une console externe de contrôle de quantité et de coût
54 0 2100 1	000000	54021001 000000	3 035,00 $	base		avec calculateur électrique 1 boyau, 1 produit
54 0 2100 2	000000	54021002 000000	26,00 $	m		avec calculateur électrique 1 boyau, 1 produit
54 0 2100 3	000000	54021003 000000	3 095,00 $	unité		Lecteur de cartes intégré au distributeur
54 0 2100 4	000000	54021004 000000	430,00 $	unité		Distributeur à 1 boyau raccordé à une console externe de contrôle de quantité et de coût
54 0 2200 1	000000	54022001 000000	5 470,00 $	base		avec calculateur électrique 2 boyaux, 1 produit
54 0 2200 2	000000	54022002 000000	31,00 $	m		avec calculateur électrique 2 boyaux, 1 produit
54 0 2200 3	000000	54022003 000000	3 095,00 $	unité		Lecteur de cartes intégré au distributeur
54 0 2200 4	000000	54022004 000000	860,00 $	unité		Distributeur à 2 boyaux raccordé à une console externe de contrôle de quantité et de coût
54 0 2300 1	000000	54023001 000000	6 330,00 $	base		avec calculateur électrique 2 boyaux, 2 produits
54 0 2300 2	000000	54023002 000000	52,00 $	m		avec calculateur électrique 2 boyaux, 2 produits
54 0 2300 3	000000	54023003 000000	3 095,00 $	unité		Lecteur de cartes intégré au distributeur
54 0 2300 4	000000	54023004 000000	860,00 $	unité		Distributeur à 2 boyaux raccordé à une console externe de contrôle de quantité et de coût

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
54 0 2400 1	000000	54024001 000000	8 500,00 $	base		avec calculateur électrique 2 boyaux, 3 produits
54 0 2400 2	000000	54024002 000000	73,00 $	m		avec calculateur électrique 2 boyaux, 3 produits
54 0 2400 3	000000	54024003 000000	3 095,00 $	unité		Lecteur de cartes intégré au distributeur
54 0 2400 4	000000	54024004 000000	860,00 $	unité		Distributeur à 2 boyaux raccordé à une console externe de contrôle de quantité et de coût
54 0 2500 1	000000	54025001 000000	10 100,00 $	base		avec calculateur électrique 4 boyaux, 4 produits
54 0 2500 2	000000	54025002 000000	105,00 $	m		avec calculateur électrique 4 boyaux, 4 produits
54 0 2500 3	000000	54025003 000000	3 095,00 $	unité		Lecteur de cartes intégré au distributeur
54 0 2500 4	000000	54025004 000000	1 720,00 $	unité		Distributeur à 4 boyaux raccordé à une console externe de contrôle de quantité et de coût
54 0 2600 1	000000	54026001 000000	17 200,00 $	base		avec calculateur électrique 6 boyaux, 3 produits
54 0 2600 2	000000	54026002 000000	94,00 $	m		avec calculateur électrique 6 boyaux, 3 produits
54 0 2600 3	000000	54026003 000000	3 095,00 $	unité		Lecteur de cartes intégré au distributeur
54 0 2600 4	000000	54026004 000000	2 580,00 $	unité		Distributeur à 6 boyaux raccordé à une console externe de contrôle de quantité et de coût
54 0 3100 1	000000	54031001 000000	3 370,00 $	base		sans calculateur 1 boyau, 1 produit
54 0 3100 2	000000	54031002 000000	66,00 $	m		sans calculateur 1 boyau, 1 produit
54 0 3100 3	000000	54031003 000000	3 095,00 $	unité		Lecteur de cartes intégré au distributeur
54 0 3100 4	000000	54031004 000000	430,00 $	unité		Distributeur à 1 boyau raccordé à une console externe de contrôle de quantité et de coût
54 0 3200 1	000000	54032001 000000	6 750,00 $	base		sans calculateur 2 boyaux, 1 produit
54 0 3200 2	000000	54032002 000000	79,00 $	m		sans calculateur 2 boyaux, 1 produit
54 0 3200 3	000000	54032003 000000	3 095,00 $	unité		Lecteur de cartes intégré au distributeur

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
54 0 3200 4	000000	54032004 000000	860,00 $	unité		Distributeur à 2 boyaux raccordé à une console externe de contrôle de quantité et de coût
54 0 3300 1	000000	54033001 000000	6 750,00 $	base		sans calculateur 2 boyaux, 2 produits
54 0 3300 2	000000	54033002 000000	130,00 $	m		sans calculateur 2 boyaux, 2 produits
54 0 3300 3	000000	54033003 000000	3 095,00 $	unité		Lecteur de cartes intégré au distributeur
54 0 3300 4	000000	54033004 000000	860,00 $	unité		Distributeur à 2 boyaux raccordé à une console externe de contrôle de quantité et de coût
54 1 1000 1	000000	54110001 000000	830,00 $	base		Contrôle pour système à clé
54 1 1000 2	000000	54110002 000000	59,00 $	clé		Contrôle pour système à clé
54 1 2000 1	000000	54120001 000000	22 800,00 $	unité		Système de gestion du carburant sur carte
54 2 1000 0	000000	54210000 000000	135,00 $	m²		Base de béton pour pompe distributrice
54 2 2000 0	000000	54220000 000000	71,00 $	m²		Aire de service en béton coulé
54 3 1000 1	000000	54310001 000000	1 730,00 $	base		Réservoir en acier
54 3 1000 2	000000	54310002 000000	0,21 $	litre		Réservoir en acier
54 3 2000 1	000000	54320001 000000	3 980,00 $	base		Réservoir en fibre de verre
54 3 2000 2	000000	54320002 000000	0,35 $	litre		Réservoir en fibre de verre
54 4 1000 0	000000	54410000 000000	2 250,00 $	unité		Pour automobile
54 4 2000 0	000000	54420000 000000	2 540,00 $	unité		Pour camion
54 5 1000 0	000000	54510000 000000	4 730,00 $	unité		Compresseur d'air avec séchoir d'air 3,7 kW
54 5 1000 0	000005	54510000 000005	6 320,00 $	unité		Compresseur d'air avec séchoir d'air 5,6 kW
54 5 1000 0	000007	54510000 000007	7 660,00 $	unité		Compresseur d'air avec séchoir d'air 7,5 kW
54 5 1000 0	000009	54510000 000009	8 180,00 $	unité		Compresseur d'air avec séchoir d'air 11,2 kW
54 5 1000 0	000013	54510000 000013	12 100,00 $	unité		Compresseur d'air avec séchoir d'air 15 kW
54 5 1000 0	000017	54510000 000017	12 500,00 $	unité		Compresseur d'air avec séchoir d'air 18,5 kW
54 5 3100 0	000000	54531000 000000	13,50 $	m		Tuyauterie d'alimentation en air comprimé en acier 12 mm diamètre
54 5 3100 0	000016	54531000 000016	14,50 $	m		Tuyauterie d'alimentation en air comprimé en acier 19 mm diamètre

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
54 5 3100 0	000022	54531000 000022	16,50 $	m		Tuyauterie d'alimentation en air comprimé en acier 25 mm diamètre
54 5 3100 0	000029	54531000 000029	20,00 $	m		Tuyauterie d'alimentation en air comprimé en acier 32 mm diamètre
54 5 3100 0	000035	54531000 000035	23,00 $	m		Tuyauterie d'alimentation en air comprimé en acier 38 mm diamètre
54 5 3100 0	000044	54531000 000044	28,00 $	m		Tuyauterie d'alimentation en air comprimé en acier 50 mm diamètre
54 5 3200 0	000000	54532000 000000	9,75 $	m		Tuyauterie d'alimentation en air comprimé en cuivre 12 mm diamètre
54 5 3200 0	000016	54532000 000016	11,50 $	m		Tuyauterie d'alimentation en air comprimé en cuivre 19 mm diamètre
54 5 3200 0	000022	54532000 000022	14,50 $	m		Tuyauterie d'alimentation en air comprimé en cuivre 25 mm diamètre
54 5 3200 0	000029	54532000 000029	18,00 $	m		Tuyauterie d'alimentation en air comprimé en cuivre 32 mm diamètre
54 5 3200 0	000035	54532000 000035	23,50 $	m		Tuyauterie d'alimentation en air comprimé en cuivre 38 mm diamètre
54 5 3200 0	000044	54532000 000044	36,00 $	m		Tuyauterie d'alimentation en air comprimé en cuivre 50 mm diamètre
54 5 4100 0	000000	54541000 000000	6 270,00 $	unité		Élévateur à air, moins de 3600 kg
54 5 4100 0	003600	54541000 003600	10 100,00 $	unité		Élévateur à air, entre 3600 et 7250 kg
54 5 4100 0	007250	54541000 007250	15 600,00 $	unité		Élévateur à air, entre 7250 et 19500 kg
54 5 4100 0	019501	54541000 019501	21 700,00 $	unité		Élévateur à air, plus de 19500 kg
54 5 4200 0	000000	54542000 000000	2 495,00 $	unité		Élévateur mécanique
54 5 4300 0	000000	54543000 000000	5 620,00 $	unité		Élévateur électrique 2 poteaux
54 5 4400 0	000000	54544000 000000	7 770,00 $	unité		Élévateur électrique 4 poteaux
54 5 5100 0	000000	54551000 000000	340,00 $	m^3		Puits de révision simple
54 5 5200 0	000000	54552000 000000	200,00 $	m^3		Puits de révision jumelé et multiple
54 5 5300 0	000000	54553000 000000	290,00 $	m^3		Puits de révision pour dispositif d'alignement

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
54 5 9000 0	000000	54590000 000000	3 425,00 $	unité		Compresseur d'air sans séchoir d'air 2,2 kW
54 5 9000 0	000003	54590000 000003	3 620,00 $	unité		Compresseur d'air sans séchoir d'air 3,7 kW
54 5 9000 0	000005	54590000 000005	5 090,00 $	unité		Compresseur d'air sans séchoir d'air 5,6 kW
54 5 9000 0	000007	54590000 000007	5 410,00 $	unité		Compresseur d'air sans séchoir d'air 7,5 kW
54 5 9000 0	000009	54590000 000009	5 650,00 $	unité		Compresseur d'air sans séchoir d'air 11,2 kW
54 5 9000 0	000013	54590000 000013	9 080,00 $	unité		Compresseur d'air sans séchoir d'air 15 kW
54 5 9000 0	000017	54590000 000017	9 460,00 $	unité		Compresseur d'air sans séchoir d'air 18,5 kW
54 6 1000 1	000000	54610001 000000	3 370,00 $	base		Réservoir-séparateur d'huile
54 6 1000 2	000000	54610002 000000	0,35 $	$ / l		Réservoir-séparateur d'huile
54 6 2000 1	000000	54620001 000000	2 645,00 $	base		Intercepteur et réservoir d'emmagasinage
54 6 2000 2	000000	54620002 000000	250,00 $	$ / l / s		Intercepteur et réservoir d'emmagasinage
54 6 3000 1	000000	54630001 000000	1 730,00 $	base		Réservoir d'emmagasinage
54 6 3000 2	000000	54630002 000000	0,21 $	litre		Réservoir d'emmagasinage
54 6 3000 3	000000	54630003 000000	46,00 $	m		Tuyauterie
54 6 3000 4	000000	54630004 000000	1 060,00 $	unité		Drain circulaire
54 6 3000 5	000000	54630005 000000	900,00 $	m		Drain en tranchée 300 mm
54 6 3000 6	000000	54630006 000000	2 140,00 $	m		Drain en tranchée 600 mm
54 7 0010 0	000000	54700100 000000	10 900,00 $	unité		Redresseur à poteaux
54 7 0020 0	000000	54700200 000000	32 600,00 $	unité		Redresseur sur plate-forme
54 7 0030 0	000000	54700300 000000	105 000,00 $	unité		Redresseur pour camion robuste
54 7 0040 0	000000	54700400 000000	157 000,00 $	unité		Redresseur pour camion extrarobuste
54 7 1100 0	000000	54711000 000000	28 900,00 $	unité		Dispositif pour alignement des roues et des phares
54 7 1210 0	000000	54712100 000000	430,00 $	unité		Dispositif pour balancement des roues manuel pour automobile
54 7 1220 0	000000	54712200 000000	1 715,00 $	unité		Dispositif pour balancement des roues manuel pour camion
54 7 1300 0	000000	54713000 000000	5 430,00 $	unité		Dispositif pour balancement des roues manuel avec lanceur de roue
54 7 1410 0	000000	54714100 000000	6 380,00 $	unité		Dispositif pour balancement des roues dynamique pour automobile

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
54 7 1420 0	000000	54714200 000000	15 100,00 $	unité		Dispositif pour balancement des roues dynamique pour camion
54 7 2100 0	000000	54721000 000000	715,00 $	unité		Poste de lubrification pour air
54 7 2200 0	000000	54722000 000000	715,00 $	unité		Poste de lubrification pour eau
54 7 2310 0	000000	54723100 000000	2 380,00 $	unité		Poste de lubrification pour graisse avec baril
54 7 2320 0	000000	54723200 000000	2 405,00 $	unité		Poste de lubrification pour graisse avec réservoir hors terre
54 7 2330 0	000000	54723300 000000	2 970,00 $	unité		Poste de lubrification pour graisse avec réservoir sous terre
54 7 2410 0	000000	54724100 000000	2 340,00 $	unité		Poste de lubrification pour huile avec baril
54 7 2420 0	000000	54724200 000000	2 555,00 $	unité		Poste de lubrification pour huile avec réservoir hors terre
54 7 2430 0	000000	54724300 000000	3 120,00 $	unité		Poste de lubrification pour huile avec réservoir sous terre
54 7 2500 0	000000	54725000 000000	1 125,00 $	unité		Poste de lubrification mobile à air
54 7 2600 0	000000	54726000 000000	405,00 $	unité		Poste de lubrification mobile manuelle
54 7 3100 0	000000	54731000 000000	880,00 $	unité		Manuel pour automobile
54 7 3200 0	000000	54732000 000000	2 640,00 $	unité		À air pour automobile
54 7 3300 0	000000	54733000 000000	11 100,00 $	unité		Pour camion
54 7 4100 0	000000	54741000 000000	10 500,00 $	unité		Poste d’entretien des freins
54 7 4200 0	000000	54742000 000000	20 800,00 $	unité		Pupitre analyseur de performance de moteur
54 7 4300 0	000000	54743000 000000	355,00 $	unité		Palan manuel
54 7 4400 0	000000	54744000 000000	2 015,00 $	unité		Palan électrique
54 7 5000 0	000000	54750000 000000	12 900,00 $	unité		Chambre de peinture
54 7 5100 0	000000	54751000 000000	8 350,00 $	unité		Évacuateur d’air
54 7 5200 0	000000	54752000 000000	16 700,00 $	unité		Système d’air chauffé
54 7 5300 0	000000	54753000 000000	7 860,00 $	unité		Chambre de séchage
54 7 5400 0	000000	54754000 000000	9 570,00 $	unité		lampes infrarouges
54 7 6100 0	000000	54761000 000000	110,00 $	m		Établi en bois
54 7 6200 0	000000	54762000 000000	250,00 $	m		Établi en métal
54 7 6300 0	000000	54763000 000000	30,00 $	m		Support
54 7 7100 0	000000	54771000 000000	355,00 $	m²		Marquise détachée du bâtiment avec plafond

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
54 7 7200 0	000000	54772000 000000	320,00 $	m²		Marquise détachée du bâtiment sans plafond
54 7 8100 0	000000	54781000 000000	3 525,00 $	unité		Lave-auto opération manuelle
54 7 8200 0	000000	54782000 000000	59 000,00 $	unité		Lave-auto opération mobile
54 7 8300 0	000000	54783000 000000	90 500,00 $	unité		Tunnel à convoyeur
54 7 8300 0	000014	54783000 000014	175 000,00 $	unité		Tunnel à convoyeur
54 7 8300 0	000021	54783000 000021	222 000,00 $	unité		Tunnel à convoyeur
54 7 8300 0	000027	54783000 000027	265 000,00 $	unité		Tunnel à convoyeur
54 7 8300 0	000033	54783000 000033	308 000,00 $	unité		Tunnel à convoyeur
54 7 8400 0	000000	54784000 000000	89 000,00 $	unité		Lave-auto sans contact
54 7 8500 0	000000	54785000 000000	1 730,00 $	unité		Aspirateur
54 8 0110 0	000000	54801100 000000	1 460,00 $	unité		Barrière de contrôle manuelle avec bras de 3 m
54 8 0120 0	000000	54801200 000000	1 500,00 $	unité		Barrière de contrôle manuelle avec bras de 5 m
54 8 0210 0	000000	54802100 000000	2 370,00 $	unité		Barrière de contrôle à bouton avec bras de 3 m
54 8 0220 0	000000	54802200 000000	2 815,00 $	unité		Barrière de contrôle à bouton avec bras de 5 m
54 8 0310 0	000000	54803100 000000	2 555,00 $	unité		Barrière de contrôle à déclencheur automatique avec bras de 3 m
54 8 0320 0	000000	54803200 000000	3 040,00 $	unité		Barrière de contrôle à déclencheur automatique avec bras de 5 m
54 8 1110 0	000000	54811100 000000	1 465,00 $	unité		Percepteur de jetons sur pied
54 8 1120 0	000000	54811200 000000	1 950,00 $	unité		Percepteur de jetons sur pied combiné avec le lecteur de cartes
54 8 1130 0	000000	54811300 000000	1 520,00 $	unité		Percepteur de jetons avec cabinet
54 8 1140 0	000000	54811400 000000	1 995,00 $	unité		Percepteur de jetons avec cabinet combiné avec le lecteur de cartes
54 8 1210 0	000000	54812100 000000	3 095,00 $	unité		Percepteur de monnaie sur pied
54 8 1220 0	000000	54812200 000000	3 565,00 $	unité		Percepteur de monnaie sur pied combiné avec le lecteur de cartes
54 8 1230 0	000000	54812300 000000	3 095,00 $	unité		Percepteur de monnaie avec cabinet
54 8 1240 0	000000	54812400 000000	3 565,00 $	unité		Percepteur de monnaie avec cabinet combiné avec le lecteur de cartes

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
54 8 2100 0	000000	54821000 000000	790,00 $	unité		Lecteur de cartes sur pied
54 8 2200 0	000000	54822000 000000	890,00 $	unité		Lecteur de cartes avec cabinet
54 8 2300 0	000000	54823000 000000	1 115,00 $	unité		Lecteur de cartes avec imprimante et calculateur de temps
54 8 2400 0	000000	54824000 000000	1 620,00 $	unité		Lecteur de cartes programmable
54 8 3100 1	000000	54831001 000000	345,00 $	m²		Guérite construite sur place, plafond et plancher
54 8 3100 2	000000	54831002 000000	110,00 $	m²		Guérite construite sur place, murs et ouvertures
54 8 3200 0	000000	54832000 000000	960,00 $	m³		Guérite préfabriquée
54 8 4100 0	000000	54841000 000000	4 415,00 $	unité		Distributeur de billets à bouton
54 8 4200 0	000000	54842000 000000	4 900,00 $	unité		Distributeur de billets avec le lecteur de cartes
54 8 4300 0	000000	54843000 000000	4 475,00 $	unité		Distributeur automatique
54 8 5100 0	000000	54851000 000000	3 095,00 $	unité		Détecteur de véhicules avec compteur
54 8 5200 0	000000	54852000 000000	1 410,00 $	unité		Détecteur de hauteur de véhicule
54 8 6000 0	000000	54860000 000000	95,00 $	m²		Base de béton pour guérites ou appareils
55 0 0010 0	000000	55000100 000000	450,00 $	unité		Panneau rectangulaire
55 0 0020 0	000000	55000200 000000	1 700,00 $	unité		Panneau en verre
55 0 0030 0	000000	55000300 000000	800,00 $	unité		Système d'arrêt à courroie
55 0 1010 0	000000	55010100 000000	49,00 $	m²		Opération manuelle
55 0 1020 0	000000	55010200 000000	96,00 $	m²		Opération électrique
55 0 1030 0	000000	55010300 000000	140,00 $	m²		Opération électrique acoustique
55 0 1040 0	000000	55010400 000000	320,00 $	m²		Cloison mobile à panneau électrique
55 0 1110 0	000000	55011100 000000	1 500,00 $	unité		Support fixe au mur de moins de 1,83 m
55 0 1120 0	000000	55011200 000000	4 700,00 $	unité		Support fixe au mur de 1,83 m et plus
55 0 1220 0	000000	55012200 000000	4 900,00 $	unité		Support fixe au plafond de 1,83 m et plus
55 0 2010 0	000000	55020100 000000	255,00 $	unité		Ancrage au plancher pour poteaux de 50 mm
55 0 2020 0	000000	55020200 000000	285,00 $	unité		Ancrage au plancher pour poteaux de 90 mm
55 0 2030 0	000000	55020300 000000	150,00 $	unité		Ancrage au plancher pour poteaux de tennis, handball, gymnastique

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
55 0 2110 0	000000	55021100 000000	2 700,00 $	unité		Support pliant manuel au mur de moins de 1,83 m
55 0 2120 0	000000	55021200 000000	3 500,00 $	unité		Support pliant manuel au mur de 1,83 m et plus
55 0 2220 0	000000	55022200 000000	5 800,00 $	unité		Support pliant manuel au plafond de 1,83 m et plus
55 0 3000 0	000000	55030000 000000	1 325,00 $	unité		Cadre pour grimper d'une hauteur de 2,45 m
55 0 3000 0	000272	55030000 000272	1 475,00 $	unité		Cadre pour grimper d'une hauteur de 3,00 m
55 0 3000 0	000332	55030000 000332	1 625,00 $	unité		Cadre pour grimper d'une hauteur de 3,65 m
55 0 3000 0	000395	55030000 000395	2 225,00 $	unité		Cadre pour grimper d'une hauteur de 4,25 m
55 0 3000 0	000455	55030000 000455	2 830,00 $	unité		Cadre pour grimper d'une hauteur de 4,85 m
55 0 3010 0	000000	55030100 000000	1 200,00 $	unité		Filet à grimper
55 0 3020 0	000000	55030200 000000	600,00 $	unité		Échelle en corde
55 0 3030 0	000000	55030300 000000	450,00 $	unité		2 câbles à grimper
55 0 3040 0	000000	55030400 000000	750,00 $	unité		2 anneaux
55 0 3110 0	000000	55031100 000000	6 000,00 $	unité		Support pliant électrique au mur de moins de 1,83 m
55 0 3120 0	000000	55031200 000000	7 500,00 $	unité		Support pliant électrique au mur de 1,83 m et plus
55 0 3220 0	000000	55032200 000000	7 000,00 $	unité		Support pliant électrique au plafond de 1,83 m et plus
55 0 4000 1	000000	55040001 000000	570,00 $	base		Espalier mural
55 0 4000 2	000000	55040002 000000	295,00 $	m		Espalier mural
55 0 5010 0	000000	55050100 000000	400,00 $	unité		Câble pour grimper fixe individuellement au plafond
55 0 5020 0	000000	55050200 000000	600,00 $	unité		Câble pour grimper plusieurs fixés sur un rail
55 0 6010 0	000000	55060100 000000	170,00 $	m		Barre pour danser au mur simple
55 0 6020 0	000000	55060200 000000	270,00 $	m		Barre pour danser au mur double
55 0 6030 0	000000	55060300 000000	340,00 $	m		Barre pour danser sur poteaux simple
55 0 6040 0	000000	55060400 000000	440,00 $	m		Barre pour danser sur poteaux double
55 0 7010 0	000000	55070100 000000	900,00 $	unité		Terrain de tennis
55 0 7020 0	000000	55070200 000000	1 400,00 $	unité		Terrain de volley-ball
55 0 7030 0	000000	55070300 000000	600,00 $	unité		Terrain de badminton
55 0 7040 0	000000	55070400 000000	1 800,00 $	unité		Terrain de handball

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
55 0 8010 0	000000	55080100 000000	450,00 $	unité		Barre pour redressement assis fixée au mur
55 0 8020 0	000000	55080200 000000	850,00 $	m²		Planche murale perforée avec poignées, pour épaules et bras
55 0 8030 0	000000	55080300 000000	7,00 $	kg		Sac d'entraînement suspendu, pour la boxe
55 0 9010 0	000000	55090100 000000	700,00 $	par paire		Sangles au plafond
55 0 9020 0	000000	55090200 000000	2 650,00 $	par paire		Portique inversé fixé au plafond
55 0 9030 0	000000	55090300 000000	1 400,00 $	par paire		Support fixé au mur
55 0 9040 0	000000	55090400 000000	3 700,00 $	par paire		Portique au plancher
55 1 0010 0	000000	55100100 000000	2 250,00 $	unité		Portique pour barre fixe
55 1 0020 0	000000	55100200 000000	1 700,00 $	unité		Cheval de saut fixé au plancher
55 1 0030 0	000000	55100300 000000	2 900,00 $	unité		Cheval de saut fixé au mur
55 1 1010 0	000000	55110100 000000	300,00 $	unité		Système de remisage pour filet de volley-ball
55 1 1020 0	000000	55110200 000000	30,00 $	m²		Filet d'archer
55 1 1030 0	000000	55110300 000000	155,00 $	m²		Protection murale de matelas de mousse
55 1 2010 0	000000	55120100 000000	1 600,00 $	unité		Tableau indicateur électronique temps seulement
55 1 2020 0	000000	55120200 000000	4 100,00 $	unité		Tableau indicateur électronique avec points et période
55 1 2030 0	000000	55120300 000000	7 300,00 $	unité		Tableau indicateur électronique à option multiples
55 2 0010 0	000000	55200100 000000	84,00 $	m²		Dalle au sol
55 2 0020 0	000000	55200200 000000	130,00 $	m²		Dalle au sol ventilée
55 2 0030 0	000000	55200300 000000	160,00 $	m²		Dalle structurale
55 2 1010 0	000000	55210100 000000	275,00 $	m²		Tuyauterie en acier
55 2 1020 0	000000	55210200 000000	140,00 $	m²		Tuyauterie en plastique
55 2 2010 0	000000	55220100 000000	845,00 $	kW		Équipement de réfrigération de 280 à 420 kW
55 2 2020 0	000000	55220200 000000	635,00 $	kW		Équipement de réfrigération de plus de 420 kW
55 2 3010 0	000000	55230100 000000	455,00 $	m		Bande et baie vitrée
55 2 3020 0	000000	55230200 000000	185,00 $	m		Gradin
55 2 3030 0	000000	55230300 000000	140,00 $	par place		Banc
55 2 4010 0	000000	55240100 000000	595,00 $	par chiffre		Tableau indicateur, 1 face
55 2 4020 0	000000	55240200 000000	470,00 $	par chiffre		Tableau indicateur, 4 faces

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
55 3 0100 0	000000	55301000 000000	18 700,00 $	hectare		Aménagement des pistes de ski de complexité moindre
55 3 0110 0	000000	55301100 000000	5 560,00 $	hectare		Bois coupé au ras du sol
55 3 0120 0	000000	55301200 000000	2 760,00 $	hectare		Travail d'irrigation
55 3 0140 0	000000	55301400 000000	10 300,00 $	hectare		Paillis
55 3 0200 0	000000	55302000 000000	36 700,00 $	hectare		Aménagement des pistes de ski de complexité moyenne
55 3 0210 0	000000	55302100 000000	5 360,00 $	hectare		Coupe du bois
55 3 0220 0	000000	55302200 000000	3 995,00 $	hectare		Irrigation du sol
55 3 0230 0	000000	55302300 000000	15 300,00 $	hectare		Nivellement du sol
55 3 0240 0	000000	55302400 000000	12 100,00 $	hectare		Paillis
55 3 0300 0	000000	55303000 000000	44 600,00 $	hectare		Aménagement des pistes de ski de complexité supérieure
55 3 0310 0	000000	55303100 000000	5 160,00 $	hectare		coupe du bois
55 3 0320 0	000000	55303200 000000	8 550,00 $	hectare		irrigation du sol
55 3 0330 0	000000	55303300 000000	19 200,00 $	hectare		nivellement du sol
55 3 0340 0	000000	55303400 000000	11 600,00 $	hectare		paillis
55 3 1010 0	000000	55310100 000000	440,00 $	m		Téléski
55 3 1020 0	000000	55310200 000000	645,00 $	m		Télésiège double
55 3 1030 0	000000	55310300 000000	915,00 $	m		Télésiège triple
55 3 1040 0	000000	55310400 000000	1 165,00 $	m		Télésiège quadruple
55 3 1050 0	000000	55310500 000000	1 460,00 $	m		Télécabine
55 4 0010 0	000000	55400100 000000	117 500,00 $	trou		9 et 18 trous
55 4 0020 0	000000	55400200 000000	20 100,00 $	trou		9 trous « par 3 »
55 4 0030 0	000000	55400300 000000	12 400,00 $	trou		9 trous « par 3 » (« pitch & putt »)
55 4 1010 0	000000	55410100 000000	2 500,00 $	hectare		Coupe de bois et de nettoyage
55 4 1020 0	000000	55410200 000000	7 100,00 $	hectare		Aménagement des allées
55 4 1030 0	000000	55410300 000000	61,00 $	m²		Verts
55 4 1040 0	000000	55410400 000000	10,00 $	m²		Tertres de départ
55 4 1050 0	000000	55410500 000000	6,50 $	m²		Trappes de sable
55 4 1060 0	000000	55410600 000000	8,75 $	m²		lacs et étangs
55 4 1070 0	000000	55410700 000000	325,00 $	m²		Ponceaux et ponts
55 4 1080 0	000000	55410800 000000	10,00 $	m²		Sentier et chemin de service
55 4 1090 0	000000	55410900 000000	755,00 $	m²		Abri contre la pluie
55 4 2010 0	000000	55420100 000000	770,00 $	par gicleurs		Manuel
55 4 2020 0	000000	55420200 000000	980,00 $	par gicleurs		Hydraulique
55 4 2030 0	000000	55420300 000000	1 175,00 $	par gicleurs		Électrique
55 4 3010 1	000000	55430101 000000	23 400,00 $	base		Électrique/automatique
55 4 3010 2	000000	55430102 000000	43,00 $	par gicleurs		Électrique/automatique

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
55 4 3020 1	000000	55430201 000000	18 100,00 $	base		Électrique/manuelle
55 4 3020 2	000000	55430202 000000	40,00 $	par gicleurs		Électrique/manuelle
55 4 3030 1	000000	55430301 000000	13 200,00 $	base		Diesel/manuelle
55 4 3030 2	000000	55430302 000000	37,00 $	par gicleurs		Diesel/manuelle
55 4 4010 0	000000	55440100 000000	6,00 $	m		Drainage
55 4 5010 0	000000	55450100 000000	505,00 $	par empl.		1 étage
55 4 5020 0	000000	55450200 000000	1 225,00 $	par empl.		2 étages
55 4 6010 0	000000	55460100 000000	735,00 $	trou		Golf miniature
55 5 0110 0	000000	55501100 000000	14 400,00 $	court		Poussière de pierre 1 court
55 5 0120 0	000000	55501200 000000	21 400,00 $	court		Poussière de pierre 2 courts
55 5 0130 0	000000	55501300 000000	28 400,00 $	court		Poussière de pierre 3 courts
55 5 0140 0	000000	55501400 000000	39 800,00 $	court		Poussière de pierre 4 courts
55 5 0210 0	000000	55502100 000000	19 400,00 $	court		Asphalte ordinaire 1 court
55 5 0220 0	000000	55502200 000000	30 600,00 $	court		Asphalte ordinaire 2 courts
55 5 0230 0	000000	55502300 000000	41 900,00 $	court		Asphalte ordinaire 3 courts
55 5 0240 0	000000	55502400 000000	60 000,00 $	court		Asphalte ordinaire 4 courts
55 5 0310 0	000000	55503100 000000	33 400,00 $	court		Asphalte caoutchouté 1 court
55 5 0320 0	000000	55503200 000000	56 000,00 $	court		Asphalte caoutchouté 2 courts
55 5 0330 0	000000	55503300 000000	79 500,00 $	court		Asphalte caoutchouté 3 courts
55 5 0340 0	000000	55503400 000000	117 000,00 $	court		Asphalte caoutchouté 4 courts
55 6 0010 0	000000	55600100 000000	41 700,00 $	allée		Grosses quilles
55 6 0020 0	000000	55600200 000000	36 700,00 $	allée		Petites quilles (10)
55 6 0030 0	000000	55600300 000000	33 300,00 $	allée		Petites quilles (5)
56 0 0010 0	000000	56000100 000000	195,00 $	unité		Rembourré standard
56 0 0020 0	000000	56000200 000000	225,00 $	unité		Rembourré supérieur
56 0 0030 0	000000	56000300 000000	280,00 $	unité		Rembourré luxueux
56 0 0040 0	000000	56000400 000000	180,00 $	unité		Non rembourré
56 0 0050 0	000000	56000500 000000	44,00 $	unité		Tablette
56 0 0110 0	000000	56001100 000000	79,00 $	m²		Écran de projection standard souple
56 0 0120 0	000000	56001200 000000	290,00 $	m²		Écran de projection géant rigide
56 0 0210 0	000000	56002100 000000	95,00 $	m²		Écran rétractable opération manuelle
56 0 0220 1	000000	56002201 000000	1 015,00 $	base		Écran rétractable opération électrique
56 0 0220 2	000000	56002202 000000	120,00 $	m²		Écran rétractable opération électrique
56 1 0010 0	000000	56100100 000000	335,00 $	m²		Écran

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
56 1 0020 0	000000	56100200 000000	69 000,00 $	unité		Équipement de projection
56 2 0010 0	000000	56200100 000000	51,00 $	unité		Haut-parleur
56 2 0020 0	000000	56200200 000000	8 510,00 $	unité		Radio d'auto
56 2 0030 0	000000	56200300 000000	130,00 $	unité		Chaufferette
56 3 0010 0	000000	56300100 000000	5,50 $	m²		Aménagement des stationnement
56 3 0020 0	000000	56300200 000000	14,50 $	unité		Poteau indicateur de place
57 0 0010 0	000000	57000100 000000	140,00 $	m²		Au plancher
57 0 0020 0	000000	57000200 000000	160,00 $	m²		Au mur
58 0 0010 1	000000	58000101 000000	2 555,00 $	Base		Chambre froide à panneaux préfabriqués
58 0 0010 2	000000	58000102 000000	73,00 $	m²		Chambre froide à panneaux préfabriqués
58 0 0100 0	000000	58001000 000000	980,00 $	unité		Porte supplémentaire simple
58 0 0200 0	000000	58002000 000000	1 460,00 $	unité		Porte supplémentaire jumelée
58 0 0300 0	000000	58003000 000000	650,00 $	unité		Porte de présentation
58 1 0010 0	000000	58100100 000000	1,25 $	W		Compresseur
58 2 0020 0	000000	58200200 000000	5 630,00 $	unité		Armoire réfrigérée ou à congélation 2 portes
58 2 0030 0	000000	58200300 000000	6 040,00 $	unité		Armoire réfrigérée ou à congélation 3 portes
58 2 0040 0	000000	58200400 000000	6 820,00 $	unité		Armoire réfrigérée ou à congélation 4 portes
58 2 0050 0	000000	58200500 000000	7 750,00 $	unité		Armoire réfrigérée ou à congélation 5 portes
58 2 0100 0	000000	58201000 000000	245,00 $	unité		Embout d'armoire réfrigérée ou à congélation
58 3 0010 1	000000	58300101 000000	2 835,00 $	Base		Comptoir réfrigéré ou à congélation de 1 à 2 rangées
58 3 0010 2	000000	58300102 000000	975,00 $	m		Comptoir réfrigéré ou à congélation de 1 à 2 rangées
58 3 0020 1	000000	58300201 000000	2 835,00 $	Base		Comptoir réfrigéré ou à congélation de 3 à 6 rangées
58 3 0020 2	000000	58300202 000000	1 045,00 $	m		Comptoir réfrigéré ou à congélation de 3 à 6 rangées
58 3 0030 1	000000	58300301 000000	2 835,00 $	Base		Comptoir réfrigéré ou à congélation à chargement avant
58 3 0030 2	000000	58300302 000000	1 210,00 $	m		Comptoir réfrigéré ou à congélation à chargement avant
58 3 0040 1	000000	58300401 000000	690,00 $	Base		Comptoir réfrigéré ou à congélation à chargement arrière

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
58 3 0040 2	000000	58300402 000000	1 775,00 $	m		Comptoir réfrigéré ou à congélation à chargement arrière
58 3 0050 1	000000	58300501 000000	2 835,00 $	Base		Comptoir réfrigéré ou à congélation bi-fonctionnel
58 3 0050 2	000000	58300502 000000	2 115,00 $	m		Comptoir réfrigéré ou à congélation bi-fonctionnel
58 3 0060 1	000000	58300601 000000	2 835,00 $	Base		Comptoir réfrigéré ou à congélation de service
58 3 0060 2	000000	58300602 000000	2 680,00 $	m		Comptoir réfrigéré ou à congélation de service
58 3 0070 1	000000	58300701 000000	6 110,00 $	Base		Angle - comptoir à rangées
58 3 0080 1	000000	58300801 000000	6 510,00 $	Base		Angle - comptoir de service
58 3 0100 0	000000	58301000 000000	240,00 $	unité		Embout de comptoir réfrigérée ou à congélation
58 4 0010 0	000000	58400100 000000	1 955,00 $	m²		Îlot réfrigéré ou à congélation
59 1 1010 0	000000	59110100 000000	4 715,00 $	chacun		Foyer en bloc de béton et stuc
59 1 1020 0	000000	59110200 000000	5 720,00 $	chacun		Foyer en brique
59 1 1030 0	000000	59110300 000000	8 080,00 $	chacun		Foyer en pierre
59 1 1040 0	000000	59110400 000000	3 005,00 $	chacun		Foyer en métal. comb. régulière
59 1 1050 0	000000	59110500 000000	4 510,00 $	chacun		Foyer en métal. comb. Contrôlée
59 1 1060 0	000000	59110600 000000	4 970,00 $	chacun		Foyer en métal à granule
59 1 1070 0	000000	59110700 000000	3 730,00 $	chacun		Foyer en métal au gaz
59 1 2010 0	000000	59120100 000000	94,00 $	m²		Cheminée en bloc de béton
59 1 2020 0	000000	59120200 000000	145,00 $	m²		Cheminée en stuc
59 1 2030 0	000000	59120300 000000	205,00 $	m²		Cheminée en brique
59 1 2040 0	000000	59120400 000000	310,00 $	m²		Cheminée en pierre
59 1 2050 0	000000	59120500 000000	8,00 $	cm²		Cheminée en métal isolée
59 2 0000 1	000000	59200001 000000	2 235,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 410 mm de diamètre
59 2 0000 1	000453	59200001 000453	2 325,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 495 mm de diamètre
59 2 0000 1	000540	59200001 000540	2 420,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 585 mm de diamètre
59 2 0000 1	000635	59200001 000635	2 520,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 685 mm de diamètre
59 2 0000 1	000723	59200001 000723	2 610,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 760 mm de diamètre
59 2 0000 1	000805	59200001 000805	2 700,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 850 mm de diamètre
59 2 0000 1	000895	59200001 000895	2 795,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 940 mm de diamètre

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 2 0000 1	001028	59200001 001028	2 981,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 1150 mm de diamètre
59 2 0000 1	001205	59200001 001205	3 165,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 1295 mm de diamètre
59 2 0000 1	001383	59200001 001383	3 355,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 1470 mm de diamètre
59 2 0000 1	001560	59200001 001560	3 540,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 1650 mm de diamètre
59 2 0000 1	001740	59200001 001740	3 725,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 1830 mm de diamètre
59 2 0000 1	001915	59200001 001915	3 910,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 2000 mm de diamètre
59 2 0000 1	002090	59200001 002090	4 100,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 2180 mm de diamètre
59 2 0000 1	002270	59200001 002270	4 285,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 2360 mm de diamètre
59 2 0000 1	002445	59200001 002445	4 470,00 $	m		Stabilisateur hélicoïdal (spiral), 2530 mm de diamètre
59 2 0000 2	000000	59200002 000000	1 835,00 $	$ / cheminée		Mise à la terre
59 2 0000 3	000000	59200003 000000	3,60 $	$ / m² / mm d'épaisseur		Ciment réfractaire
59 2 0000 4	000000	59200004 000000	105,00 $	m²		Doublure intérieure avec isolant
59 2 0000 5	000000	59200005 000000	24,00 $	m²		Doublure intérieure sans isolant
59 2 0000 6	000000	59200006 000000	190,00 $	m		Échelle
59 2 0000 7	000000	59200007 000000	145,00 $	m²		Paroi sans isolant pour conduit métallique
59 2 0000 8	000000	59200008 000000	290,00 $	m²		Paroi et isolant pour conduit métallique
59 2 0000 9	000000	59200009 000000	24,00 $	m²		Peinture
59 2 0001 8	000000	59200018 000000	7 500,00 $	$ / ensemble		Feux de position
59 2 0010 1	000000	59200101 000000	290,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 410 mm
59 2 0010 1	000453	59200101 000453	335,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 495 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 2 0010 1	000540	59200101 000540	380,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 585 mm
59 2 0010 1	000635	59200101 000635	430,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 685 mm
59 2 0010 1	000723	59200101 000723	480,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 760 mm
59 2 0010 1	000805	59200101 000805	535,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 850 mm
59 2 0010 1	000895	59200101 000895	590,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 940 mm
59 2 0010 1	001028	59200101 001028	700,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 1115 mm
59 2 0010 1	001205	59200101 001205	815,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 1295 mm
59 2 0010 1	001383	59200101 001383	935,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 1470 mm
59 2 0010 1	001560	59200101 001560	1 060,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 1650 mm
59 2 0010 1	001740	59200101 001740	1 185,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 1830 mm
59 2 0010 1	001915	59200101 001915	1 315,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 2000 mm
59 2 0010 1	002090	59200101 002090	1 445,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 2180 mm
59 2 0010 1	002270	59200101 002270	1 585,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 2360 mm
59 2 0010 1	002445	59200101 002445	1 723,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 5 m avec diamètre de 2530 mm
59 2 0020 1	000000	59200201 000000	350,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 410 mm
59 2 0020 1	000453	59200201 000453	400,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 495 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 2 0020 1	000540	59200201 000540	455,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 585 mm
59 2 0020 1	000635	59200201 000635	510,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 685 mm
59 2 0020 1	000723	59200201 000723	565,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 760 mm
59 2 0020 1	000805	59200201 000805	620,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 850 mm
59 2 0020 1	000895	59200201 000895	675,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 940 mm
59 2 0020 1	001028	59200201 001028	790,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 1115 mm
59 2 0020 1	001205	59200201 001205	910,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 1295 mm
59 2 0020 1	001383	59200201 001383	1 030,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 1470 mm
59 2 0020 1	001560	59200201 001560	1 155,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 1650 mm
59 2 0020 1	001740	59200201 001740	1 280,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 1830 mm
59 2 0020 1	001915	59200201 001915	1 410,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 2000 mm
59 2 0020 1	002090	59200201 002090	1 545,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 2180 mm
59 2 0020 1	002270	59200201 002270	1 680,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 2360 mm
59 2 0020 1	002445	59200201 002445	1 820,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 15 m avec diamètre de 2530 mm
59 2 0030 1	000000	59200301 000000	960,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 410 mm
59 2 0030 1	000453	59200301 000453	990,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 495 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 2 0030 1	000540	59200301 000540	1 015,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 585 mm
59 2 0030 1	000635	59200301 000635	1 050,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 685 mm
59 2 0030 1	000723	59200301 000723	1 080,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 760 mm
59 2 0030 1	000805	59200301 000805	1 115,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 850 mm
59 2 0030 1	000895	59200301 000895	1 150,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 940 mm
59 2 0030 1	001028	59200301 001028	1 225,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 1125 mm
59 2 0030 1	001205	59200301 001205	1 305,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 1295 mm
59 2 0030 1	001383	59200301 001383	1 390,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 1470 mm
59 2 0030 1	001560	59200301 001560	1 480,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 1650 mm
59 2 0030 1	001740	59200301 001740	1 575,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 1830 mm
59 2 0030 1	001915	59200301 001915	1 675,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 2000 mm
59 2 0030 1	002090	59200301 002090	1 785,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 2180 mm
59 2 0030 1	002270	59200301 002270	1 895,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 2360 mm
59 2 0030 1	002445	59200301 002445	2 010,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 25 m avec diamètre de 2530 mm
59 2 0040 1	000000	59200401 000000	1 520,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 685 mm
59 2 0040 1	000723	59200401 000723	1 545,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 760 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 2 0040 1	000805	59200401 000805	1 570,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 850 mm
59 2 0040 1	000895	59200401 000895	1 595,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 940 mm
59 2 0040 1	001028	59200401 001028	1 655,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 1125 mm
59 2 0040 1	001205	59200401 001205	1 720,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 1295 mm
59 2 0040 1	001383	59200401 001383	1 795,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 1470 mm
59 2 0040 1	001560	59200401 001560	1 875,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 1650 mm
59 2 0040 1	001740	59200401 001740	1 965,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 1830 mm
59 2 0040 1	001915	59200401 001915	2 060,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 2000 mm
59 2 0040 1	002090	59200401 002090	2 165,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 2180 mm
59 2 0040 1	002270	59200401 002270	2 275,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 2360 mm
59 2 0040 1	002445	59200401 002445	2 390,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 35 m avec diamètre de 2530 mm
59 2 0050 1	000000	59200501 000000	1 985,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 45 m avec diamètre de 850 mm
59 2 0050 1	000895	59200501 000895	2 015,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 45 m avec diamètre de 940 mm
59 2 0050 1	001028	59200501 001028	2 085,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 45 m avec diamètre de 1125 mm
59 2 0050 1	001205	59200501 001205	2 160,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 45 m avec diamètre de 1295 mm
59 2 0050 1	001383	59200501 001383	2 250,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 45 m avec diamètre de 1470 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 2 0050 1	001560	59200501 001560	2 345,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 45 m avec diamètre de 1650 mm
59 2 0050 1	001740	59200501 001740	2 450,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 45 m avec diamètre de 1830 mm
59 2 0050 1	001915	59200501 001915	2 565,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 45 m avec diamètre de 2000 mm
59 2 0050 1	002090	59200501 002090	2 685,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 45 m avec diamètre de 2180 mm
59 2 0050 1	002270	59200501 002270	2 820,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 45 m avec diamètre de 2360 mm
59 2 0050 1	002445	59200501 002445	2 960,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 45 m avec diamètre de 2530 mm
59 2 0060 1	000000	59200601 000000	2 410,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 55 m avec diamètre de 940 mm
59 2 0060 1	001028	59200601 001028	2 510,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 55 m avec diamètre de 1125 mm
59 2 0060 1	001205	59200601 001205	2 625,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 55 m avec diamètre de 1295 mm
59 2 0060 1	001383	59200601 001383	2 750,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 55 m avec diamètre de 1470 mm
59 2 0060 1	001560	59200601 001560	2 885,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 55 m avec diamètre de 1650 mm
59 2 0060 1	001740	59200601 001740	3 030,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 55 m avec diamètre de 1830 mm
59 2 0060 1	001915	59200601 001915	3 185,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 55 m avec diamètre de 2000 mm
59 2 0060 1	002090	59200601 002090	3 350,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 55 m avec diamètre de 2180 mm
59 2 0060 1	002270	59200601 002270	3 530,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 55 m avec diamètre de 2360 mm
59 2 0060 1	002445	59200601 002445	3 715,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 55 m avec diamètre de 2530 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 2 0070 1	000000	59200701 000000	3 300,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 65 m avec diamètre de 1470 mm
59 2 0070 1	001560	59200701 001560	3 495,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 65 m avec diamètre de 1650 mm
59 2 0070 1	001740	59200701 001740	3 705,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 65 m avec diamètre de 1830 mm
59 2 0070 1	001915	59200701 001915	3 925,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 65 m avec diamètre de 2000 mm
59 2 0070 1	002090	59200701 002090	4 160,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 65 m avec diamètre de 2180 mm
59 2 0070 1	002270	59200701 002270	4 400,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 65 m avec diamètre de 2360 mm
59 2 0070 1	002445	59200701 002445	4 660,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 65 m avec diamètre de 2530 mm
59 2 0080 1	000000	59200801 000000	5 110,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 75 m avec diamètre de 2180 mm
59 2 0080 1	002270	59200801 002270	5 440,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 75 m avec diamètre de 2360 mm
59 2 0080 1	002445	59200801 002445	5 790,00 $	m		Cheminée en acier d'une hauteur de 75 m avec diamètre de 2530 mm
59 3 0020 1	000000	59300201 000000	365,00 $	$ / m³		Assises
59 3 0020 2	000000	59300202 000000	1 660,00 $	$ / m³		Paroi de l'enveloppe de moins de 100 m³
59 3 0020 2	000100	59300202 000100	1 565,00 $	$ / m³		Paroi de l'enveloppe de 100 à 200 m³
59 3 0020 2	000201	59300202 000201	1 470,00 $	$ / m³		Paroi de l'enveloppe de 201 à 300 m³
59 3 0020 2	000301	59300202 000301	1 395,00 $	$ / m³		Paroi de l'enveloppe de 301 à 400 m³
59 3 0020 2	000401	59300202 000401	1 345,00 $	$ / m³		Paroi de l'enveloppe de 401 à 500 m³
59 3 0020 2	000501	59300202 000501	1 325,00 $	$ / m³		Paroi de l'enveloppe de 501 à 600 m³
59 3 0020 2	000601	59300202 000601	1 200,00 $	$ / m³		Paroi de l'enveloppe de plus de 600 m³
59 3 0020 3	000000	59300203 000000	1 525,00 $	$ / m³		Brique réfractaire
59 3 0020 4	000000	59300204 000000	660,00 $	$ / m²		Conduit de fumée en acier inoxydable

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 3 0020 5	000000	59300205 000000	290,00 $	$ / m²		Conduit de fumée en acier noir
59 3 0020 6	000000	59300206 000000	190,00 $	m		Échelle
59 3 0020 7	000000	59300207 000000	7 500,00 $	$ / ensemble		Feux de position
59 3 0020 8	000000	59300208 000000	23,00 $	$ / m²		Peinture
59 3 0020 9	000000	59300209 000000	760,00 $	m²		Passerelle
59 3 0030 1	000000	59300301 000000	2 835,00 $	base		Paratonnerre
59 3 0030 2	000000	59300302 000000	125,00 $	$ / m		Paratonnerre
59 4 0010 0	000000	59400100 000000	170,00 $	chacun		Armoire-vestiaire
59 4 0020 0	000000	59400200 000000	675,00 $	m²		Casier pour courrier
59 5 1110 0	000000	59511100 000000	230,00 $	m²		Tableau indicateur sans vitre
59 5 1120 0	000000	59511200 000000	595,00 $	m²		Tableau indicateur avec vitre à battant
59 5 1130 0	000000	59511300 000000	755,00 $	m²		Tableau indicateur avec vitre coulissante
59 5 1210 0	000000	59512100 000000	99,00 $	m²		Tableau d'affichage sans vitre
59 5 1220 0	000000	59512200 000000	545,00 $	m²		Tableau d'affichage avec vitre
59 5 2100 1	000000	59521001 000000	81,00 $	base		Tableau mural fixe pour écriture
59 5 2100 2	000000	59521002 000000	125,00 $	m²		Tableau mural fixe pour écriture
59 5 2210 1	000000	59522101 000000	705,00 $	base		Tableau mural pour écriture avec translation horizontale simple
59 5 2210 2	000000	59522102 000000	195,00 $	m²		Tableau mural pour écriture avec translation horizontale simple
59 5 2220 1	000000	59522201 000000	720,00 $	base		Tableau mural pour écriture avec translation horizontale double
59 5 2220 2	000000	59522202 000000	245,00 $	m²		Tableau mural pour écriture avec translation horizontale double
59 5 2310 1	000000	59523101 000000	460,00 $	base		Tableau mural pour écriture avec translation verticale double
59 5 2310 2	000000	59523102 000000	220,00 $	m²		Tableau mural pour écriture avec translation verticale double
59 5 2320 1	000000	59523201 000000	720,00 $	base		Tableau mural pour écriture avec translation verticale triple

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 5 2320 2	000000	59523202 000000	345,00 $	m²		Tableau mural pour écriture avec translation verticale triple
59 6 0001 1	000000	59600011 000000	545,00 $	m²		Chambre insonorisée plancher
59 6 0001 2	000000	59600012 000000	190,00 $	m²		Chambre insonorisée cloison
59 6 0001 3	000000	59600013 000000	430,00 $	m²		Chambre insonorisée fenêtre
59 6 0001 4	000000	59600014 000000	605,00 $	m²		Chambre insonorisée porte
59 6 0010 0	000000	59600100 000000	940,00 $	chacun		Compacteur à déchets type résidentiel
59 6 0020 0	000000	59600200 000000	4 400,00 $	m³		Compacteur à déchets type commercial
59 7 0010 0	000000	59700100 000000	180,00 $	m²		Quai de chargement extérieur
59 7 0100 0	000000	59701000 000000	495,00 $	chacune		lampe de quai avec bras articulé
59 7 0200 0	000000	59702000 000000	1 215,00 $	par porte		Coussin d'étanchéité fixe
59 7 0300 0	000000	59703000 000000	3 255,00 $	par porte		Coussin d'étanchéité gonflable
59 7 0400 0	000000	59704000 000000	125,00 $	chacun		Buttoir en caoutchouc
59 7 0500 0	000000	59705000 000000	260,00 $	chacun		Buttoir en acier rempli de béton
59 7 0600 0	000000	59706000 000000	1 380,00 $	chacun		Retenue pour camion mécanique
59 7 0700 0	000000	59707000 000000	3 995,00 $	chacun		Retenue pour camion hydraulique
59 7 0800 0	000000	59708000 000000	3 990,00 $	chacun		Niveleur de quai fixé au plancher mécanique
59 7 0900 0	000000	59709000 000000	5 760,00 $	chacun		Niveleur de quai fixé au plancher hydraulique
59 7 1000 0	000000	59710000 000000	4 710,00 $	chacun		Niveleur de quai relevable hydraulique
59 7 6100 1	000000	59761001 000000	6 640,00 $	base		Table élévatrice hydraulique
59 7 6100 2	000000	59761002 000000	1,27 $	par kg		Table élévatrice hydraulique
59 7 7100 1	000000	59771001 000000	3 800,00 $	base		Balance d'entrepôt électromécanique
59 7 7100 2	000000	59771002 000000	100,00 $	$ / tonne / balance		Balance d'entrepôt électromécanique
59 7 7200 1	000000	59772001 000000	6 000,00 $	base		Balance d'entrepôt électronique
59 7 7200 2	000000	59772002 000000	200,00 $	$ / tonne / balance		Balance d'entrepôt électronique
59 8 1010 1	000000	59810101 000000	48,00 $	base		Casiers postaux
59 8 1010 2	000000	59810102 000000	3 975,00 $	m²		Casiers postaux

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 8 2010 1	000000	59820101 000000	8,09 $	base / m²		Étagère d'entreposage en acier émaillé
59 8 2010 2	000000	59820102 000000	28,31 $	m de tabl. / m² de façade / m²		Étagère d'entreposage en acier émaillé
59 8 2020 1	000000	59820201 000000	11,24 $	base / m²		Étagère d'entreposage en acier galvanisé
59 8 2020 2	000000	59820202 000000	37,91 $	m de tabl. / m² de façade / m²		Étagère d'entreposage en acier galvanisé
59 9 1000 1	000000	59910001 000000	395,00 $	base		chauffage de piscine
59 9 1000 2	000000	59910002 000000	11,00 $	$ / m²		chauffage de piscine
59 9 1100 2	000000	59911002 000000	165,00 $	$ / m²		Piscine (barboteuse)
59 9 1201 1	000000	59912011 000000	6 200,00 $	chacun		Tremplin 1 m
59 9 1202 1	000000	59912021 000000	7 300,00 $	chacun		Tremplin 3 m
59 9 1203 1	000000	59912031 000000	8 410,00 $	chacun		Tremplin 5 m
59 9 1204 1	000000	59912041 000000	1 100,00 $	par projecteur		Projecteur de piscine
59 9 1210 1	000000	59912101 000000	9 650,00 $	base		Piscine intérieure en béton
59 9 1210 2	000000	59912102 000000	155,00 $	$ / m²		Piscine intérieure en béton
59 9 1220 1	000000	59912201 000000	9 650,00 $	base		Piscine intérieure en béton et céramique
59 9 1220 2	000000	59912202 000000	280,00 $	$ / m²		Piscine intérieure en béton et céramique
59 9 1230 2	000000	59912302 000000	110,00 $	$ / m²		Piscine intérieure en vinyle
59 9 2001 0	000000	59920010 000000	780,00 $	chacun		Bouche d'aspiration
59 9 2002 0	000000	59920020 000000	880,00 $	chacun		Aspire craie
59 9 2003 0	000000	59920030 000000	1 340,00 $	chacun		Boîte à vadrouille
59 9 2004 0	000000	59920040 000000	2 235,00 $	chacun		Système antipompage
59 9 2100 1	000000	59921001 000000	10 600,00 $	chacun		Système avec séparateur amovible
59 9 2100 1	005595	59921001 005595	13 700,00 $	chacun		Système avec séparateur amovible
59 9 2100 1	009325	59921001 009325	17 000,00 $	chacun		Système avec séparateur amovible
59 9 2100 1	013055	59921001 013055	20 700,00 $	chacun		Système avec séparateur amovible
59 9 2100 1	016785	59921001 016785	24 800,00 $	chacun		Système avec séparateur amovible
59 9 2100 1	020515	59921001 020515	31 000,00 $	chacun		Système avec séparateur amovible
59 9 2100 1	026110	59921001 026110	38 000,00 $	chacun		Système avec séparateur amovible
59 9 2100 1	033570	59921001 033570	45 900,00 $	chacun		Système avec séparateur amovible

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 9 2100 2	000000	59921002 000000	1 365,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2100 2	005595	59921002 005595	1 575,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2100 2	009325	59921002 009325	1 785,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2100 2	013055	59921002 013055	2 000,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2100 2	016785	59921002 016785	2 210,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2100 2	020515	59921002 020515	2 415,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2100 2	026110	59921002 026110	2 625,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2100 2	033570	59921002 033570	2 835,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2100 3	000000	59921003 000000	7 360,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2100 3	005595	59921003 005595	9 150,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2100 3	009325	59921003 009325	11 000,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2100 3	013055	59921003 013055	12 900,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2100 3	016785	59921003 016785	14 800,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2100 3	020515	59921003 020515	17 000,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2100 3	026110	59921003 026110	19 200,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2100 3	033570	59921003 033570	21 400,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2100 5	000000	59921005 000000	1 470,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2100 5	005595	59921005 005595	1 540,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2100 5	009325	59921005 009325	1 605,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2100 5	013055	59921005 013055	1 675,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2100 5	016785	59921005 016785	1 745,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2100 5	020515	59921005 020515	1 815,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2100 5	026110	59921005 026110	1 885,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2100 5	033570	59921005 033570	1 955,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2200 1	000000	59922001 000000	11 700,00 $	chacun		Système avec séparateur à cône
59 9 2200 1	005595	59922001 005595	14 900,00 $	chacun		Système avec séparateur à cône
59 9 2200 1	009325	59922001 009325	18 300,00 $	chacun		Système avec séparateur à cône
59 9 2200 1	013055	59922001 013055	22 100,00 $	chacun		Système avec séparateur à cône
59 9 2200 1	016785	59922001 016785	26 200,00 $	chacun		Système avec séparateur à cône
59 9 2200 1	020515	59922001 020515	32 500,00 $	chacun		Système avec séparateur à cône

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 9 2200 1	026110	59922001 026110	39 500,00 $	chacun		Système avec séparateur à cône
59 9 2200 1	033570	59922001 033570	47 500,00 $	chacun		Système avec séparateur à cône
59 9 2200 2	000000	59922002 000000	1 365,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2200 2	005595	59922002 005595	1 575,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2200 2	009325	59922002 009325	1 785,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2200 2	013055	59922002 013055	2 000,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2200 2	016785	59922002 016785	2 210,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2200 2	020515	59922002 020515	2 415,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2200 2	026110	59922002 026110	2 625,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2200 2	033570	59922002 033570	2 835,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2200 3	000000	59922003 000000	8 450,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2200 3	005595	59922003 005595	10 100,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2200 3	009325	59922003 009325	11 900,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2200 3	013055	59922003 013055	13 700,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2200 3	016785	59922003 016785	15 500,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2200 3	020515	59922003 020515	17 600,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2200 3	026110	59922003 026110	19 700,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2200 3	033570	59922003 033570	21 800,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2200 5	000000	59922005 000000	1 470,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2200 5	005595	59922005 005595	1 540,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2200 5	009325	59922005 009325	1 605,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2200 5	013055	59922005 013055	1 675,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2200 5	016785	59922005 016785	1 745,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2200 5	020515	59922005 020515	1 815,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2200 5	026110	59922005 026110	1 885,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2200 5	033570	59922005 033570	1 955,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2210 4	000000	59922104 000000	280,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2210 4	005595	59922104 005595	610,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2210 4	009325	59922104 009325	940,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 9 2210 4	013055	59922104 013055	1 270,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2210 4	016785	59922104 016785	1 605,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2210 4	020515	59922104 020515	1 930,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2210 4	026110	59922104 026110	2 265,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2210 4	033570	59922104 033570	2 595,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2220 4	000000	59922204 000000	4 330,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2220 4	005595	59922204 005595	5 345,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2220 4	009325	59922204 009325	6 370,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2220 4	013055	59922204 013055	7 400,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2220 4	016785	59922204 016785	8 415,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2220 4	020515	59922204 020515	9 440,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2220 4	026110	59922204 026110	10 470,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2220 4	033570	59922204 033570	11 480,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2300 1	000000	59923001 000000	14 300,00 $	chacun		Système antidéflagrant avec séparateur à cône
59 9 2300 1	005595	59923001 005595	17 800,00 $	chacun		Système antidéflagrant avec séparateur à cône
59 9 2300 1	009325	59923001 009325	21 700,00 $	chacun		Système antidéflagrant avec séparateur à cône
59 9 2300 1	013055	59923001 013055	26 000,00 $	chacun		Système antidéflagrant avec séparateur à cône

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 9 2300 1	016785	59923001 016785	30 500,00 $	chacun		Système antidéflagrant avec séparateur à cône
59 9 2300 1	020515	59923001 020515	37 200,00 $	chacun		Système antidéflagrant avec séparateur à cône
59 9 2300 1	026110	59923001 026110	44 500,00 $	chacun		Système antidéflagrant avec séparateur à cône
59 9 2300 1	033570	59923001 033570	54 000,00 $	chacun		Système antidéflagrant avec séparateur à cône
59 9 2300 2	000000	59923002 000000	1 705,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2300 2	005595	59923002 005595	1 890,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2300 2	009325	59923002 009325	2 230,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2300 2	013055	59923002 013055	2 495,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2300 2	016785	59923002 016785	2 760,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2300 2	020515	59923002 020515	3 020,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2300 2	026110	59923002 026110	3 285,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2300 2	033570	59923002 033570	3 550,00 $	chacun		Panneau de contrôle
59 9 2300 3	000000	59923003 000000	10 500,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2300 3	005595	59923003 005595	11 900,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2300 3	009325	59923003 009325	14 000,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2300 3	013055	59923003 013055	16 100,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2300 3	016785	59923003 016785	18 200,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2300 3	020515	59923003 020515	20 600,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2300 3	026110	59923003 026110	23 000,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2300 3	033570	59923003 033570	25 400,00 $	chacun		Système avec séparateur secondaire
59 9 2300 5	000000	59923005 000000	1 470,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2300 5	005595	59923005 005595	1 540,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2300 5	009325	59923005 009325	1 605,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2300 5	013055	59923005 013055	1 675,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2300 5	016785	59923005 016785	1 745,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2300 5	020515	59923005 020515	1 815,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2300 5	026110	59923005 026110	1 885,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2300 5	033570	59923005 033570	1 955,00 $	chacun		Filtre absolu
59 9 2310 4	000000	59923104 000000	765,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 9 2310 4	005595	59923104 005595	1 175,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2310 4	009325	59923104 009325	1 595,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2310 4	013055	59923104 013055	2 010,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2310 4	016785	59923104 016785	2 420,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2310 4	020515	59923104 020515	2 835,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2310 4	026110	59923104 026110	3 245,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2310 4	033570	59923104 033570	3 660,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire manuelle
59 9 2320 4	000000	59923204 000000	5 850,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2320 4	005595	59923204 005595	7 130,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2320 4	009325	59923204 009325	8 400,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2320 4	013055	59923204 013055	9 660,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2320 4	016785	59923204 016785	10 950,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2320 4	020515	59923204 020515	12 250,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2320 4	026110	59923204 026110	13 545,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 2320 4	033570	59923204 033570	14 730,00 $	chacun		Vanne de déchargement du primaire ou du secondaire automatique
59 9 3110 0	000000	59931100 000000	305,00 $	m		Armoire du haut, bois
59 9 3120 0	000000	59931200 000000	255,00 $	m		Armoire du haut, mélamine

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
59 9 3130 0	000000	59931300 000000	255,00 $	m		Armoire du haut, thermoplastique
59 9 3140 0	000000	59931400 000000	235,00 $	m		Armoire du haut, autre
59 9 3210 0	000000	59932100 000000	440,00 $	m		Armoire du bas, bois
59 9 3220 0	000000	59932200 000000	380,00 $	m		Armoire du bas, mélamine
59 9 3230 0	000000	59932300 000000	380,00 $	m		Armoire du bas, thermoplastique
59 9 3240 0	000000	59932400 000000	350,00 $	m		Armoire du bas, autre
59 9 4100 1	000000	59941001 000000	17 200,00 $	base		Génératrice de moins 500 kW
59 9 4100 1	000501	59941001 000501	4 625,00 $	base		Génératrice de 500 kW et plus
59 9 4100 2	000000	59941002 000000	175,00 $	kW		Génératrice de moins 500 kW
59 9 4100 2	000501	59941002 000501	220,00 $	kW		Génératrice de 500 kW et plus
59 9 4200 1	000000	59942001 000000	4 270,00 $	base		Inverseur automatique de 100 ampères et moins
59 9 4200 1	000101	59942001 000101	5 290,00 $	base		Inverseur automatique de plus 100 ampères
59 9 4200 2	000000	59942002 000000	13,00 $	amp		Inverseur automatique de 100 ampères et moins
59 9 4200 2	000101	59942002 000101	5,75 $	amp		Inverseur automatique de plus 100 ampères
61 1 0010 2	000000	61100102 000000	22,00 $	m²		Fondation muret
61 1 0010 3	000000	61100103 000000	47,00 $	m²		Toit
61 1 0020 2	000000	61100202 000000	27,00 $	m²		Fondation pilier excavé
61 1 0020 3	000000	61100203 000000	28,00 $	m²		Mur aveugle
61 1 0030 3	000000	61100303 000000	49,00 $	m²		Mur et vitre
61 1 1100 1	000000	61111001 000000	335,00 $	m²		Balcon en béton
61 1 1500 1	000000	61115001 000000	290,00 $	m²		Balcon en métal
61 1 1600 1	000000	61116001 000000	260,00 $	m²		Balcon en bois mou
61 1 1700 1	000000	61117001 000000	260,00 $	m²		Balcon en synthétique
61 1 2100 1	000000	61121001 000000	265,00 $	m²		Galerie en béton
61 1 2500 1	000000	61125001 000000	245,00 $	m²		Galerie en métal
61 1 2600 1	000000	61126001 000000	210,00 $	m²		Galerie en bois mou
61 1 2700 1	000000	61127001 000000	210,00 $	m²		Galerie en synthétique
61 1 3000 1	000000	61130001 000000	885,00 $	m²		Entrée de sous-sol fermée
61 1 4000 1	000000	61140001 000000	355,00 $	m²		Marquise avec plafond
61 1 5000 1	000000	61150001 000000	320,00 $	m²		Marquise sans plafond
61 1 6100 1	000000	61161001 000000	410,00 $	m²		Perron en béton
61 1 6500 1	000000	61165001 000000	225,00 $	m²		Perron en métal
61 1 6600 1	000000	61166001 000000	200,00 $	m²		Perron en bois mou

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
61 1 6700 1	000000	61167001 000000	200,00 $	m²		Perron en synthétique
61 1 7100 1	000000	61171001 000000	44,00 $	m²		Terrasse en béton
61 1 7150 1	000000	61171501 000000	93,00 $	m²		Terrasse en dalle imbriquée
61 1 7600 1	000000	61176001 000000	200,00 $	m²		Terrasse de bois
61 1 8000 1	000000	61180001 000000	135,00 $	m²		Terrasse de toit
61 2 0010 0	000000	61200100 000000	460,00 $	$ / m. larg. / m. haut.		Escalier de sortie d'urgence
61 2 0020 0	000000	61200200 000000	95,00 $	$ / m. haut.		Échelle
61 2 0030 0	000000	61200300 000000	190,00 $	$ / m. haut.		Échelle avec crinoline
61 3 1100 0	000000	61311000 000000	515,00 $	$ / m. larg. / m. haut.		Escalier en acier avec marche en acier
61 3 1210 0	000000	61312100 000000	675,00 $	$ / m. larg. / m. haut.		Escalier en acier avec marche en acier remplie de béton avec fini
61 3 1290 0	000000	61312900 000000	530,00 $	$ / m. larg. / m. haut.		Escalier en acier avec marche en acier remplie de béton sans fini
61 3 1500 0	000000	61315000 000000	645,00 $	$ / m. larg. / m. haut.		Escalier en acier avec marche en bois
61 3 2310 0	000000	61323100 000000	940,00 $	$ / m. larg. / m. haut.		Escalier de béton avec fini
61 3 2390 0	000000	61323900 000000	685,00 $	$ / m. larg. / m. haut.		Escalier de béton sans fini
61 3 3500 0	000000	61335000 000000	375,00 $	$ / m. larg. / m. haut.		Escalier de bois
61 3 8800 0	000000	61388000 000000	515,00 $	$ / m. larg. / m. haut.		Escalier d'autre matériau
61 3 9400 0	000000	61394000 000000	425,00 $	$ / m. larg. / m. haut.		Escalier de béton sur terre
61 3 9410 0	000000	61394100 000000	425,00 $	$ / m. larg. / m. haut.		Escalier de béton sur terre
63 1 1300 1	000000	63113001 000000	80,00 $	m²		Fondation remise
63 1 1300 2	000000	63113002 000000	221,00 $	m²		Murs remise
63 1 1300 3	000000	63113003 000000	137,00 $	m²		Parois remise
63 1 1300 4	000000	63113004 000000	26,00 $	m²		Plancher pour étage(s) remise
63 2 0400 1	000000	63204001 000000	216,00 $	m²		Fondation garage détaché
63 2 0400 2	000000	63204002 000000	152,00 $	m²		Murs garage détaché
63 2 0400 3	000000	63204003 000000	75,00 $	m²		Parois intérieures
63 2 0400 4	000000	63204004 000000	44,00 $	m²		Plancher pour étage(s) garage détaché
63 3 1600 1	000000	63316001 000000	785,00 $	m²		Serre
63 3 1600 9	000000	63316009 000000	9,00 $	m²		Chauffage
63 4 0900 1	000000	63409001 000000	36,00 $	m²		Fondation hangar

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
63 4 0900 2	000000	63409002 000000	9,00 $	m		Fondation hangar
63 4 0900 3	000000	63409003 000000	82,00 $	m		Murs hangar
64 0 1000 1	000000	64010001 000000	92,00 $	m²		Toit - tablier du silo en béton
64 0 1000 2	000000	64010002 000000	29,00 $	m²		Toit - couverture du silo en béton
64 0 1000 3	000000	64010003 000000	9,25 $	m		Solin du silo en béton
64 0 2000 0	000000	64020000 000000	420,00 $	m³		Mur du silo en béton
64 0 3000 0	000000	64030000 000000	475,00 $	m³		Fond - tablier du silo en béton
64 0 4000 0	000000	64040000 000000	400,00 $	m³		Poutre circulaire en béton + armature
64 0 5000 0	000000	64050000 000000	103,00 $	m²		Coffrage de la poutre
64 0 6000 1	000000	64060001 000000	220,00 $	base / m		Colonnes du silo en béton
64 0 6000 2	000000	64060002 000000	0,25 $	coût / mm de diamètre par m		Colonnes du silo en béton
64 0 7100 0	000000	64071000 000000	8,00 $	kg		Trémie en acier noir soudé carrée
64 0 7200 0	000000	64072000 000000	8,50 $	kg		Trémie en acier noir soudé ronde
64 0 8100 0	000000	64081000 000000	59,00 $	m²		Dalle radier de 300 mm d'épaisseur
64 0 8100 0	000375	64081000 000375	87,00 $	m²		Dalle radier de 450 mm d'épaisseur
64 0 8100 0	000525	64081000 000525	115,00 $	m²		Dalle radier de 600 mm d'épaisseur
64 0 8100 0	000750	64081000 000750	170,00 $	m²		Dalle radier de 900 mm d'épaisseur
64 0 8100 0	001050	64081000 001050	220,00 $	m²		Dalle radier de 1200 mm d'épaisseur
64 0 8100 0	001350	64081000 001350	270,00 $	m²		Dalle radier de 1500 mm d'épaisseur
64 0 8200 1	000000	64082001 000000	205,00 $	par pieu		Tête de pieux
64 0 8200 2	000000	64082002 000000	100,00 $	m		Pieu, 250 mm de diamètre
64 0 8200 2	000300	64082002 000300	135,00 $	m		Pieu, 350 mm de diamètre
64 0 8200 2	000400	64082002 000400	170,00 $	m		Pieu, 450 mm de diamètre
64 0 8200 2	000500	64082002 000500	205,00 $	m		Pieu, 550 mm de diamètre
64 0 8200 2	000600	64082002 000600	235,00 $	m		Pieu, 650 mm de diamètre
64 0 8300 0	000000	64083000 000000	450,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 300 mm de diamètre
64 0 8300 0	000325	64083000 000325	495,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 350 mm de diamètre

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 0 8300 0	000375	64083000 000375	540,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 400 mm de diamètre
64 0 8300 0	000425	64083000 000425	580,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 450 mm de diamètre
64 0 8300 0	000475	64083000 000475	620,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 500 mm de diamètre
64 0 8300 0	000525	64083000 000525	675,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 550 mm de diamètre
64 0 8300 0	000575	64083000 000575	730,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 600 mm de diamètre
64 0 8300 0	000645	64083000 000645	830,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 690 mm de diamètre
64 0 8300 0	000725	64083000 000725	905,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 760 mm de diamètre
64 0 8300 0	000800	64083000 000800	1 025,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 840 mm de diamètre
64 0 8300 0	000875	64083000 000875	1 135,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 910 mm de diamètre
64 0 8300 0	000950	64083000 000950	1 210,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 990 mm de diamètre
64 0 8300 0	001030	64083000 001030	1 290,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 070 mm de diamètre
64 0 8300 0	001105	64083000 001105	1 405,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 140 mm de diamètre
64 0 8300 0	001180	64083000 001180	1 540,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 220 mm de diamètre
64 0 8300 0	001295	64083000 001295	1 820,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 370 mm de diamètre
64 0 8300 0	001445	64083000 001445	2 100,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 520 mm de diamètre
64 0 8300 0	001600	64083000 001600	2 500,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 680 mm de diamètre

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 0 8300 0	001755	64083000 001755	2 875,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 830 mm de diamètre
64 0 8300 0	001905	64083000 001905	3 345,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 1 980 mm de diamètre
64 0 8300 0	002055	64083000 002055	3 810,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 2 130 mm de diamètre
64 0 8300 0	002210	64083000 002210	4 490,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 2 290 mm de diamètre
64 0 8300 0	002365	64083000 002365	5 120,00 $	m		Caisson foré, béton et armature, 2 440 mm de diamètre
64 0 9000 1	000000	64090001 000000	305,00 $	m² planchers		Plancher de l'abri de service
64 0 9110 2	000000	64091102 000000	125,00 $	m² mur		Acier émaillé nervuré sur colombage d'acier
64 0 9120 2	000000	64091202 000000	150,00 $	m² mur		Acier émaillé nervuré sur maçonnerie
64 0 9210 2	000000	64092102 000000	210,00 $	m² mur		Brique sur colombage d'acier
64 0 9220 2	000000	64092202 000000	235,00 $	m² mur		Brique sur maçonnerie
64 0 9300 2	000000	64093002 000000	155,00 $	m² mur		Stuc sur maçonnerie
64 0 9400 2	000000	64094002 000000	105,00 $	m² mur		Panneau sandwich
64 1 1000 1	000000	64110001 000000	1 270,00 $	base par silo		Dalle radier en béton du silo en acier ondulé
64 1 1000 2	000000	64110002 000000	85,00 $	coût / m²		Dalle radier en béton du silo en acier ondulé
64 1 2000 0	000000	64120000 000000	155,00 $	coût / m²		Plancher du silo en acier ondulé
64 1 3000 0	000000	64130000 000000	65,00 $	coût / m²		Mur du silo en acier ondulé
64 1 4100 0	000000	64141000 000000	740,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 381 mm / diamètre du silo de 4,57 m
64 1 4100 0	000005	64141000 000005	810,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 381 mm / diamètre du silo de 5,49 m
64 1 4100 0	000006	64141000 000006	895,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 381 mm / diamètre du silo de 6,40 m
64 1 4100 0	000007	64141000 000007	965,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 381 mm / diamètre du silo de 7,32 m
64 1 4100 0	000008	64141000 000008	1 035,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 381 mm / diamètre du silo de 8,23 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 1 4100 0	000009	64141000 000009	1 105,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 381 mm / diamètre du silo de 9,14 m
64 1 4100 0	000010	64141000 000010	1 195,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 381 mm / diamètre du silo de 10,06 m
64 1 4100 0	000011	64141000 000011	1 265,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 381 mm / diamètre du silo de 10,97 m
64 1 4100 0	000013	64141000 000013	1 335,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 381 mm / diamètre du silo de 12,80 m
64 1 4100 0	000015	64141000 000015	1 425,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 381 mm / diamètre du silo de 14,63 m
64 1 4200 0	000000	64142000 000000	950,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 610 mm / diamètre du silo de 4,57 m
64 1 4200 0	000005	64142000 000005	1 010,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 610 mm / diamètre du silo de 5,49 m
64 1 4200 0	000006	64142000 000006	1 065,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 610 mm / diamètre du silo de 6,40 m
64 1 4200 0	000007	64142000 000007	1 120,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 610 mm / diamètre du silo de 7,32 m
64 1 4200 0	000008	64142000 000008	1 190,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 610 mm / diamètre du silo de 8,23 m
64 1 4200 0	000009	64142000 000009	1 275,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 610 mm / diamètre du silo de 9,14 m
64 1 4200 0	000010	64142000 000010	1 345,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 610 mm / diamètre du silo de 10,06 m
64 1 4200 0	000011	64142000 000011	1 425,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 610 mm / diamètre du silo de 10,97 m
64 1 4200 0	000013	64142000 000013	1 500,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 610 mm / diamètre du silo de 12,80 m
64 1 4200 0	000015	64142000 000015	1 575,00 $	chacun		Appareil d'aération d'un diamètre de 610 mm / diamètre du silo de 14,63 m
64 1 5100 1	000000	64151001 000000	925,00 $	chacune		Diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 4,57 m
64 1 5100 1	000005	64151001 000005	975,00 $	chacune		Diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 5,49 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 1 5100 1	000006	64151001 000006	995,00 $	chacune		Diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 6,40 m
64 1 5100 1	000007	64151001 000007	1 020,00 $	chacune		Diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 7,32 m
64 1 5100 1	000008	64151001 000008	1 110,00 $	chacune		Diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 8,23 m
64 1 5100 1	000009	64151001 000009	1 235,00 $	chacune		Diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 9,14 m
64 1 5100 1	000010	64151001 000010	1 295,00 $	chacune		Diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 10,06 m
64 1 5100 1	000011	64151001 000011	1 355,00 $	chacune		Diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 10,97 m
64 1 5100 1	000013	64151001 000013	1 490,00 $	chacune		Diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 12,80 m
64 1 5100 1	000015	64151001 000015	1 570,00 $	chacune		Diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 14,63 m
64 1 5100 2	000000	64151002 000000	625,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 4,57 m
64 1 5100 2	000005	64151002 000005	650,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 5,49 m
64 1 5100 2	000006	64151002 000006	675,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 6,40 m
64 1 5100 2	000007	64151002 000007	710,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 7,32 m
64 1 5100 2	000008	64151002 000008	780,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 8,23 m
64 1 5100 2	000009	64151002 000009	830,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 9,14 m
64 1 5100 2	000010	64151002 000010	875,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 10,06 m
64 1 5100 2	000011	64151002 000011	890,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 10,97 m
64 1 5100 2	000013	64151002 000013	1 180,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 12,80 m
64 1 5100 2	000015	64151002 000015	1 240,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 152 mm / diamètre du silo de 14,63 m
64 1 5200 1	000000	64152001 000000	1 090,00 $	chacune		Diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 4,57 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 1 5200 1	000005	64152001 000005	1 175,00 $	chacune		Diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 5,49 m
64 1 5200 1	000006	64152001 000006	1 225,00 $	chacune		Diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 6,40 m
64 1 5200 1	000007	64152001 000007	1 295,00 $	chacune		Diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 7,32 m
64 1 5200 1	000008	64152001 000008	1 420,00 $	chacune		Diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 8,23 m
64 1 5200 1	000009	64152001 000009	1 590,00 $	chacune		Diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 9,14 m
64 1 5200 1	000010	64152001 000010	1 640,00 $	chacune		Diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 10,06 m
64 1 5200 1	000011	64152001 000011	1 680,00 $	chacune		Diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 10,97 m
64 1 5200 1	000013	64152001 000013	1 910,00 $	chacune		Diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 12,80 m
64 1 5200 1	000015	64152001 000015	2 010,00 $	chacune		Diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 14,63 m
64 1 5200 2	000000	64152002 000000	725,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 4,57 m
64 1 5200 2	000005	64152002 000005	760,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 5,49 m
64 1 5200 2	000006	64152002 000006	820,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 6,40 m
64 1 5200 2	000007	64152002 000007	845,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 7,32 m
64 1 5200 2	000008	64152002 000008	885,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 8,23 m
64 1 5200 2	000009	64152002 000009	970,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 9,14 m
64 1 5200 2	000010	64152002 000010	1 030,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 10,06 m
64 1 5200 2	000011	64152002 000011	1 100,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 10,97 m
64 1 5200 2	000013	64152002 000013	1 330,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 12,80 m
64 1 5200 2	000015	64152002 000015	1 520,00 $	chacune		Balai mécanique d'un diamètre de 203 mm / diamètre du silo de 14,63 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 2 1000 0	000000	64210000 000000	148 000,00 $	chacun		Entrepôt à sel sur anneau de béton
64 2 2000 0	000000	64220000 000000	170 000,00 $	chacun		Entrepôt à sel sur mur de fondation en béton
64 3 1000 1	000000	64310001 000000	27 700,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 80 m³
64 3 1000 1	000120	64310001 000120	40 400,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 160 m³
64 3 1000 1	000200	64310001 000200	52 500,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 240 m³
64 3 1000 1	000280	64310001 000280	63 600,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 320 m³
64 3 1000 1	000360	64310001 000360	74 500,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 400 m³
64 3 1000 1	000440	64310001 000440	84 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 480 m³
64 3 1000 1	000520	64310001 000520	93 500,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 560 m³
64 3 1000 1	000600	64310001 000600	102 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 640 m³
64 3 1000 1	000680	64310001 000680	110 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 720 m³
64 3 1000 1	000760	64310001 000760	117 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 800 m³
64 3 1000 1	001000	64310001 001000	142 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 1200 m³
64 3 1000 1	001400	64310001 001400	175 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 1600 m³
64 3 1000 1	002000	64310001 002000	227 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 2400 m³
64 3 1000 1	002800	64310001 002800	280 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 3200 m³
64 3 1000 1	003600	64310001 003600	334 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 4000 m³
64 3 1000 1	004400	64310001 004400	389 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 4800 m³
64 3 1000 1	005200	64310001 005200	445 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 5600 m³
64 3 1000 1	006000	64310001 006000	502 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 6400 m³
64 3 1000 1	006800	64310001 006800	560 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 7200 m³
64 3 1000 1	007600	64310001 007600	619 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 8000 m³
64 3 1000 1	010000	64310001 010000	930 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 12000 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 3 1000 1	014000	64310001 014000	1 160 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 16000 m³
64 3 1000 1	018000	64310001 018000	1 430 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 20000 m³
64 3 1000 1	022000	64310001 022000	1 690 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 24000 m³
64 3 1000 1	028000	64310001 028000	2 200 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 32000 m³
64 3 1000 1	036000	64310001 036000	2 700 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 40000 m³
64 3 1000 1	044000	64310001 044000	3 170 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 48000 m³
64 3 1000 1	052000	64310001 052000	3 620 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 56000 m³
64 3 1000 1	060000	64310001 060000	4 060 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 64000 m³
64 3 1000 1	068000	64310001 068000	4 470 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 72000 m³
64 3 1000 1	076000	64310001 076000	4 870 000,00 $	chacun		Réservoir en acier soudé de 80000 m³
64 3 1000 2	000000	64310002 000000	27,00 $	m³		Fondation
64 3 1000 3	000000	64310003 000000	5 040,00 $	coût / m de diamètre		Toit flottant
64 3 1000 4	000000	64310004 000000	2,20 $	m²		Peinture
64 3 2100 0	000000	64321000 000000	370,00 $	m		Digue de terre 1 m
64 3 2100 0	000015	64321000 000015	555,00 $	m		Digue de terre 1,5 m
64 3 2100 0	000020	64321000 000020	760,00 $	m		Digue de terre 2 m
64 3 2100 0	000025	64321000 000025	945,00 $	m		Digue de terre 2,5 m
64 3 2100 0	000030	64321000 000030	1 150,00 $	m		Digue de terre 3 m
64 3 2100 0	000035	64321000 000035	1 370,00 $	m		Digue de terre 3,5 m
64 3 2100 0	000040	64321000 000040	1 580,00 $	m		Digue de terre 4 m
64 3 2100 0	000045	64321000 000045	1 790,00 $	m		Digue de terre 4,5 m
64 3 2100 0	000050	64321000 000050	2 010,00 $	m		Digue de terre 5 m
64 3 2200 0	000000	64322000 000000	560,00 $	m		Digue de béton 1 m
64 3 2200 0	000015	64322000 000015	780,00 $	m		Digue de béton 1,5 m
64 3 2200 0	000020	64322000 000020	955,00 $	m		Digue de béton 2 m
64 3 2200 0	000025	64322000 000025	1 190,00 $	m		Digue de béton 2,5 m
64 3 2200 0	000030	64322000 000030	1 370,00 $	m		Digue de béton 3 m
64 3 2200 0	000035	64322000 000035	1 610,00 $	m		Digue de béton 3,5 m
64 3 2200 0	000040	64322000 000040	1 790,00 $	m		Digue de béton 4 m
64 3 2200 0	000045	64322000 000045	2 095,00 $	m		Digue de béton 4,5 m
64 3 2200 0	000050	64322000 000050	2 300,00 $	m		Digue de béton 5 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 1100 0	000000	64411000 000000	20 400,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier capacité de 22 m³
64 4 1100 0	000028	64411000 000028	23 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier capacité de 32 m³
64 4 1100 0	000048	64411000 000048	30 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier capacité de 53 m³
64 4 1100 0	000058	64411000 000058	33 700,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier capacité de 63 m³
64 4 1100 0	000067	64411000 000067	36 400,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier capacité de 72 m³
64 4 1100 0	000075	64411000 000075	38 700,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier capacité de 82 m³
64 4 1100 0	000088	64411000 000088	43 200,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier capacité de 94 m³
64 4 1100 0	000101	64411000 000101	47 700,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier capacité de 110 m³
64 4 1200 0	000000	64412000 000000	36 900,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier inoxydable capacité de 22 m³
64 4 1200 0	000028	64412000 000028	44 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier inoxydable capacité de 32 m³
64 4 1200 0	000048	64412000 000048	55 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier inoxydable capacité de 53 m³
64 4 1200 0	000058	64412000 000058	61 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier inoxydable capacité de 63 m³
64 4 1200 0	000067	64412000 000067	65 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier inoxydable capacité de 72 m³
64 4 1200 0	000075	64412000 000075	67 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier inoxydable capacité de 82 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 1200 0	000088	64412000 000088	75 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier inoxydable capacité de 94 m³
64 4 1200 0	000101	64412000 000101	80 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical à toit conique, en acier inoxydable capacité de 110 m³
64 4 2100 0	000000	64421000 000000	7 560,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 2,0 m³
64 4 2100 0	000003	64421000 000003	8 100,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 4,4 m³
64 4 2100 0	000005	64421000 000005	10 600,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 6,2 m³
64 4 2100 0	000007	64421000 000007	12 800,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 9,4 m³
64 4 2100 0	000010	64421000 000010	14 800,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 11,0 m³
64 4 2100 0	000012	64421000 000012	16 100,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 13,0 m³
64 4 2100 0	000016	64421000 000016	20 800,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 20,0 m³
64 4 2100 0	000021	64421000 000021	21 600,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 22,0 m³
64 4 2100 0	000023	64421000 000023	23 300,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 25,0 m³
64 4 2100 0	000030	64421000 000030	28 300,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 35,0 m³
64 4 2100 0	000038	64421000 000038	30 900,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 42,0 m³
64 4 2100 0	000045	64421000 000045	34 600,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 49,0 m³
64 4 2100 0	000058	64421000 000058	47 600,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 67,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 2100 0	000072	64421000 000072	52 500,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 77,0 m³
64 4 2100 0	000082	64421000 000082	55 500,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier capacité de 87,0 m³
64 4 2200 0	000000	64422000 000000	13 100,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 2,0 m³
64 4 2200 0	000003	64422000 000003	14 300,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 4,4 m³
64 4 2200 0	000005	64422000 000005	17 100,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 6,2 m³
64 4 2200 0	000007	64422000 000007	21 300,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 9,4 m³
64 4 2200 0	000010	64422000 000010	23 300,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 11,0 m³
64 4 2200 0	000012	64422000 000012	25 700,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 13,0 m³
64 4 2200 0	000016	64422000 000016	32 600,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 20,0 m³
64 4 2200 0	000021	64422000 000021	34 900,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 22,0 m³
64 4 2200 0	000023	64422000 000023	37 200,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 25,0 m³
64 4 2200 0	000030	64422000 000030	45 400,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 35,0 m³
64 4 2200 0	000038	64422000 000038	52 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 42,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 2200 0	000045	64422000 000045	59 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 49,0 m³
64 4 2200 0	000058	64422000 000058	81 500,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 67,0 m³
64 4 2200 0	000072	64422000 000072	89 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 77,0 m³
64 4 2200 0	000082	64422000 000082	96 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats vertical, hors terre, en acier inoxydable capacité de 87,0 m³
64 4 3100 0	000000	64431000 000000	8 560,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 2,0 m³
64 4 3100 0	000003	64431000 000003	9 640,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 4,0 m³
64 4 3100 0	000005	64431000 000005	12 900,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 6,2 m³
64 4 3100 0	000007	64431000 000007	15 300,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 9,4 m³
64 4 3100 0	000010	64431000 000010	17 700,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 11,0 m³
64 4 3100 0	000012	64431000 000012	19 500,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 13,0 m³
64 4 3100 0	000016	64431000 000016	25 300,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 20,0 m³
64 4 3100 0	000021	64431000 000021	27 200,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 22,0 m³
64 4 3100 0	000023	64431000 000023	29 700,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 25,0 m³
64 4 3100 0	000030	64431000 000030	36 300,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 35,0 m³
64 4 3100 0	000038	64431000 000038	41 100,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 42,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 3100 0	000045	64431000 000045	45 400,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 49,0 m³
64 4 3100 0	000058	64431000 000058	60 500,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 67,0 m³
64 4 3100 0	000072	64431000 000072	67 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 77,0 m³
64 4 3100 0	000082	64431000 000082	72 500,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier capacité de 87,0 m³
64 4 3200 0	000000	64432000 000000	12 900,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 2,0 m³
64 4 3200 0	000003	64432000 000003	14 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 4,4 m³
64 4 3200 0	000005	64432000 000005	16 700,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 6,2 m³
64 4 3200 0	000007	64432000 000007	20 800,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 9,4 m³
64 4 3200 0	000010	64432000 000010	22 800,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 11,0 m³
64 4 3200 0	000012	64432000 000012	25 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 13,0 m³
64 4 3200 0	000016	64432000 000016	31 600,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 20,0 m³
64 4 3200 0	000021	64432000 000021	34 900,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 22,0 m³
64 4 3200 0	000023	64432000 000023	38 100,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 25,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 3200 0	000030	64432000 000030	46 900,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 35,0 m³
64 4 3200 0	000038	64432000 000038	53 500,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 42,0 m³
64 4 3200 0	000045	64432000 000045	60 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 49,0 m³
64 4 3200 0	000058	64432000 000058	87 500,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 67,0 m³
64 4 3200 0	000072	64432000 000072	95 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 77,0 m³
64 4 3200 0	000082	64432000 000082	104 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats horizontal, hors terre, en acier inoxydable capacité de 87,0 m³
64 4 4100 0	000000	64441000 000000	9 140,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats, sous terre, en acier capacité de 2,0 m³
64 4 4100 0	000003	64441000 000003	9 560,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 4,4 m³
64 4 4100 0	000005	64441000 000005	11 300,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 6,2 m³
64 4 4100 0	000007	64441000 000007	13 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 9,4 m³
64 4 4100 0	000010	64441000 000010	15 100,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 11,0 m³
64 4 4100 0	000012	64441000 000012	16 400,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 13,0 m³
64 4 4100 0	000016	64441000 000016	22 100,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 20,0 m³
64 4 4100 0	000021	64441000 000021	23 600,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 22,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 4100 0	000023	64441000 000023	25 600,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 25,0 m³
64 4 4100 0	000030	64441000 000030	32 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 35,0 m³
64 4 4100 0	000038	64441000 000038	36 100,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 42,0 m³
64 4 4100 0	000045	64441000 000045	39 500,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 49,0 m³
64 4 4100 0	000058	64441000 000058	57 500,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 67,0 m³
64 4 4100 0	000072	64441000 000072	62 000,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 77,0 m³
64 4 4100 0	000082	64441000 000082	68 500,00 $	chacun		Réservoir à bouts plats , sous terre, en acier capacité de 87,0 m³
64 4 5110 0	000000	64451100 000000	7 790,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 2,5 m³
64 4 5110 0	000023	64451100 000023	8 720,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 2,9 m³
64 4 5110 0	000027	64451100 000027	9 720,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 3,3 m³
64 4 5110 0	000044	64451100 000044	11 800,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 6,2 m³
64 4 5110 0	000061	64451100 000061	14 700,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 8,0 m³
64 4 5110 0	000079	64451100 000079	17 600,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 9,7 m³
64 4 5110 0	000125	64451100 000125	25 700,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 17,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 5110 0	000141	64451100 000141	28 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 18,0 m³
64 4 5110 0	000157	64451100 000157	30 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 20,0 m³
64 4 5110 0	000220	64451100 000220	48 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 30,0 m³
64 4 5110 0	000245	64451100 000245	51 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 33,0 m³
64 4 5110 0	000269	64451100 000269	54 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 35,0 m³
64 4 5110 0	000294	64451100 000294	58 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 38,0 m³
64 4 5110 0	000318	64451100 000318	59 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 46,0 m³
64 4 5110 0	000353	64451100 000353	64 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 49,0 m³
64 4 5110 0	000424	64451100 000424	72 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 57,0 m³
64 4 5110 0	000494	64451100 000494	82 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 64,0 m³
64 4 5110 0	000577	64451100 000577	87 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 80,0 m³
64 4 5110 0	000673	64451100 000673	97 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier capacité de 90,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 5120 0	000000	64451200 000000	7 840,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 2,5 m³
64 4 5120 0	000023	64451200 000023	8 760,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 2,9 m³
64 4 5120 0	000027	64451200 000027	9 700,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 3,3 m³
64 4 5120 0	000044	64451200 000044	11 900,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 6,2 m³
64 4 5120 0	000061	64451200 000061	14 600,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 8,0 m³
64 4 5120 0	000079	64451200 000079	17 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 9,7 m³
64 4 5120 0	000125	64451200 000125	26 400,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 17,0 m³
64 4 5120 0	000141	64451200 000141	28 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 18,0 m³
64 4 5120 0	000157	64451200 000157	30 700,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 20,0 m³
64 4 5120 0	000220	64451200 000220	43 200,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 30,0 m³
64 4 5120 0	000245	64451200 000245	45 900,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 33,0 m³
64 4 5120 0	000269	64451200 000269	49 200,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 35,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 5120 0	000294	64451200 000294	52 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 38,0 m³
64 4 5120 0	000318	64451200 000318	62 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 46,0 m³
64 4 5120 0	000353	64451200 000353	66 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 49,0 m³
64 4 5120 0	000424	64451200 000424	73 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 57,0 m³
64 4 5120 0	000494	64451200 000494	82 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 64,0 m³
64 4 5120 0	000577	64451200 000577	102 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 80,0 m³
64 4 5120 0	000673	64451200 000673	113 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier capacité de 90,0 m³
64 4 5130 0	000000	64451300 000000	7 890,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 2,5 m³
64 4 5130 0	000023	64451300 000023	8 790,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 2,9 m³
64 4 5130 0	000027	64451300 000027	9 680,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 3,3 m³
64 4 5130 0	000044	64451300 000044	14 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 6,2 m³
64 4 5130 0	000061	64451300 000061	17 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 8,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 5130 0	000079	64451300 000079	20 900,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 9,7 m³
64 4 5130 0	000125	64451300 000125	37 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 17,0 m³
64 4 5130 0	000141	64451300 000141	37 700,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 18,0 m³
64 4 5130 0	000157	64451300 000157	40 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 20,0 m³
64 4 5130 0	000220	64451300 000220	55 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 30,0 m³
64 4 5130 0	000245	64451300 000245	60 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 33,0 m³
64 4 5130 0	000269	64451300 000269	64 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 35,0 m³
64 4 5130 0	000294	64451300 000294	68 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 38,0 m³
64 4 5130 0	000318	64451300 000318	87 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 46,0 m³
64 4 5130 0	000353	64451300 000353	93 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 49,0 m³
64 4 5130 0	000424	64451300 000424	106 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 57,0 m³
64 4 5130 0	000494	64451300 000494	115 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 64,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 5130 0	000577	64451300 000577	148 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 80,0 m³
64 4 5130 0	000673	64451300 000673	164 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 90,0 m³
64 4 5210 0	000000	64452100 000000	9 160,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 2,5 m³
64 4 5210 0	000023	64452100 000023	10 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 2,9 m³
64 4 5210 0	000027	64452100 000027	11 400,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 3,3 m³
64 4 5210 0	000044	64452100 000044	14 600,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 6,2 m³
64 4 5210 0	000061	64452100 000061	18 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 8,0 m³
64 4 5210 0	000079	64452100 000079	21 400,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 9,7 m³
64 4 5210 0	000125	64452100 000125	33 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 17,0 m³
64 4 5210 0	000141	64452100 000141	36 100,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 18,0 m³
64 4 5210 0	000157	64452100 000157	39 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 20,0 m³
64 4 5210 0	000220	64452100 000220	66 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 30,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 5210 0	000245	64452100 000245	71 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 33,0 m³
64 4 5210 0	000269	64452100 000269	76 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 35,0 m³
64 4 5210 0	000294	64452100 000294	81 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 38,0 m³
64 4 5210 0	000318	64452100 000318	85 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 46,0 m³
64 4 5210 0	000353	64452100 000353	91 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 49,0 m³
64 4 5210 0	000424	64452100 000424	100 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 57,0 m³
64 4 5210 0	000494	64452100 000494	112 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 64,0 m³
64 4 5210 0	000577	64452100 000577	120 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 80,0 m³
64 4 5210 0	000673	64452100 000673	134 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 90,0 m³
64 4 5220 0	000000	64452200 000000	9 360,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 2,5 m³
64 4 5220 0	000023	64452200 000023	10 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 2,9 m³
64 4 5220 0	000027	64452200 000027	11 600,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 3,3 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 5220 0	000044	64452200 000044	17 800,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 6,2 m³
64 4 5220 0	000061	64452200 000061	22 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 8,0 m³
64 4 5220 0	000079	64452200 000079	26 200,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 9,7 m³
64 4 5220 0	000125	64452200 000125	31 200,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 17,0 m³
64 4 5220 0	000141	64452200 000141	44 100,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 18,0 m³
64 4 5220 0	000157	64452200 000157	47 600,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 20,0 m³
64 4 5220 0	000220	64452200 000220	67 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 30,0 m³
64 4 5220 0	000245	64452200 000245	72 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 33,0 m³
64 4 5220 0	000269	64452200 000269	77 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 35,0 m³
64 4 5220 0	000294	64452200 000294	82 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 38,0 m³
64 4 5220 0	000318	64452200 000318	97 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 46,0 m³
64 4 5220 0	000353	64452200 000353	104 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 49,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 5220 0	000424	64452200 000424	118 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 57,0 m³
64 4 5220 0	000494	64452200 000494	129 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 64,0 m³
64 4 5220 0	000577	64452200 000577	161 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 80,0 m³
64 4 5220 0	000673	64452200 000673	179 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 90,0 m³
64 4 5230 0	000000	64452300 000000	11 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 2,5 m³
64 4 5230 0	000023	64452300 000023	12 800,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 2,9 m³
64 4 5230 0	000027	64452300 000027	14 200,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 3,3 m³
64 4 5230 0	000044	64452300 000044	21 400,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 6,2 m³
64 4 5230 0	000061	64452300 000061	26 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 8,0 m³
64 4 5230 0	000079	64452300 000079	31 900,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 9,7 m³
64 4 5230 0	000125	64452300 000125	54 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 17,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 5230 0	000141	64452300 000141	58 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 18,0 m³
64 4 5230 0	000157	64452300 000157	63 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 20,0 m³
64 4 5230 0	000220	64452300 000220	87 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 30,0 m³
64 4 5230 0	000245	64452300 000245	94 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 33,0 m³
64 4 5230 0	000269	64452300 000269	100 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 35,0 m³
64 4 5230 0	000294	64452300 000294	107 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 38,0 m³
64 4 5230 0	000318	64452300 000318	138 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 46,0 m³
64 4 5230 0	000353	64452300 000353	147 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 49,0 m³
64 4 5230 0	000424	64452300 000424	167 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 57,0 m³
64 4 5230 0	000494	64452300 000494	186 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 64,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 5230 0	000577	64452300 000577	234 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 80,0 m³
64 4 5230 0	000673	64452300 000673	260 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique horizontal sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 90,0 m³
64 4 6110 0	000000	64461100 000000	6 790,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 2,5 m³
64 4 6110 0	000023	64461100 000023	7 470,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 2,9 m³
64 4 6110 0	000027	64461100 000027	8 210,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 3,3 m³
64 4 6110 0	000044	64461100 000044	10 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 6,2 m³
64 4 6110 0	000061	64461100 000061	12 400,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 8,0 m³
64 4 6110 0	000079	64461100 000079	14 600,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 9,7 m³
64 4 6110 0	000125	64461100 000125	22 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 17,0 m³
64 4 6110 0	000141	64461100 000141	24 100,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 18,0 m³
64 4 6110 0	000157	64461100 000157	26 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 20,0 m³
64 4 6110 0	000220	64461100 000220	43 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 30,0 m³
64 4 6110 0	000245	64461100 000245	46 600,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 33,0 m³
64 4 6110 0	000269	64461100 000269	48 600,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 35,0 m³
64 4 6110 0	000294	64461100 000294	52 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 38,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 6110 0	000318	64461100 000318	54 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 46,0 m³
64 4 6110 0	000353	64461100 000353	58 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 49,0 m³
64 4 6110 0	000424	64461100 000424	65 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 57,0 m³
64 4 6110 0	000494	64461100 000494	73 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 64,0 m³
64 4 6110 0	000577	64461100 000577	79 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 80,0 m³
64 4 6110 0	000673	64461100 000673	88 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier capacité de 90,0 m³
64 4 6120 0	000000	64461200 000000	6 920,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 2,5 m³
64 4 6120 0	000023	64461200 000023	7 590,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 2,9 m³
64 4 6120 0	000027	64461200 000027	8 330,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 3,3 m³
64 4 6120 0	000044	64461200 000044	12 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 6,2 m³
64 4 6120 0	000061	64461200 000061	15 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 8,0 m³
64 4 6120 0	000079	64461200 000079	17 700,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 9,7 m³
64 4 6120 0	000125	64461200 000125	27 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 17,0 m³
64 4 6120 0	000141	64461200 000141	29 200,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 18,0 m³
64 4 6120 0	000157	64461200 000157	31 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 20,0 m³
64 4 6120 0	000220	64461200 000220	44 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 30,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 6120 0	000245	64461200 000245	47 100,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 33,0 m³
64 4 6120 0	000269	64461200 000269	50 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 35,0 m³
64 4 6120 0	000294	64461200 000294	53 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 38,0 m³
64 4 6120 0	000318	64461200 000318	64 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 46,0 m³
64 4 6120 0	000353	64461200 000353	68 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 49,0 m³
64 4 6120 0	000424	64461200 000424	75 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 57,0 m³
64 4 6120 0	000494	64461200 000494	84 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 64,0 m³
64 4 6120 0	000577	64461200 000577	105 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 80,0 m³
64 4 6120 0	000673	64461200 000673	117 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier capacité de 90,0 m³
64 4 6130 0	000000	64461300 000000	8 140,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 2,5 m³
64 4 6130 0	000023	64461300 000023	9 040,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 2,9 m³
64 4 6130 0	000027	64461300 000027	9 930,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 3,3 m³
64 4 6130 0	000044	64461300 000044	14 600,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 6,2 m³
64 4 6130 0	000061	64461300 000061	17 900,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 8,0 m³
64 4 6130 0	000079	64461300 000079	21 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 9,7 m³
64 4 6130 0	000125	64461300 000125	38 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 17,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 6130 0	000141	64461300 000141	38 400,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 18,0 m³
64 4 6130 0	000157	64461300 000157	41 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 20,0 m³
64 4 6130 0	000220	64461300 000220	57 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 30,0 m³
64 4 6130 0	000245	64461300 000245	61 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 33,0 m³
64 4 6130 0	000269	64461300 000269	65 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 35,0 m³
64 4 6130 0	000294	64461300 000294	69 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 38,0 m³
64 4 6130 0	000318	64461300 000318	89 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 46,0 m³
64 4 6130 0	000353	64461300 000353	95 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 49,0 m³
64 4 6130 0	000424	64461300 000424	108 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 57,0 m³
64 4 6130 0	000494	64461300 000494	117 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 64,0 m³
64 4 6130 0	000577	64461300 000577	151 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 80,0 m³
64 4 6130 0	000673	64461300 000673	168 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier capacité de 90,0 m³
64 4 6210 0	000000	64462100 000000	9 410,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 2,5 m³
64 4 6210 0	000023	64462100 000023	10 600,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 2,9 m³
64 4 6210 0	000027	64462100 000027	11 600,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 3,3 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 6210 0	000044	64462100 000044	14 900,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 6,2 m³
64 4 6210 0	000061	64462100 000061	18 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 8,0 m³
64 4 6210 0	000079	64462100 000079	21 800,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 9,7 m³
64 4 6210 0	000125	64462100 000125	33 900,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 17,0 m³
64 4 6210 0	000141	64462100 000141	36 800,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 18,0 m³
64 4 6210 0	000157	64462100 000157	39 700,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 20,0 m³
64 4 6210 0	000220	64462100 000220	67 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 30,0 m³
64 4 6210 0	000245	64462100 000245	72 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 33,0 m³
64 4 6210 0	000269	64462100 000269	77 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 35,0 m³
64 4 6210 0	000294	64462100 000294	83 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 38,0 m³
64 4 6210 0	000318	64462100 000318	86 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 46,0 m³
64 4 6210 0	000353	64462100 000353	92 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 49,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 6210 0	000424	64462100 000424	102 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 57,0 m³
64 4 6210 0	000494	64462100 000494	114 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 64,0 m³
64 4 6210 0	000577	64462100 000577	123 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 80,0 m³
64 4 6210 0	000673	64462100 000673	137 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 350 kPa, en acier inoxydable capacité de 90,0 m³
64 4 6220 0	000000	64462200 000000	9 610,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 2,5 m³
64 4 6220 0	000023	64462200 000023	10 800,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 2,9 m³
64 4 6220 0	000027	64462200 000027	11 800,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 3,3 m³
64 4 6220 0	000044	64462200 000044	18 100,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 6,2 m³
64 4 6220 0	000061	64462200 000061	22 400,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 8,0 m³
64 4 6220 0	000079	64462200 000079	26 600,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 9,7 m³
64 4 6220 0	000125	64462200 000125	31 900,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 17,0 m³
64 4 6220 0	000141	64462200 000141	44 800,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 18,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 6220 0	000157	64462200 000157	48 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 20,0 m³
64 4 6220 0	000220	64462200 000220	68 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 30,0 m³
64 4 6220 0	000245	64462200 000245	73 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 33,0 m³
64 4 6220 0	000269	64462200 000269	78 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 35,0 m³
64 4 6220 0	000294	64462200 000294	83 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 38,0 m³
64 4 6220 0	000318	64462200 000318	99 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 46,0 m³
64 4 6220 0	000353	64462200 000353	106 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 49,0 m³
64 4 6220 0	000424	64462200 000424	120 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 57,0 m³
64 4 6220 0	000494	64462200 000494	131 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 64,0 m³
64 4 6220 0	000577	64462200 000577	164 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 80,0 m³
64 4 6220 0	000673	64462200 000673	182 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 700 kPa, en acier inoxydable capacité de 90,0 m³
64 4 6230 0	000000	64462300 000000	11 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 2,5 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 6230 0	000023	64462300 000023	13 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 2,9 m³
64 4 6230 0	000027	64462300 000027	14 400,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 3,3 m³
64 4 6230 0	000044	64462300 000044	21 800,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 6,2 m³
64 4 6230 0	000061	64462300 000061	26 900,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 8,0 m³
64 4 6230 0	000079	64462300 000079	32 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 9,7 m³
64 4 6230 0	000125	64462300 000125	54 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 17,0 m³
64 4 6230 0	000141	64462300 000141	59 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 18,0 m³
64 4 6230 0	000157	64462300 000157	64 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 20,0 m³
64 4 6230 0	000220	64462300 000220	88 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 30,0 m³
64 4 6230 0	000245	64462300 000245	95 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 33,0 m³
64 4 6230 0	000269	64462300 000269	102 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 35,0 m³
64 4 6230 0	000294	64462300 000294	108 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 38,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 6230 0	000318	64462300 000318	140 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 46,0 m³
64 4 6230 0	000353	64462300 000353	149 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 49,0 m³
64 4 6230 0	000424	64462300 000424	169 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 57,0 m³
64 4 6230 0	000494	64462300 000494	188 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 64,0 m³
64 4 6230 0	000577	64462300 000577	237 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 80,0 m³
64 4 6230 0	000673	64462300 000673	264 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique vertical sous pression 1050 kPa, en acier inoxydable capacité de 90,0 m³
64 4 7100 0	000000	64471000 000000	8 710,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 5,1 m³
64 4 7100 0	000054	64471000 000054	9 400,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 5,9 m³
64 4 7100 0	000062	64471000 000062	10 300,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 6,7 m³
64 4 7100 0	000219	64471000 000219	16 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 24,0 m³
64 4 7100 0	000251	64471000 000251	17 900,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 27,0 m³
64 4 7100 0	000282	64471000 000282	19 900,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 30,0 m³
64 4 7100 0	000565	64471000 000565	26 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 60,0 m³
64 4 7100 0	000636	64471000 000636	29 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 67,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 7100 0	000706	64471000 000706	32 100,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 74,2 m³
64 4 7100 0	001130	64471000 001130	48 800,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 119,0 m³
64 4 7100 0	001256	64471000 001256	53 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 132,0 m³
64 4 7100 0	001272	64471000 001272	60 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 135,0 m³
64 4 7100 0	001382	64471000 001382	57 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 145,0 m³
64 4 7100 0	001431	64471000 001431	65 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 150,0 m³
64 4 7100 0	001590	64471000 001590	70 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 167,0 m³
64 4 7100 0	001963	64471000 001963	94 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 206,0 m³
64 4 7100 0	002159	64471000 002159	100 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 226,0 m³
64 4 7100 0	002356	64471000 002356	107 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 245,0 m³
64 4 7100 0	003110	64471000 003110	139 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 325,0 m³
64 4 7100 0	003392	64471000 003392	145 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 353,0 m³
64 4 7100 0	003675	64471000 003675	158 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 382,0 m³
64 4 7100 0	004618	64471000 004618	175 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 481,0 m³
64 4 7100 0	005002	64471000 005002	182 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 520,0 m³
64 4 7100 0	005387	64471000 005387	193 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 558,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 7100 0	006534	64471000 006534	216 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 680,0 m³
64 4 7100 0	007307	64471000 007307	228 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 729,0 m³
64 4 7100 0	007539	64471000 007539	239 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 780,0 m³
64 4 7100 0	008906	64471000 008906	300 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 923,0 m³
64 4 7100 0	009542	64471000 009542	312 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 986,0 m³
64 4 7100 0	010178	64471000 010178	325 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier , capacité de 1050,0 m³
64 4 7200 0	000047	64472000 000047	20 200,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 5,1 m³
64 4 7200 0	000054	64472000 000054	22 200,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 5,9 m³
64 4 7200 0	000062	64472000 000062	24 800,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 6,7 m³
64 4 7200 0	000219	64472000 000219	40 100,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 24,0 m³
64 4 7200 0	000251	64472000 000251	49 400,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 27,0 m³
64 4 7200 0	000282	64472000 000282	50 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 30,0 m³
64 4 7200 0	000565	64472000 000565	61 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 60,0 m³
64 4 7200 0	000636	64472000 000636	71 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 67,0 m³
64 4 7200 0	000706	64472000 000706	76 500,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 74,2 m³
64 4 7200 0	001130	64472000 001130	118 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 119,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 7200 0	001256	64472000 001256	128 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 132,0 m³
64 4 7200 0	001272	64472000 001272	134 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 135,0 m³
64 4 7200 0	001382	64472000 001382	139 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 145,0 m³
64 4 7200 0	001431	64472000 001431	146 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 150,0 m³
64 4 7200 0	001590	64472000 001590	158 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 167,0 m³
64 4 7200 0	001963	64472000 001963	214 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 206,0 m³
64 4 7200 0	002159	64472000 002159	227 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 226,0 m³
64 4 7200 0	002356	64472000 002356	241 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 245,0 m³
64 4 7200 0	003110	64472000 003110	307 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 325,0 m³
64 4 7200 0	003392	64472000 003392	324 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 353,0 m³
64 4 7200 0	003675	64472000 003675	339 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 382,0 m³
64 4 7200 0	004618	64472000 004618	390 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 481,0 m³
64 4 7200 0	005002	64472000 005002	409 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 520,0 m³
64 4 7200 0	005387	64472000 005387	429 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 558,0 m³
64 4 7200 0	006534	64472000 006534	477 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 680,0 m³
64 4 7200 0	007307	64472000 007307	501 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 729,0 m³

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 4 7200 0	007539	64472000 007539	523 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 780,0 m³
64 4 7200 0	008906	64472000 008906	663 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 923,0 m³
64 4 7200 0	009542	64472000 009542	689 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 986,0 m³
64 4 7200 0	010178	64472000 010178	719 000,00 $	chacun		Réservoir cylindrique avec trémie, en acier inoxydable , capacité de 1050,0 m³
64 5 1000 1	000000	64510001 000000	405,00 $	Coût / m²		Plate-forme en acier du quai de chargement
64 5 1000 2	000000	64510002 000000	1 220,00 $	chacun		Escalier de métal
64 5 1000 3	000000	64510003 000000	335,00 $	chacune		Passerelle escamotable en acier
64 5 2000 0	000000	64520000 000000	2 700,00 $	chacun		Bras de chargement 50 mm
64 5 2000 0	000057	64520000 000057	3 000,00 $	chacun		Bras de chargement 63 mm
64 5 2000 0	000069	64520000 000069	3 300,00 $	chacun		Bras de chargement 75 mm
64 5 2000 0	000088	64520000 000088	4 000,00 $	chacun		Bras de chargement 100 mm
64 5 3110 0	000000	64531100 000000	355,00 $	m²		Marquise attachée au bâtiment avec plafond
64 5 3190 0	000000	64531900 000000	320,00 $	m²		Marquise attachée au bâtiment sans plafond
64 5 3210 0	000000	64532100 000000	355,00 $	m²		Marquise détachée du bâtiment avec plafond
64 5 3290 0	000000	64532900 000000	320,00 $	m²		Marquise détachée du bâtiment sans plafond
64 6 1000 2	000000	64610002 000000	440,00 $	m²		Murs extérieurs pour passerelle de piéton
64 6 1000 3	000000	64610003 000000	220,00 $	m²		Plancher et plafond pour passerelle de piéton
64 6 1100 1	000000	64611001 000000	1,85 $	base par kg / m²		Pour piéton, acier profilé
64 6 1200 1	000000	64612001 000000	2,40 $	base par kg / m²		Pour piéton, acier tubulaire
64 6 2000 2	000000	64620002 000000	120,00 $	m²		Murs extérieurs pour passerelle pour convoyeur
64 6 2000 3	000000	64620003 000000	105,00 $	m²		Plancher et plafond pour passerelle pour convoyeur
64 6 2100 1	000000	64621001 000000	1,85 $	base par kg / m²		Pour convoyeur, acier profilé
64 6 2200 1	000000	64622001 000000	2,40 $	base par kg / m²		Pour convoyeur, acier tubulaire

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 7 1000 1	000000	64710001 000000	57,00 $	m²		Base de machinerie, 300 mm de hauteur
64 7 1000 1	000375	64710001 000375	78,00 $	m²		Base de machinerie, 450 mm de hauteur
64 7 1000 1	000525	64710001 000525	99,00 $	m²		Base de machinerie, 600 mm de hauteur
64 7 1000 1	000675	64710001 000675	120,00 $	m²		Base de machinerie, 750 mm de hauteur
64 7 1000 1	000825	64710001 000825	140,00 $	m²		Base de machinerie, 900 mm de hauteur
64 7 1000 1	000975	64710001 000975	160,00 $	m²		Base de machinerie, 1050 mm de hauteur
64 7 1000 1	001125	64710001 001125	180,00 $	m²		Base de machinerie, 1200 mm de hauteur
64 7 1000 1	001350	64710001 001350	225,00 $	m²		Base de machinerie, 1500 mm de hauteur
64 7 1000 1	001650	64710001 001650	265,00 $	m²		Base de machinerie, 1800 mm de hauteur
64 7 1000 2	000000	64710002 000000	14,00 $	m		Base de machinerie, 300 mm de hauteur
64 7 1000 2	000375	64710002 000375	18,50 $	m		Base de machinerie, 450 mm de hauteur
64 7 1000 2	000525	64710002 000525	23,50 $	m		Base de machinerie, 600 mm de hauteur
64 7 1000 2	000675	64710002 000675	28,00 $	m		Base de machinerie, 750 mm de hauteur
64 7 1000 2	000825	64710002 000825	33,00 $	m		Base de machinerie, 900 mm de hauteur
64 7 1000 2	000975	64710002 000975	38,00 $	m		Base de machinerie, 1050 mm de hauteur
64 7 1000 2	001125	64710002 001125	43,00 $	m		Base de machinerie, 1200 mm de hauteur
64 7 1000 2	001350	64710002 001350	53,00 $	m		Base de machinerie, 1500 mm de hauteur
64 7 1000 2	001650	64710002 001650	62,00 $	m		Base de machinerie, 1800 mm de hauteur
64 7 2000 1	000000	64720001 000000	34,00 $	m²		Base, plus de 1800 mm de haut
64 7 2000 2	000000	64720002 000000	145,00 $	m³		Base, plus de 1800 mm de haut
64 7 2000 3	000000	64720003 000000	1,70 $	kg		Acier d'armature pour plus de 1800 mm de haut
64 7 2000 4	000000	64720004 000000	17,50 $	m³		Excavation et remblai de masse
64 7 3000 1	000000	64730001 000000	2 070,00 $	base		Muret de base de machinerie
64 7 3000 2	000000	64730002 000000	5 580,00 $	m²		Muret de base de machinerie

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
64 7 3000 3	000000	64730003 000000	-4 780,00 $	m		Muret de base de machinerie
64 7 3000 4	000000	64730004 000000	19,00 $	m³		Excavation et remblai en tranchée
64 8 1000 1	000000	64810001 000000	81 000,00 $	base		Four crématoire
64 8 1000 2	000000	64810002 000000	5 080,00 $	chacun		Four crématoire
64 8 1000 3	000000	64810003 000000	4 945,00 $	chacun		Four crématoire
64 8 2000 1	000000	64820001 000000	60,00 $	m		Dôme - structure et toile
64 8 2000 2	000000	64820002 000000	93,00 $	m		Dôme - fondation
64 8 3000 1	000000	64830001 000000	183 000,00 $	base		Château d'eau
64 8 3000 2	000000	64830002 000000	220,00 $	m³		Château d'eau
71 1 0000 1	000000	71100001 000000	39,00 $	m		Fondation, mur de soutènement
71 1 1000 2	000000	71110002 000000	195,00 $	m²		Mur de soutènement en béton armé
71 1 1200 2	000000	71112002 000000	190,00 $	m²		Mur de soutènement en bloc de béton
71 1 1300 2	000000	71113002 000000	160,00 $	m²		Mur de soutènement en bloc de remblai
71 1 3200 2	000000	71132002 000000	370,00 $	m²		Mur de soutènement en brique
71 1 3700 2	000000	71137002 000000	590,00 $	m²		Mur de soutènement en pierre
71 1 6300 2	000000	71163002 000000	180,00 $	m²		Mur de soutènement en bois mou
71 2 1000 0	000000	71210000 000000	520,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en gabion 1 m de haut
71 2 1000 0	000002	71210000 000002	415,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en gabion 2 m de haut
71 2 1000 0	000003	71210000 000003	415,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en gabion 3 m de haut
71 2 1000 0	000004	71210000 000004	420,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en gabion 4 m de haut
71 2 1000 0	000005	71210000 000005	450,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en gabion 5 m de haut
71 2 1000 0	000006	71210000 000006	470,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en gabion 6 m de haut
71 2 1000 0	000007	71210000 000007	505,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en gabion 7 m de haut

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
71 2 1000 0	000008	71210000 000008	550,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en gabion 8 m de haut
71 2 1000 0	000009	71210000 000009	595,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en gabion 9 m de haut
71 2 2000 0	000000	71220000 000000	390,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en acier 1 m de haut
71 2 2000 0	000002	71220000 000002	405,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en acier 2 m de haut
71 2 2000 0	000003	71220000 000003	430,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en acier 3 m de haut
71 2 2000 0	000004	71220000 000004	460,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en acier 4 m de haut
71 2 2000 0	000005	71220000 000005	490,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en acier 5 m de haut
71 2 2000 0	000006	71220000 000006	555,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en acier 6 m de haut
71 2 2000 0	000007	71220000 000007	585,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en acier 7 m de haut
71 2 2000 0	000008	71220000 000008	625,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en acier 8 m de haut
71 2 2000 0	000009	71220000 000009	665,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en acier 9 m de haut
71 2 3000 0	000000	71230000 000000	505,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en terre armée 1 m de haut
71 2 3000 0	000002	71230000 000002	380,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en terre armée 2 m de haut
71 2 3000 0	000003	71230000 000003	365,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en terre armée 3 m de haut
71 2 3000 0	000004	71230000 000004	375,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en terre armée 4 m de haut
71 2 3000 0	000005	71230000 000005	360,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en terre armée 5 m de haut

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
71 2 3000 0	000006	71230000 000006	365,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en terre armée 6 m de haut
71 2 3000 0	000007	71230000 000007	380,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en terre armée 7 m de haut
71 2 3000 0	000008	71230000 000008	385,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en terre armée 8 m de haut
71 2 3000 0	000009	71230000 000009	400,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en terre armée 9 m de haut
71 2 4000 0	000000	71240000 000000	365,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en béton armée 1 m de haut
71 2 4000 0	000002	71240000 000002	305,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en béton armée 2 m de haut
71 2 4000 0	000003	71240000 000003	330,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en béton armée 3 m de haut
71 2 4000 0	000004	71240000 000004	390,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en béton armée 4 m de haut
71 2 4000 0	000005	71240000 000005	410,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en béton armée 5 m de haut
71 2 4000 0	000006	71240000 000006	455,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en béton armée 6 m de haut
71 2 4000 0	000007	71240000 000007	495,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en béton armée 7 m de haut
71 2 4000 0	000008	71240000 000008	555,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en béton armée 8 m de haut
71 2 4000 0	000009	71240000 000009	605,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en béton armée 9 m de haut
71 2 5000 0	000000	71250000 000000	320,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en Ter-voile 1 m de haut
71 2 5000 0	000002	71250000 000002	270,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en Ter-voile 2 m de haut
71 2 5000 0	000003	71250000 000003	265,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en Ter-voile 3 m de haut

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
71 2 5000 0	000004	71250000 000004	260,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en Ter-voile 4 m de haut
71 2 5000 0	000005	71250000 000005	255,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en Ter-voile 5 m de haut
71 2 5000 0	000006	71250000 000006	255,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en Ter-voile 6 m de haut
71 2 5000 0	000007	71250000 000007	260,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en Ter-voile 7 m de haut
71 2 5000 0	000008	71250000 000008	270,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en Ter-voile 8 m de haut
71 2 5000 0	000009	71250000 000009	285,00 $	m²		Mur de soutènement pour surcharge en Ter-voile 9 m de haut
71 3 0100 0	000000	71301000 000000	95,00 $	m²		Porte pivotante pour clôture en maille
71 3 0200 0	000000	71302000 000000	105,00 $	m²		Porte coulissante pour clôture en maille
71 3 0900 0	000000	71309000 000000	5 580,00 $	chacune		Porte motorisée
71 3 1000 0	000000	71310000 000000	160,00 $	m²		Clôture en béton
71 3 1200 0	000000	71312000 000000	94,00 $	m²		Clôture en bloc de béton
71 3 3200 0	000000	71332000 000000	270,00 $	m²		Clôture en brique
71 3 3700 0	000000	71337000 000000	590,00 $	m²		Clôture en pierre
71 3 5500 0	000000	71355000 000000	37,00 $	m²		Clôture en maille
71 3 6300 0	000000	71363000 000000	11,50 $	m²		Clôture en bois mou
71 3 6400 0	000000	71364000 000000	73,00 $	m²		Clôture en planche
71 3 7200 0	000000	71372000 000000	62,00 $	m²		Clôture en fibre de verre
71 3 7300 0	000000	71373000 000000	110,00 $	m²		Clôture en résine
71 4 0900 1	000000	71409001 000000	115,00 $	unité		Prise
71 4 0900 2	000000	71409002 000000	285,00 $	unité		Prise et Poteau
71 4 1000 0	000000	71410000 000000	44,00 $	m²		Béton armé
71 4 1500 0	000000	71415000 000000	93,00 $	m²		Dalle imbriquée
71 4 1600 0	000000	71416000 000000	11,50 $	m²		Asphalte
71 4 3200 0	000000	71432000 000000	61,00 $	m²		Brique
71 4 3700 0	000000	71437000 000000	230,00 $	m²		Pierre fendue
71 4 4300 0	000000	71443000 000000	6,00 $	m²		Concassé
71 5 1100 0	000000	71511000 000000	130,00 $	unité		Poteau-butoir d'un diamètre de 100 mm
71 5 1200 0	000000	71512000 000000	215,00 $	unité		Poteau-butoir d'un diamètre de 150 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
71 5 2000 0	000000	71520000 000000	57,00 $	unité		Butoir de roues
71 5 3100 0	000000	71531000 000000	19,00 $	m		Bordure de terrain en pièce de bois
71 5 3200 0	000000	71532000 000000	25,00 $	m		Bordure de terrain en asphalte
71 5 3300 0	000000	71533000 000000	29,00 $	m		Bordure de terrain en béton
71 5 3400 0	000000	71534000 000000	46,00 $	m		Bordure de terrain en béton préfabriqué
71 5 3500 0	000000	71535000 000000	58,00 $	m		Bordure de terrain en pierre de granite
71 5 4000 0	000000	71540000 000000	3,30 $	place		Marquage de places
71 6 1000 1	000000	71610001 000000	6 000,00 $	base		Spa extérieur
71 6 1000 2	000000	71610002 000000	667,00 $	place		Spa extérieur
71 7 1000 0	000000	71710000 000000	245,00 $	m²		Bac de plantation rectangulaire en béton
71 7 2000 0	000000	71720000 000000	255,00 $	m²		Bac de plantation polygonal en béton
71 7 3000 0	000000	71730000 000000	385,00 $	m²		Bac de plantation circulaire en béton
71 7 4000 0	000000	71740000 000000	6,75 $	m²		Gazonnement
71 8 1000 2	000000	71810002 000000	165,00 $	$ / m²		Piscine (barboteuse)
71 8 2000 1	000000	71820001 000000	395,00 $	base		chauffage de piscine
71 8 2000 2	000000	71820002 000000	11,00 $	$ / m²		chauffage de piscine
71 8 2100 1	000000	71821001 000000	9 650,00 $	base		Piscine extérieure en béton
71 8 2100 2	000000	71821002 000000	155,00 $	$ / m²		Piscine extérieure en béton
71 8 2200 1	000000	71822001 000000	9 650,00 $	base		Piscine extérieure en béton et céramique
71 8 2200 2	000000	71822002 000000	280,00 $	$ / m²		Piscine extérieure en béton et céramique
71 8 2300 2	000000	71823002 000000	110,00 $	$ / m²		Piscine extérieure en vinyle
71 9 1000 0	000000	71910000 000000	6 200,00 $	chacun		Tremplin 1 m
71 9 2000 0	000000	71920000 000000	7 300,00 $	chacun		Tremplin 3 m
71 9 3000 0	000000	71930000 000000	8 410,00 $	chacun		Tremplin 5 m
71 9 4000 0	000000	71940000 000000	1 100,00 $	par projecteur		Projecteur de piscine
72 1 0000 1	000000	72100001 000000	120,00 $	base		Fondation pour enseigne
72 1 0000 2	000000	72100002 000000	220,00 $	$ / m²		Fondation pour enseigne
72 1 0000 3	000000	72100003 000000	81,00 $	base		Structure pour enseigne
72 1 0000 4	000000	72100004 000000	210,00 $	$ / m		Structure pour enseigne
72 1 0000 5	000000	72100005 000000	62,00 $	$ / m²		Parement de la structure pour enseigne
72 1 0000 6	000000	72100006 000000	810,00 $	$ / m²		Système de rotation pour enseigne
72 1 1100 0	000000	72111000 000000	720,00 $	$ / système		Enseigne uni 1 côté

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 1 1200 0	000000	72112000 000000	890,00 $	$ / m²		Enseigne uni 2 côtés
72 1 2100 0	000000	72121000 000000	740,00 $	$ / m²		Enseigne formé 1 côté
72 1 2200 0	000000	72122000 000000	1 050,00 $	$ / m²		Enseigne formé 2 côtés
72 1 3100 0	000000	72131000 000000	875,00 $	$ / m²		Enseigne embossé 1 côté
72 1 3200 0	000000	72132000 000000	1 255,00 $	$ / m²		Enseigne embossé 2 côtés
72 2 1000 1	000000	72210001 000000	625,00 $	$ / m²		Panneau uni pour enseigne murale
72 2 1000 2	000000	72210002 000000	56,00 $	par lettres		Lettre en plastique à 150 mm
72 2 1000 2	000225	72210002 000225	74,00 $	par lettres		Lettre en plastique à 300 mm
72 2 1000 2	000375	72210002 000375	88,00 $	par lettres		Lettre en plastique à 450 mm
72 2 1000 2	000525	72210002 000525	100,00 $	par lettres		Lettre en plastique à 600 mm
72 2 1000 2	000675	72210002 000675	120,00 $	par lettres		Lettre en plastique à 750 mm
72 2 1000 2	000825	72210002 000825	130,00 $	par lettres		Lettre en plastique à 900 mm
72 2 1000 2	000975	72210002 000975	140,00 $	par lettres		Lettre en plastique à 1050 mm
72 2 1000 2	001125	72210002 001125	155,00 $	par lettres		Lettre en plastique à 1200 mm
72 2 2000 1	000000	72220001 000000	645,00 $	$ / m²		Panneau formé pour enseigne murale
72 2 2000 2	000000	72220002 000000	330,00 $	par lettres		Lettre lumineuse à 150 mm
72 2 2000 2	000225	72220002 000225	395,00 $	par lettres		Lettre lumineuse à 300 mm
72 2 2000 2	000375	72220002 000375	455,00 $	par lettres		Lettre lumineuse à 450 mm
72 2 2000 2	000525	72220002 000525	505,00 $	par lettres		Lettre lumineuse à 600 mm
72 2 2000 2	000675	72220002 000675	945,00 $	par lettres		Lettre lumineuse à 750 mm
72 2 2000 2	000825	72220002 000825	1 020,00 $	par lettres		Lettre lumineuse à 900 mm
72 2 2000 2	000975	72220002 000975	1 100,00 $	par lettres		Lettre lumineuse à 1050 mm
72 2 2000 2	001125	72220002 001125	1 175,00 $	par lettres		Lettre lumineuse à 1200 mm
72 2 3000 1	000000	72230001 000000	730,00 $	$ / m²		Panneau embossé pour enseigne murale
72 2 3000 2	000000	72230002 000000	47,00 $	par lettres		Lettre en métal à 150 mm
72 2 3000 2	000225	72230002 000225	71,00 $	par lettres		Lettre en métal à 300 mm
72 2 3000 2	000375	72230002 000375	120,00 $	par lettres		Lettre en métal à 450 mm
72 2 3000 2	000525	72230002 000525	155,00 $	par lettres		Lettre en métal à 600 mm
72 2 3000 2	000675	72230002 000675	195,00 $	par lettres		Lettre en métal à 750 mm
72 2 3000 2	000825	72230002 000825	240,00 $	par lettres		Lettre en métal à 900 mm
72 2 3000 2	000975	72230002 000975	280,00 $	par lettres		Lettre en métal à 1050 mm
72 2 3000 2	001125	72230002 001125	355,00 $	par lettres		Lettre en métal à 1200 mm
72 2 4000 1	000000	72240001 000000	795,00 $	$ / m²		Enseigne murale type auvent
72 2 5000 1	000000	72250001 000000	58,00 $	$ / m		Enseigne murale en tubes lumineux
72 3 0001 0	000000	72300010 000000	-84,00 $	$ / m²		Localisation du panneau-réclame sur paroi

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 3 0002 0	000000	72300020 000000	1 800,00 $	$ / m²		Localisation du panneau-réclame sur le toit
72 3 0110 0	000000	72301100 000000	250,00 $	$ / m²		Panneau-réclame régulier 1 côté
72 3 0120 0	000000	72301200 000000	545,00 $	$ / m²		Panneau-réclame régulier 2 côtés
72 3 0210 0	000000	72302100 000000	705,00 $	$ / m²		Panneau-réclame multivision 1 côté
72 3 0220 0	000000	72302200 000000	1 020,00 $	$ / m²		Panneau-réclame multivision 2 côtés
72 3 0310 0	000000	72303100 000000	675,00 $	$ / m²		Panneau-réclame translucide lumineux 1 côté
72 3 0320 0	000000	72303200 000000	980,00 $	$ / m²		Panneau-réclame translucide lumineux 2 côtés
72 4 1000 0	000000	72410000 000000	950,00 $	chacun		Mat de drapeau de 6 m
72 4 1000 0	000008	72410000 000008	1 125,00 $	chacun		Mat de drapeau de 9 m
72 4 1000 0	000011	72410000 000011	1 560,00 $	chacun		Mat de drapeau de 12 m
72 4 1000 0	000014	72410000 000014	2 565,00 $	chacun		Mat de drapeau de 15 m
72 4 1000 0	000017	72410000 000017	3 970,00 $	chacun		Mat de drapeau de 18 m
72 5 1000 0	000000	72510000 000000	2 115,00 $	chacun		Regard de 900 mm
72 5 1000 0	000975	72510000 000975	2 540,00 $	chacun		Regard de 1050 mm
72 5 1000 0	001125	72510000 001125	2 895,00 $	chacun		Regard de 1200 mm
72 5 1000 0	001350	72510000 001350	4 080,00 $	chacun		Regard de 1500 mm
72 5 2000 0	000000	72520000 000000	1 230,00 $	chacun		Puisard de 600 mm
72 5 2000 0	000675	72520000 000675	1 415,00 $	chacun		Puisard de 750 mm
72 5 2000 0	000825	72520000 000825	1 740,00 $	chacun		Puisard de 900 mm
72 5 3000 0	000000	72530000 000000	4 100,00 $	unité		Borne fontaine
72 6 1000 0	000000	72610000 000000	110,00 $	m		Tuyau de drainage, amiante-ciment de 150 mm
72 6 1000 0	000175	72610000 000175	115,00 $	m		Tuyau de drainage, amiante-ciment de 200 mm
72 6 1000 0	000225	72610000 000225	120,00 $	m		Tuyau de drainage, amiante-ciment de 250 mm
72 6 1000 0	000275	72610000 000275	135,00 $	m		Tuyau de drainage, amiante-ciment de 300 mm
72 6 1000 0	000325	72610000 000325	150,00 $	m		Tuyau de drainage, amiante-ciment de 350 mm
72 6 1000 0	000362	72610000 000362	160,00 $	m		Tuyau de drainage, amiante-ciment de 375 mm
72 6 1000 0	000388	72610000 000388	170,00 $	m		Tuyau de drainage, amiante-ciment de 400 mm
72 6 1000 0	000425	72610000 000425	190,00 $	m		Tuyau de drainage, amiante-ciment de 450 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 6 1000 0	000475	72610000 000475	205,00 $	m		Tuyau de drainage, amiante-ciment de 500 mm
72 6 1000 0	000550	72610000 000550	250,00 $	m		Tuyau de drainage, amiante-ciment de 600 mm
72 6 2000 0	000000	72620000 000000	130,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 200 mm
72 6 2000 0	000225	72620000 000225	135,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 250 mm
72 6 2000 0	000275	72620000 000275	155,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 300 mm
72 6 2000 0	000337	72620000 000337	175,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 375 mm
72 6 2000 0	000412	72620000 000412	210,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 450 mm
72 6 2000 0	000488	72620000 000488	240,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 525 mm
72 6 2000 0	000563	72620000 000563	280,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 600 mm
72 6 2000 0	000675	72620000 000675	345,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 750 mm
72 6 2000 0	000825	72620000 000825	430,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 900 mm
72 6 2000 0	000975	72620000 000975	525,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 1050 mm
72 6 2000 0	001125	72620000 001125	635,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 1200 mm
72 6 2000 0	001275	72620000 001275	785,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 1350 mm
72 6 2000 0	001425	72620000 001425	925,00 $	m		Tuyau de drainage, béton de 1500 mm
72 6 3000 0	000000	72630000 000000	22,00 $	m		Tuyau de drainage, béton poreux de 100 mm
72 6 3000 0	000125	72630000 000125	26,00 $	m		Tuyau de drainage, béton poreux de 150 mm
72 6 3000 0	000175	72630000 000175	40,00 $	m		Tuyau de drainage, béton poreux de 200 mm
72 6 3000 0	000225	72630000 000225	52,00 $	m		Tuyau de drainage, béton poreux de 250 mm
72 6 4000 0	000000	72640000 000000	100,00 $	m		Tuyau de drainage, fonte de 100 mm
72 6 4000 0	000125	72640000 000125	110,00 $	m		Tuyau de drainage, fonte de 150 mm
72 6 4000 0	000175	72640000 000175	125,00 $	m		Tuyau de drainage, fonte de 200 mm
72 6 4000 0	000225	72640000 000225	175,00 $	m		Tuyau de drainage, fonte de 250 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 6 4000 0	000275	72640000 000275	220,00 $	m		Tuyau de drainage, fonte de 300 mm
72 6 4000 0	000338	72640000 000338	255,00 $	m		Tuyau de drainage, fonte de 375 mm
72 6 5000 0	000000	72650000 000000	12,50 $	m		Tuyau de drainage, plastique ondulé perforé de 100 mm
72 6 5000 0	000125	72650000 000125	17,50 $	m		Tuyau de drainage, plastique ondulé perforé de 150 mm
72 6 6000 0	000000	72660000 000000	15,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide perforé de 75 mm
72 6 6000 0	000088	72660000 000088	18,50 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide perforé de 100 mm
72 6 6000 0	000125	72660000 000125	23,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide perforé de 150 mm
72 6 6000 0	000175	72660000 000175	29,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide perforé de 200 mm
72 6 6000 0	000225	72660000 000225	34,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide perforé de 250 mm
72 6 6000 0	000275	72660000 000275	39,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide perforé de 300 mm
72 6 6000 0	000350	72660000 000350	50,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide perforé de 400 mm
72 6 6000 0	000425	72660000 000425	55,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide perforé de 450 mm
72 6 6000 0	000475	72660000 000475	68,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide perforé de 500 mm
72 6 7000 0	000000	72670000 000000	91,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 100 mm
72 6 7000 0	000113	72670000 000113	95,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 125 mm
72 6 7000 0	000138	72670000 000138	98,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 150 mm
72 6 7000 0	000175	72670000 000175	110,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 200 mm
72 6 7000 0	000225	72670000 000225	120,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 250 mm
72 6 7000 0	000275	72670000 000275	150,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 300 mm
72 6 7000 0	000338	72670000 000338	180,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 375 mm
72 6 7000 0	000413	72670000 000413	215,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 450 mm
72 6 7000 0	000488	72670000 000488	230,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 525 mm
72 6 7000 0	000563	72670000 000563	250,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 600 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 6 7000 0	000638	72670000 000638	270,00 $	m		Tuyau de drainage, plastique rigide SDR 35 de 675 mm
72 7 1000 0	000000	72710000 000000	70,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 150 mm
72 7 1000 0	000175	72710000 000175	87,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 200 mm
72 7 1000 0	000225	72710000 000225	105,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 250 mm
72 7 1000 0	000275	72710000 000275	130,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 300 mm
72 7 1000 0	000350	72710000 000350	155,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 400 mm
72 7 1000 0	000450	72710000 000450	190,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 500 mm
72 7 1000 0	000550	72710000 000550	215,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 600 mm
72 7 1000 0	000650	72710000 000650	240,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 700 mm
72 7 1000 0	000750	72710000 000750	275,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 800 mm
72 7 1000 0	000850	72710000 000850	300,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 900 mm
72 7 1000 0	000950	72710000 000950	360,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 1000 mm
72 7 1000 0	001100	72710000 001100	415,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 1200 mm
72 7 1000 0	001300	72710000 001300	560,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 1400 mm
72 7 1000 0	001500	72710000 001500	625,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 1600 mm
72 7 1000 0	001700	72710000 001700	840,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier galvanisé, ondulé de 1800 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 7 2000 0	000000	72720000 000000	72,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 150 mm
72 7 2000 0	000175	72720000 000175	90,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 200 mm
72 7 2000 0	000225	72720000 000225	110,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 250 mm
72 7 2000 0	000275	72720000 000275	130,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 300 mm
72 7 2000 0	000350	72720000 000350	160,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 400 mm
72 7 2000 0	000450	72720000 000450	195,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 500 mm
72 7 2000 0	000550	72720000 000550	220,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 600 mm
72 7 2000 0	000650	72720000 000650	250,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 700 mm
72 7 2000 0	000750	72720000 000750	280,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 800 mm
72 7 2000 0	000850	72720000 000850	310,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 900 mm
72 7 2000 0	000950	72720000 000950	370,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 1000 mm
72 7 2000 0	001100	72720000 001100	430,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 1200 mm
72 7 2000 0	001300	72720000 001300	580,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 1400 mm
72 7 2000 0	001500	72720000 001500	650,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 1600 mm
72 7 2000 0	001700	72720000 001700	870,00 $	m		Tuyau pour ponceau, acier ondulé enduit de bitume de 1800 mm
72 7 3000 0	000000	72730000 000000	99,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 200 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 7 3000 0	000225	72730000 000225	115,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 250 mm
72 7 3000 0	000275	72730000 000275	140,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 300 mm
72 7 3000 0	000338	72730000 000338	165,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 375 mm
72 7 3000 0	000413	72730000 000413	205,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 450 mm
72 7 3000 0	000488	72730000 000488	245,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 525 mm
72 7 3000 0	000563	72730000 000563	295,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 600 mm
72 7 3000 0	000675	72730000 000675	370,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 750 mm
72 7 3000 0	000825	72730000 000825	485,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 900 mm
72 7 3000 0	000975	72730000 000975	595,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 1050 mm
72 7 3000 0	001125	72730000 001125	710,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 1200 mm
72 7 3000 0	001275	72730000 001275	875,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 1350 mm
72 7 3000 0	001425	72730000 001425	1 020,00 $	m		Tuyau pour ponceau, béton de 1500 mm
72 8 0100 0	000000	72801000 000000	10,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type K de 12 mm
72 8 0100 0	000015	72801000 000015	15,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type K de 19 mm
72 8 0100 0	000022	72801000 000022	18,50 $	m		Tuyauterie de cuivre type K de 25 mm
72 8 0100 0	000029	72801000 000029	23,50 $	m		Tuyauterie de cuivre type K de 32 mm
72 8 0100 0	000035	72801000 000035	29,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type K de 38 mm
72 8 0100 0	000044	72801000 000044	43,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type K de 50 mm
72 8 0200 0	000000	72802000 000000	14,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 12 mm
72 8 0200 0	000015	72802000 000015	17,50 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 19 mm
72 8 0200 0	000022	72802000 000022	21,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 25 mm
72 8 0200 0	000029	72802000 000029	28,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 32 mm
72 8 0200 0	000035	72802000 000035	34,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 38 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 8 0200 0	000044	72802000 000044	54,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 50 mm
72 8 0200 0	000057	72802000 000057	78,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 63 mm
72 8 0200 0	000069	72802000 000069	98,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 75 mm
72 8 0200 0	000088	72802000 000088	155,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type l de 100 mm
72 8 0300 0	000000	72803000 000000	11,50 $	m		Tuyauterie de cuivre type M de 12 mm
72 8 0300 0	000015	72803000 000015	13,50 $	m		Tuyauterie de cuivre type M de 19 mm
72 8 0300 0	000022	72803000 000022	17,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type M de 25 mm
72 8 0300 0	000029	72803000 000029	23,50 $	m		Tuyauterie de cuivre type M de 32 mm
72 8 0300 0	000035	72803000 000035	28,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type M de 38 mm
72 8 0300 0	000044	72803000 000044	41,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type M de 50 mm
72 8 0400 0	000000	72804000 000000	30,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type DWV de 32 mm
72 8 0400 0	000035	72804000 000035	34,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type DWV de 38 mm
72 8 0400 0	000044	72804000 000044	43,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type DWV de 50 mm
72 8 0400 0	000063	72804000 000063	73,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type DWV de 75 mm
72 8 0400 0	000088	72804000 000088	125,00 $	m		Tuyauterie de cuivre type DWV de 100 mm
72 8 0500 0	000000	72805000 000000	19,50 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 12 mm
72 8 0500 0	000015	72805000 000015	20,50 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 19 mm
72 8 0500 0	000022	72805000 000022	22,50 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 25 mm
72 8 0500 0	000029	72805000 000029	29,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 32 mm
72 8 0500 0	000035	72805000 000035	32,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 38 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 8 0500 0	000044	72805000 000044	39,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 50 mm
72 8 0500 0	000057	72805000 000057	63,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 63 mm
72 8 0500 0	000069	72805000 000069	69,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 75 mm
72 8 0500 0	000088	72805000 000088	115,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 100 mm
72 8 0500 0	000125	72805000 000125	255,00 $	m		Tuyauterie en acier galvanisé SC 40 à joint vissé de 150 mm
72 8 0610 0	000000	72806100 000000	17,50 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint vissé de 12 mm
72 8 0610 0	000015	72806100 000015	18,50 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint vissé de 19 mm
72 8 0610 0	000022	72806100 000022	19,50 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint vissé de 25 mm
72 8 0610 0	000029	72806100 000029	25,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint vissé de 32 mm
72 8 0610 0	000035	72806100 000035	28,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint vissé de 38 mm
72 8 0610 0	000044	72806100 000044	33,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint vissé de 50 mm
72 8 0620 0	000057	72806200 000057	63,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 63 mm
72 8 0620 0	000069	72806200 000069	73,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 75 mm
72 8 0620 0	000081	72806200 000081	96,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 87 mm
72 8 0620 0	000094	72806200 000094	97,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 100 mm
72 8 0620 0	000113	72806200 000113	140,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 125 mm
72 8 0620 0	000138	72806200 000138	165,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 150 mm
72 8 0620 0	000175	72806200 000175	235,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 200 mm
72 8 0620 0	000225	72806200 000225	340,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 250 mm
72 8 0620 0	000275	72806200 000275	420,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 300 mm
72 8 0620 0	000325	72806200 000325	550,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 350 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 8 0620 0	000375	72806200 000375	645,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint soudé de 400 mm
72 8 0630 0	000000	72806300 000000	155,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 75 mm
72 8 0630 0	000088	72806300 000088	215,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 100 mm
72 8 0630 0	000113	72806300 000113	335,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 125 mm
72 8 0630 0	000138	72806300 000138	345,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 150 mm
72 8 0630 0	000175	72806300 000175	500,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 200 mm
72 8 0630 0	000225	72806300 000225	890,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 250 mm
72 8 0630 0	000275	72806300 000275	1 185,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 300 mm
72 8 0630 0	000325	72806300 000325	1 620,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à bride vissé de 350 mm
72 8 0640 0	000000	72806400 000000	37,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 50 mm
72 8 0640 0	000057	72806400 000057	53,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 63 mm
72 8 0640 0	000069	72806400 000069	60,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 75 mm
72 8 0640 0	000081	72806400 000081	71,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 87 mm
72 8 0640 0	000094	72806400 000094	81,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 100 mm
72 8 0640 0	000113	72806400 000113	120,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 125 mm
72 8 0640 0	000138	72806400 000138	155,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 150 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 8 0640 0	000175	72806400 000175	225,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 200 mm
72 8 0640 0	000225	72806400 000225	375,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 250 mm
72 8 0640 0	000275	72806400 000275	460,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 40 à joint à cannelure de 300 mm
72 8 0710 0	000000	72807100 000000	21,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint vissé de 12 mm
72 8 0710 0	000015	72807100 000015	22,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint vissé de 19 mm
72 8 0710 0	000022	72807100 000022	24,50 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint vissé de 25 mm
72 8 0710 0	000029	72807100 000029	32,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint vissé de 32 mm
72 8 0710 0	000035	72807100 000035	36,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint vissé de 38 mm
72 8 0710 0	000044	72807100 000044	45,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint vissé de 50 mm
72 8 0720 0	000057	72807200 000057	77,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 63 mm
72 8 0720 0	000069	72807200 000069	94,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 75 mm
72 8 0720 0	000081	72807200 000081	135,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 87 mm
72 8 0720 0	000094	72807200 000094	140,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 100 mm
72 8 0720 0	000113	72807200 000113	195,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 125 mm
72 8 0720 0	000138	72807200 000138	240,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 150 mm
72 8 0720 0	000175	72807200 000175	355,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 200 mm
72 8 0720 0	000225	72807200 000225	480,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 250 mm
72 8 0720 0	000275	72807200 000275	620,00 $	m		Tuyauterie en acier noir SC 80 à joint soudé de 300 mm
72 8 0800 0	000000	72808000 000000	17,50 $	m		Tuyauterie en plastique ABS-DWV, SC 40 joint collé de 32 mm
72 8 0800 0	000035	72808000 000035	18,00 $	m		Tuyauterie en plastique ABS-DWV, SC 40 joint collé de 38 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 8 0800 0	000044	72808000 000044	22,00 $	m		Tuyauterie en plastique ABS-DWV, SC 40 joint collé de 50 mm
72 8 0800 0	000063	72808000 000063	30,00 $	m		Tuyauterie en plastique ABS-DWV, SC 40 joint collé de 75 mm
72 8 0800 0	000088	72808000 000088	40,00 $	m		Tuyauterie en plastique ABS-DWV, SC 40 joint collé de 100 mm
72 8 0800 0	000125	72808000 000125	74,00 $	m		Tuyauterie en plastique ABS-DWV, SC 40 joint collé de 150 mm
72 8 0910 0	000000	72809100 000000	38,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint mécanique de 75 mm
72 8 0910 0	000088	72809100 000088	57,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint mécanique de 100 mm
72 8 0910 0	000125	72809100 000125	96,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint mécanique de 150 mm
72 8 0910 0	000175	72809100 000175	165,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint mécanique de 200 mm
72 8 0910 0	000225	72809100 000225	235,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint mécanique de 250 mm
72 8 0920 0	000275	72809200 000275	250,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint plomb de 300 mm
72 8 0920 0	000338	72809200 000338	310,00 $	m		Tuyauterie en fonte, classe 4000 joint plomb de 375 mm
72 8 1000 0	000000	72810000 000000	570,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 63 mm
72 8 1000 0	000069	72810000 000069	650,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 75 mm
72 8 1000 0	000088	72810000 000088	930,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 100 mm
72 8 1000 0	000113	72810000 000113	1 350,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 125 mm
72 8 1000 0	000138	72810000 000138	1 400,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 150 mm
72 8 1000 0	000175	72810000 000175	2 225,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 200 mm
72 8 1000 0	000225	72810000 000225	3 610,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 250 mm
72 8 1000 0	000275	72810000 000275	5 050,00 $	unité		Soupape à bride à vanne de 300 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 8 1100 0	000000	72811000 000000	465,00 $	unité		Soupape de retenue de 63 mm
72 8 1100 0	000069	72811000 000069	535,00 $	unité		Soupape de retenue de 75 mm
72 8 1100 0	000088	72811000 000088	815,00 $	unité		Soupape de retenue de 100 mm
72 8 1100 0	000113	72811000 000113	1 225,00 $	unité		Soupape de retenue de 125 mm
72 8 1100 0	000138	72811000 000138	1 270,00 $	unité		Soupape de retenue de 150 mm
72 8 1100 0	000175	72811000 000175	2 155,00 $	unité		Soupape de retenue de 200 mm
72 8 1100 0	000225	72811000 000225	4 100,00 $	unité		Soupape de retenue de 250 mm
72 8 1100 0	000275	72811000 000275	5 290,00 $	unité		Soupape de retenue de 300 mm
72 8 1200 0	000000	72812000 000000	685,00 $	unité		Soupape sphérique de 63 mm
72 8 1200 0	000069	72812000 000069	780,00 $	unité		Soupape sphérique de 75 mm
72 8 1200 0	000088	72812000 000088	1 095,00 $	unité		Soupape sphérique de 100 mm
72 8 1200 0	000113	72812000 000113	1 855,00 $	unité		Soupape sphérique de 125 mm
72 8 1200 0	000138	72812000 000138	1 900,00 $	unité		Soupape sphérique de 150 mm
72 8 1200 0	000175	72812000 000175	3 190,00 $	unité		Soupape sphérique de 200 mm
72 8 1200 0	000225	72812000 000225	5 660,00 $	unité		Soupape sphérique de 250 mm
72 9 0100 0	000000	72901000 000000	33,00 $	m		Câble ou fil souterrain dans un conduit ou une gaine
72 9 0100 1	000000	72901001 000000	1 710,00 $	chacun		Lampadaire de 3,6 m à lampe fluorescente de 1200 mm (2 lampes)
72 9 0100 1	000043	72901001 000043	1 880,00 $	chacun		Lampadaire de 5 m à lampe fluorescente de 1200 mm (2 lampes)
72 9 0100 2	000000	72901002 000000	1 055,00 $	chacun		1 luminaire additionnelle pour lampadaire de 2 lampes de 1200 mm
72 9 0200 1	000000	72902001 000000	1 955,00 $	chacun		Lampadaire de 3,6 m à lampe fluorescente de 1200 mm (4 lampes)
72 9 0200 1	000043	72902001 000043	2 085,00 $	chacun		Lampadaire de 5 m à lampe fluorescente de 1200 mm (4 lampes)

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 9 0200 2	000000	72902002 000000	1 200,00 $	chacun		1 luminaire additionnelle pour lampadaire de 4 lampes de 1200 mm
72 9 0300 1	000000	72903001 000000	2 170,00 $	chacun		Lampadaire de 3,6 m à lampe fluorescente de 1800 mm (4 lampes)
72 9 0300 1	000043	72903001 000043	2 285,00 $	chacun		Lampadaire de 5 m à lampe fluorescente de 1800 mm (4 lampes)
72 9 0300 1	000070	72903001 000070	2 630,00 $	chacun		Lampadaire de 9 m à lampe fluorescente de 1800 mm (4 lampes)
72 9 0300 2	000000	72903002 000000	1 290,00 $	chacun		1 luminaire additionnelle pour lampadaire de 2 lampes de 1800 mm
72 9 0400 1	000000	72904001 000000	2 770,00 $	chacun		Lampadaire de 3,6 m à lampe fluorescente de 2400 mm (4 lampes)
72 9 0400 1	000043	72904001 000043	2 915,00 $	chacun		Lampadaire de 5 m à lampe fluorescente de 2400 mm (4 lampes)
72 9 0400 1	000070	72904001 000070	3 160,00 $	chacun		Lampadaire de 9 m à lampe fluorescente de 2400 mm (4 lampes)
72 9 0400 2	000000	72904002 000000	1 690,00 $	chacun		1 luminaire additionnelle pour lampadaire de 4 lampes de 2400 mm
72 9 0500 1	000000	72905001 000000	2 600,00 $	chacun		Lampadaire de 3,6 m à lampe fluorescente de 1800 mm (6 lampes)
72 9 0500 1	000043	72905001 000043	2 710,00 $	chacun		Lampadaire de 5 m à lampe fluorescente de 1800 mm (6 lampes)
72 9 0500 1	000070	72905001 000070	2 990,00 $	chacun		Lampadaire de 9 m à lampe fluorescente de 1800 mm (6 lampes)
72 9 0500 2	000000	72905002 000000	1 485,00 $	chacun		1 luminaire additionnelle pour lampadaire de 6 lampes de 1800 mm
72 9 0610 0	000000	72906100 000000	870,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe au quartz de 3,6 m avec 1 luminaire
72 9 0610 0	000043	72906100 000043	900,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe au quartz de 5 m avec 1 luminaire
72 9 0610 0	000070	72906100 000070	1 285,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe au quartz de 9 m avec 1 luminaire

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 9 0620 0	000000	72906200 000000	1 145,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe au quartz de 5 m avec 2 luminaires
72 9 0620 0	000070	72906200 000070	1 390,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe au quartz de 9 m avec 2 luminaires
72 9 0630 0	000000	72906300 000000	1 500,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe au quartz de 9 m avec 3 luminaires
72 9 0630 0	000105	72906300 000105	2 635,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe au quartz de 12 m avec 3 luminaires
72 9 0640 0	000000	72906400 000000	1 930,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe au quartz de 9 m avec 4 luminaires
72 9 0640 0	000105	72906400 000105	2 820,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe au quartz de 12 m avec 4 luminaires
72 9 0710 0	000000	72907100 000000	985,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de mercure de 3,6 m avec 1 luminaire
72 9 0710 0	000043	72907100 000043	1 195,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de mercure de 5 m avec 1 luminaire
72 9 0710 0	000070	72907100 000070	2 540,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de mercure de 9 m avec 1 luminaire
72 9 0710 0	000105	72907100 000105	3 320,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de mercure de 12 m avec 1 luminaire
72 9 0720 0	000000	72907200 000000	1 890,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de mercure de 5 m avec 2 luminaires
72 9 0720 0	000070	72907200 000070	2 735,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de mercure de 9 m avec 2 luminaires
72 9 0720 0	000105	72907200 000105	4 330,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de mercure de 12 m avec 2 luminaires
72 9 0730 0	000000	72907300 000000	3 275,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de mercure de 9 m avec 3 luminaires
72 9 0730 0	000105	72907300 000105	5 270,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de mercure de 12 m avec 3 luminaires
72 9 0740 0	000000	72907400 000000	3 810,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de mercure de 9 m avec 4 luminaires

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 9 0740 0	000105	72907400 000105	6 250,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de mercure de 12 m avec 4 luminaires
72 9 0740 0	000135	72907400 000135	8 010,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de mercure de 15 m avec 4 luminaires
72 9 0810 0	000000	72908100 000000	2 145,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe halogène de 9 m avec 1 luminaire
72 9 0810 0	000105	72908100 000105	3 415,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe halogène de 12 m avec 1 luminaire
72 9 0820 0	000000	72908200 000000	2 780,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe halogène de 9 m avec 2 luminaires
72 9 0820 0	000105	72908200 000105	4 515,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe halogène de 12 m avec 2 luminaires
72 9 0820 0	000135	72908200 000135	6 410,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe halogène de 15 m avec 2 luminaires
72 9 0840 0	000000	72908400 000000	3 910,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe halogène de 9 m avec 4 luminaires
72 9 0840 0	000105	72908400 000105	5 100,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe halogène de 12 m avec 4 luminaires
72 9 0840 0	000135	72908400 000135	8 360,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe halogène de 15 m avec 4 luminaires
72 9 0840 0	000165	72908400 000165	10 200,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe halogène de 18 m avec 4 luminaires
72 9 0910 0	000000	72909100 000000	1 185,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de sodium de 5 m avec 1 luminaires
72 9 0910 0	000070	72909100 000070	2 320,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de sodium de 9 m avec 1 luminaires
72 9 0910 0	000105	72909100 000105	3 710,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de sodium de 12 m avec 1 luminaires
72 9 0910 0	000135	72909100 000135	5 620,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de sodium de 15 m avec 1 luminaires
72 9 0920 0	000000	72909200 000000	1 885,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de sodium de 5 m avec 2 luminaires

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
72 9 0920 0	000070	72909200 000070	3 145,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de sodium de 9 m avec 2 luminaires
72 9 0920 0	000105	72909200 000105	5 100,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de sodium de 12 m avec 2 luminaires
72 9 0920 0	000135	72909200 000135	6 850,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de sodium de 15 m avec 2 luminaires
72 9 0940 0	000000	72909400 000000	4 290,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de sodium de 9 m avec 4 luminaires
72 9 0940 0	000135	72909400 000135	9 460,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de sodium de 15 m avec 4 luminaires
72 9 0940 0	000165	72909400 000165	11 300,00 $	chacun		Lampadaire avec lampe à vapeur de sodium de 18 m avec 4 luminaires
72 9 1000 0	000000	72910000 000000	565,00 $	chacun		Éclairage de mail et de jardin, lampadaire de 1,5 à 2 m, lampe incandescente
72 9 1000 0	000033	72910000 000033	600,00 $	chacun		Éclairage de mail et de jardin, lampadaire de 3 m, lampe incandescente
72 9 2000 0	000000	72920000 000000	685,00 $	chacun		Éclairage de mail et de jardin, lampadaire de 3 m, lampe à vapeur de mercure
72 9 2000 0	000036	72920000 000036	710,00 $	chacun		Éclairage de mail et de jardin, lampadaire de 3,6 m, lampe à vapeur de mercure
78 1 1000 1	000000	78110001 000000	210,00 $	base / m		Pipeline sur terrain non aménagé
78 1 1000 2	000000	78110002 000000	0,34 $	mm diamètre / m		Pipeline sur terrain non aménagé
78 1 2000 1	000000	78120001 000000	225,00 $	base / m		Pipeline sur pavage d'asphalte
78 1 2000 2	000000	78120002 000000	0,39 $	mm diamètre / m		Pipeline sur pavage d'asphalte
78 1 3000 1	000000	78130001 000000	250,00 $	base / m		Pipeline sur pavage d'asphalte sur béton
78 1 3000 2	000000	78130002 000000	0,51 $	mm diamètre / m		Pipeline sur pavage d'asphalte sur béton
78 2 1100 0	000000	78211000 000000	13,50 $	m³		Étang artificiel, digue de terre excavée sur sol imperméable
78 2 1200 0	000000	78212000 000000	13,50 $	m³		Étang artificiel, digue de terre excavée sur sol perméable

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 2 2100 0	000000	78221000 000000	735,00 $	m de hauteur de la digue		Moine en bois
78 2 2200 0	000000	78222000 000000	850,00 $	m de hauteur de la digue		Moine en béton
78 2 3000 0	000000	78230000 000000	180,00 $	m de larg.		Passerelle
78 2 4000 1	000000	78240001 000000	85,00 $	base		Collet d'étanchéité
78 2 4000 2	000000	78240002 000000	0,28 $	mm diamètre		Collet d'étanchéité
78 2 4100 0	000000	78241000 000000	110,00 $	m		Tuyau d'alimentation de ciment-amiante150 mm
78 2 4100 0	000175	78241000 000175	115,00 $	m		Tuyau d'alimentation de amiante-ciment 200 mm
78 2 4100 0	000225	78241000 000225	120,00 $	m		Tuyau d'alimentation de amiante-ciment 250 mm
78 2 4100 0	000275	78241000 000275	135,00 $	m		Tuyau d'alimentation de amiante-ciment 300 mm
78 2 4100 0	000325	78241000 000325	150,00 $	m		Tuyau d'alimentation de ciment-amiante 350 mm
78 2 4100 0	000363	78241000 000363	160,00 $	m		Tuyau d'alimentation de ciment-amiante 375 mm
78 2 4100 0	000388	78241000 000388	170,00 $	m		Tuyau d'alimentation de ciment-amiante 400 mm
78 2 4100 0	000425	78241000 000425	190,00 $	m		Tuyau d'alimentation de ciment-amiante 450 mm
78 2 4100 0	000475	78241000 000475	205,00 $	m		Tuyau d'alimentation de ciment-amiante 500 mm
78 2 4100 0	000550	78241000 000550	250,00 $	m		Tuyau d'alimentation de ciment-amiante 600 mm
78 2 4200 0	000000	78242000 000000	130,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 200 mm
78 2 4200 0	000225	78242000 000225	135,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 250 mm
78 2 4200 0	000275	78242000 000275	155,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 300 mm
78 2 4200 0	000338	78242000 000338	175,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 375 mm
78 2 4200 0	000413	78242000 000413	210,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 450 mm
78 2 4200 0	000488	78242000 000488	240,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 525 mm
78 2 4200 0	000563	78242000 000563	280,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 600 mm
78 2 4200 0	000675	78242000 000675	345,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 750 mm
78 2 4200 0	000825	78242000 000825	430,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 900 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 2 4200 0	000975	78242000 000975	525,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 1050 mm
78 2 4200 0	001125	78242000 001125	635,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 1200 mm
78 2 4200 0	001275	78242000 001275	785,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 1350 mm
78 2 4200 0	001425	78242000 001425	925,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton 1500 mm
78 2 4300 0	000000	78243000 000000	22,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton poreux 100 mm
78 2 4300 0	000125	78243000 000125	26,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton poreux 150 mm
78 2 4300 0	000175	78243000 000175	40,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton poreux 200 mm
78 2 4300 0	000225	78243000 000225	52,00 $	m		Tuyau d'alimentation de béton poreux 250 mm
78 2 4400 0	000000	78244000 000000	100,00 $	m		Tuyau d'alimentation de fonte 100 mm
78 2 4400 0	000125	78244000 000125	110,00 $	m		Tuyau d'alimentation de fonte 150 mm
78 2 4400 0	000175	78244000 000175	125,00 $	m		Tuyau d'alimentation de fonte 200 mm
78 2 4400 0	000225	78244000 000225	175,00 $	m		Tuyau d'alimentation de fonte 250 mm
78 2 4400 0	000275	78244000 000275	220,00 $	m		Tuyau d'alimentation de fonte 300 mm
78 2 4400 0	000325	78244000 000325	255,00 $	m		Tuyau d'alimentation de fonte 350 mm
78 2 4500 0	000000	78245000 000000	12,50 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique ondulé perforé 100 mm
78 2 4500 0	000125	78245000 000125	17,50 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique ondulé perforé 150 mm
78 2 4600 0	000000	78246000 000000	15,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide perforé 75 mm
78 2 4600 0	000088	78246000 000088	18,50 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide perforé 100 mm
78 2 4600 0	000125	78246000 000125	23,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide perforé 150 mm
78 2 4600 0	000175	78246000 000175	29,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide perforé 200 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 2 4600 0	000225	78246000 000225	34,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide perforé 250 mm
78 2 4600 0	000275	78246000 000275	39,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide perforé 300 mm
78 2 4600 0	000350	78246000 000350	50,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide perforé 400 mm
78 2 4600 0	000425	78246000 000425	55,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide perforé 450 mm
78 2 4600 0	000475	78246000 000475	68,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide perforé 500 mm
78 2 4700 0	000000	78247000 000000	91,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide SDR 35 100 mm
78 2 4700 0	000113	78247000 000113	95,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide SDR 35 125 mm
78 2 4700 0	000138	78247000 000138	98,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide SDR 35 150 mm
78 2 4700 0	000175	78247000 000175	110,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide SDR 35 200 mm
78 2 4700 0	000225	78247000 000225	120,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide SDR 35 250 mm
78 2 4700 0	000275	78247000 000275	150,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide SDR 35 300 mm
78 2 4700 0	000338	78247000 000338	180,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide SDR 35 375 mm
78 2 4700 0	000413	78247000 000413	215,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide SDR 35 450 mm
78 2 4700 0	000488	78247000 000488	230,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide SDR 35 525 mm
78 2 4700 0	000563	78247000 000563	250,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide SDR 35 600 mm
78 2 4700 0	000638	78247000 000638	270,00 $	m		Tuyau d'alimentation de plastique rigide SDR 35 675 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 2 5100 0	000000	78251000 000000	160,00 $	m²		Déversoir de sécurité en bois
78 2 5200 0	000000	78252000 000000	155,00 $	m²		Déversoir de sécurité en béton
78 2 6000 0	000000	78260000 000000	255,00 $	m²		Barrage en béton
78 2 7000 1	000000	78270001 000000	130,00 $	base		Crépine
78 2 7000 2	000000	78270002 000000	0,62 $	m		Crépine
78 2 8000 0	000000	78280000 000000	7,75 $	m²		Imperméabilisation du sol
78 3 1110 0	000000	78311100 000000	12,00 $	m³		Mort-terrain dragué
78 3 1120 0	000000	78311200 000000	130,00 $	m³		Roc solide dragué
78 3 1210 0	000000	78312100 000000	30,00 $	m³		Coussin de pierre
78 3 1220 0	000000	78312200 000000	14,00 $	m³		Élément naturel
78 3 1230 0	000000	78312300 000000	93,00 $	m³		Élément préfabriqué (dolosse,tétrapode)
78 3 1310 0	000000	78313100 000000	18,00 $	m³		Remplissage de pierre
78 3 1320 0	000000	78313200 000000	7,75 $	m³		Remplissage tout-venant
78 3 2100 0	000000	78321000 000000	120,00 $	m³		Assise, caisson de béton
78 3 2200 0	000000	78322000 000000	425,00 $	m³		Assise, mur de béton
78 3 2300 0	000000	78323000 000000	510,00 $	m²		Assise, palplanche d'acier
78 3 2400 0	000000	78324000 000000	260,00 $	m³		Assise, crible de bois
78 3 3000 0	000000	78330000 000000	745,00 $	m³		Charpente et revêtement de bois
78 3 4100 0	000000	78341000 000000	870,00 $	m³		Tablier et pontage en bois
78 3 4200 0	000000	78342000 000000	280,00 $	m³		Tablier et pontage en béton
78 3 4300 0	000000	78343000 000000	560,00 $	m³		Tablier et pontage en poutre et dalle de béton
78 3 4400 0	000000	78344000 000000	115,00 $	m³		Tablier et pontage en asphalte
78 3 5100 0	000000	78351000 000000	360,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu profilé en H 250 mm
78 3 5100 0	000275	78351000 000275	560,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu profilé en H 300 mm
78 3 5100 0	000325	78351000 000325	645,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu profilé en H 350 mm
78 3 5200 0	000000	78352000 000000	445,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu tubé 275 mm
78 3 5200 0	000300	78352000 000300	500,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu tubé 325 mm
78 3 5200 0	000338	78352000 000338	560,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu tubé 350 mm
78 3 5200 0	000375	78352000 000375	625,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu tubé 400 mm
78 3 5200 0	000450	78352000 000450	695,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu tubé 500 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 3 5300 0	000000	78353000 000000	440,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu tubé, rempli de béton 275 mm
78 3 5300 0	000300	78353000 000300	520,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu tubé, rempli de béton 325 mm
78 3 5300 0	000338	78353000 000338	585,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu tubé, rempli de béton 350 mm
78 3 5300 0	000375	78353000 000375	670,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu tubé, rempli de béton 400 mm
78 3 5300 0	000450	78353000 000450	800,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu tubé, rempli de béton 500 mm
78 3 5400 0	000000	78354000 000000	155,00 $	$ / m non enfoncé		Pieu de bois
78 3 6100 0	000000	78361000 000000	1 320,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé A de 250 x 300 mm
78 3 6100 0	000300	78361000 000300	2 640,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé A de 350 x 375 mm
78 3 6100 0	000400	78361000 000400	2 640,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé A de 450 x 375 mm
78 3 6200 0	000000	78362000 000000	2 050,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé B de 675 x 375 mm
78 3 6300 0	000000	78363000 000000	6 450,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé C de 675 x 675 mm
78 3 6400 0	000000	78364000 000000	1 370,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé D de 325 x 400 mm
78 3 6500 0	000000	78365000 000000	305,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé E de 126 x 375 mm
78 3 6500 0	000163	78365000 000163	505,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé E de 200 x 600 mm
78 3 6500 0	000225	78365000 000225	1 130,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé E de 250 x 500 mm
78 3 6500 0	000325	78365000 000325	1 655,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé E de 400 x 775 mm
78 3 6600 0	000000	78366000 000000	1 680,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé F de 300 mm
78 3 6600 0	000325	78366000 000325	2 365,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé F de 350 mm
78 3 6600 0	000400	78366000 000400	2 700,00 $	chacune		Borne d'amarrage profilé F de 450 mm
78 3 7100 0	000000	78371000 000000	495,00 $	chacune		Défense de bois dur
78 3 7200 0	000000	78372000 000000	2 365,00 $	chacune		Défense de caoutchouc
78 3 7300 0	000000	78373000 000000	485,00 $	chacune		Échelle
78 4 0000 0	000000	78400000 000000	135,00 $	m²		Quai d'eau douce tablier de bois largeur 900 mm
78 4 0000 0	001050	78400000 001050	120,00 $	m²		Quai d'eau douce tablier de bois largeur 1200 mm

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 4 0000 0	001350	78400000 001350	125,00 $	m²		Quai d'eau douce tablier de bois largeur 1500 mm
78 4 0000 0	001650	78400000 001650	120,00 $	m²		Quai d'eau douce tablier de bois largeur 1800 mm
78 4 0000 0	002100	78400000 002100	110,00 $	m²		Quai d'eau douce tablier de bois largeur 2400 mm
78 4 0000 0	002700	78400000 002700	115,00 $	m²		Quai d'eau douce tablier de bois largeur 3000 mm
78 4 1000 0	000000	78410000 000000	54,00 $	m²		Bâti de piliers de bois
78 4 2000 0	000000	78420000 000000	71,00 $	m²		Cages remplies de pierre
78 4 3000 0	000000	78430000 000000	37,00 $	m²		Réservoirs de métal ou de plastique
78 4 4000 0	000000	78440000 000000	85,00 $	m²		Billes de polystyrène
78 4 5000 0	000000	78450000 000000	71,00 $	m²		Pneus remplis d'uréthane
78 5 1100 0	000407	78511000 000407	185,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,420 m et largeur de 1,2 m
78 5 1100 0	000432	78511000 000432	220,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,445 m et largeur de 1,2 m
78 5 1100 0	000457	78511000 000457	255,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,470 m et largeur de 1,2 m
78 5 1100 0	000483	78511000 000483	290,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,496 m et largeur de 1,2 m
78 5 1100 0	000508	78511000 000508	320,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,521 m et largeur de 1,2 m
78 5 1100 0	000546	78511000 000546	390,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,572 m et largeur de 1,2 m
78 5 1200 0	000407	78512000 000407	170,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,420 m et largeur de 1,5 m
78 5 1200 0	000432	78512000 000432	200,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,445 m et largeur de 1,5 m
78 5 1200 0	000457	78512000 000457	225,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,470 m et largeur de 1,5 m
78 5 1200 0	000483	78512000 000483	250,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,496 m et largeur de 1,5 m
78 5 1200 0	000508	78512000 000508	280,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,521 m et largeur de 1,5 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 5 1200 0	000546	78512000 000546	330,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,572 m et largeur de 1,5 m
78 5 1300 0	000407	78513000 000407	165,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,420 m et largeur de 1,8 m
78 5 1300 0	000432	78513000 000432	190,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,445 m et largeur de 1,8 m
78 5 1300 0	000457	78513000 000457	215,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,470 m et largeur de 1,8 m
78 5 1300 0	000483	78513000 000483	240,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,496 m et largeur de 1,8 m
78 5 1300 0	000508	78513000 000508	265,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,521 m et largeur de 1,8 m
78 5 1300 0	000546	78513000 000546	315,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,572 m et largeur de 1,8 m
78 5 1400 0	000407	78514000 000407	145,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,420 m et largeur de 2,5 m
78 5 1400 0	000432	78514000 000432	165,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,445 m et largeur de 2,5 m
78 5 1400 0	000457	78514000 000457	190,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,470 m et largeur de 2,5 m
78 5 1400 0	000483	78514000 000483	210,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,496 m et largeur de 2,5 m
78 5 1400 0	000508	78514000 000508	235,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,521 m et largeur de 2,5 m
78 5 1400 0	000546	78514000 000546	280,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,572 m et largeur de 2,5 m
78 5 1500 0	000407	78515000 000407	135,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,420 m et largeur de 3,0 m
78 5 1500 0	000432	78515000 000432	155,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,445 m et largeur de 3,0 m
78 5 1500 0	000457	78515000 000457	180,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,470 m et largeur de 3,0 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 5 1500 0	000483	78515000 000483	205,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,496 m et largeur de 3,0 m
78 5 1500 0	000508	78515000 000508	225,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,521 m et largeur de 3,0 m
78 5 1500 0	000546	78515000 000546	275,00 $	m²		Quai, hauteur du franc-bord de 0,572 m et largeur de 3,0 m
78 5 2100 0	000000	78521000 000000	355,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,394 m et longueur de 2,9 m
78 5 2100 0	000036	78521000 000036	290,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,394 m et longueur de 4,3 m
78 5 2100 0	000049	78521000 000049	265,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,394 m et longueur de 5,6 m
78 5 2100 0	000058	78521000 000058	255,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,394 m et longueur de 6,0 m
78 5 2100 0	000065	78521000 000065	245,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,394 m et longueur de 7,0 m
78 5 2100 0	000073	78521000 000073	240,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,394 m et longueur de 7,6 m
78 5 2100 0	000079	78521000 000079	235,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,394 m et longueur de 8,3 m
78 5 2100 0	000086	78521000 000086	225,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,394 m et longueur de 9,0 m
78 5 2100 0	000093	78521000 000093	220,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,394 m et longueur de 9,7 m
78 5 2100 0	000102	78521000 000102	215,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,394 m et longueur de 10,7 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 5 2100 0	000113	78521000 000113	210,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,394 m et longueur de 12,0 m
78 5 2200 0	000000	78522000 000000	370,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,420 m et longueur de 2,9 m
78 5 2200 0	000036	78522000 000036	305,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,420 m et longueur de 4,3 m
78 5 2200 0	000049	78522000 000049	280,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,420 m et longueur de 5,6 m
78 5 2200 0	000058	78522000 000058	270,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,420 m et longueur de 6,0 m
78 5 2200 0	000065	78522000 000065	255,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,420 m et longueur de 7,0 m
78 5 2200 0	000073	78522000 000073	250,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,420 m et longueur de 7,6 m
78 5 2200 0	000079	78522000 000079	245,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,420 m et longueur de 8,3 m
78 5 2200 0	000086	78522000 000086	240,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,420 m et longueur de 9,0 m
78 5 2200 0	000093	78522000 000093	235,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,420 m et longueur de 9,7 m
78 5 2200 0	000102	78522000 000102	230,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,420 m et longueur de 10,7 m
78 5 2200 0	000113	78522000 000113	225,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,420 m et longueur de 12,0 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 5 2300 0	000000	78523000 000000	385,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,445 m et longueur de 2,9 m
78 5 2300 0	000036	78523000 000036	320,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,445 m et longueur de 4,3 m
78 5 2300 0	000049	78523000 000049	290,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,445 m et longueur de 5,6 m
78 5 2300 0	000058	78523000 000058	285,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,445 m et longueur de 6,0 m
78 5 2300 0	000065	78523000 000065	270,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,445 m et longueur de 7,0 m
78 5 2300 0	000073	78523000 000073	265,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,445 m et longueur de 7,6 m
78 5 2300 0	000079	78523000 000079	255,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,445 m et longueur de 8,3 m
78 5 2300 0	000086	78523000 000086	250,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,445 m et longueur de 9,0 m
78 5 2300 0	000093	78523000 000093	245,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,445 m et longueur de 9,7 m
78 5 2300 0	000102	78523000 000102	245,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,445 m et longueur de 10,7 m
78 5 2300 0	000113	78523000 000113	235,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,445 m et longueur de 12,0 m
78 5 2400 0	000000	78524000 000000	400,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,470 m et longueur de 2,9 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 5 2400 0	000036	78524000 000036	335,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,470 m et longueur de 4,3 m
78 5 2400 0	000049	78524000 000049	300,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,470 m et longueur de 5,6 m
78 5 2400 0	000058	78524000 000058	295,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,470 m et longueur de 6,0 m
78 5 2400 0	000065	78524000 000065	285,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,470 m et longueur de 7,0 m
78 5 2400 0	000073	78524000 000073	275,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,470 m et longueur de 7,6 m
78 5 2400 0	000079	78524000 000079	270,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,470 m et longueur de 8,3 m
78 5 2400 0	000086	78524000 000086	265,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,470 m et longueur de 9,0 m
78 5 2400 0	000093	78524000 000093	255,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,470 m et longueur de 9,7 m
78 5 2400 0	000102	78524000 000102	250,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,470 m et longueur de 10,7 m
78 5 2400 0	000113	78524000 000113	245,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,470 m et longueur de 12,0 m
78 5 2500 0	000000	78525000 000000	420,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,496 m et longueur de 2,9 m
78 5 2500 0	000036	78525000 000036	350,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,496 m et longueur de 4,3 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 5 2500 0	000049	78525000 000049	315,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,496 m et longueur de 5,6 m
78 5 2500 0	000058	78525000 000058	310,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,496 m et longueur de 6,0 m
78 5 2500 0	000065	78525000 000065	295,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,496 m et longueur de 7,0 m
78 5 2500 0	000073	78525000 000073	290,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,496 m et longueur de 7,6 m
78 5 2500 0	000079	78525000 000079	285,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,496 m et longueur de 8,3 m
78 5 2500 0	000086	78525000 000086	275,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,496 m et longueur de 9,0 m
78 5 2500 0	000093	78525000 000093	270,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,496 m et longueur de 9,7 m
78 5 2500 0	000102	78525000 000102	265,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,496 m et longueur de 10,7 m
78 5 2500 0	000113	78525000 000113	260,00 $	m²		Plate-forme d'accostage hauteur du franc-bord de 0,496 m et longueur de 12,0 m
78 6 1100 0	000000	78611000 000000	185,00 $	m²		Quai, flottaison de pneus remplis d'uréthane 1,2 m de largeur
78 6 1100 0	000013	78611000 000013	185,00 $	m²		Quai, flottaison de pneus remplis d'uréthane 1,5 m de largeur
78 6 1100 0	000016	78611000 000016	185,00 $	m²		Quai, flottaison de pneus remplis d'uréthane 1,8 m de largeur
78 6 1100 0	000021	78611000 000021	185,00 $	m²		Quai, flottaison de pneus remplis d'uréthane 2,5 m de largeur

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 6 1100 0	000027	78611000 000027	185,00 $	m²		Quai, flottaison de pneus remplis d'uréthane 3,0 m de largeur
78 6 1200 0	000000	78612000 000000	180,00 $	m²		Quai, flottaison de billes de polystyrène plus de 1,2 m de largeur
78 6 1200 0	000013	78612000 000013	180,00 $	m²		Quai, flottaison de billes de polystyrène plus de 1,5 m de largeur
78 6 1200 0	000016	78612000 000016	175,00 $	m²		Quai, flottaison de billes de polystyrène plus de 1,8 m de largeur
78 6 1200 0	000021	78612000 000021	175,00 $	m²		Quai, flottaison de billes de polystyrène plus de 2,5 m de largeur
78 6 1200 0	000027	78612000 000027	175,00 $	m²		Quai, flottaison de billes de polystyrène plus de 3,0 m de largeur
78 6 1300 0	000000	78613000 000000	135,00 $	m²		Quai, flottaison de réservoir de métal ou de plastique moins de 1,2 m de largeur
78 6 1300 0	000013	78613000 000013	135,00 $	m²		Quai, flottaison de réservoir de métal ou de plastique moins de 1,5 m de largeur
78 6 1300 0	000016	78613000 000016	135,00 $	m²		Quai, flottaison de réservoir de métal ou de plastique moins de 1,8 m de largeur
78 6 1300 0	000021	78613000 000021	130,00 $	m²		Quai, flottaison de réservoir de métal ou de plastique moins de 2,5 m de largeur
78 6 1300 0	000027	78613000 000027	130,00 $	m²		Quai, flottaison de réservoir de métal ou de plastique moins de 3,0 m de largeur
78 6 2100 0	000000	78621000 000000	230,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de pneus remplis d'uréthane longueur de 2,9 m
78 6 2100 0	000039	78621000 000039	220,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de pneus remplis d'uréthane longueur de 4,9 m
78 6 2100 0	000054	78621000 000054	215,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de pneus remplis d'uréthane longueur de 6,0 m
78 6 2100 0	000065	78621000 000065	210,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de pneus remplis d'uréthane longueur de 7,0 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 6 2100 0	000073	78621000 000073	210,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de pneus remplis d'uréthane longueur de 7,6 m
78 6 2100 0	000079	78621000 000079	205,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de pneus remplis d'uréthane longueur de 8,3 m
78 6 2100 0	000086	78621000 000086	205,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de pneus remplis d'uréthane longueur de 9,0 m
78 6 2100 0	000098	78621000 000098	200,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de pneus remplis d'uréthane longueur de 10,7 m
78 6 2100 0	000113	78621000 000113	190,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de pneus remplis d'uréthane longueur de 12,0 m
78 6 2200 0	000000	78622000 000000	215,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de billes de polystyrène longueur de 2,9 m
78 6 2200 0	000039	78622000 000039	210,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de billes de polystyrène longueur de 4,9 m
78 6 2200 0	000054	78622000 000054	200,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de billes de polystyrène longueur de 6,0 m
78 6 2200 0	000065	78622000 000065	195,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de billes de polystyrène longueur de 7,0 m
78 6 2200 0	000073	78622000 000073	195,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de billes de polystyrène longueur de 7,6 m
78 6 2200 0	000079	78622000 000079	195,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de billes de polystyrène longueur de 8,3 m
78 6 2200 0	000086	78622000 000086	190,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de billes de polystyrène longueur de 9,0 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 6 2200 0	000098	78622000 000098	185,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de billes de polystyrène longueur de 10,7 m
78 6 2200 0	000113	78622000 000113	185,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de billes de polystyrène longueur de 12,0 m
78 6 2300 0	000000	78623000 000000	170,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de réservoir de métal ou de plastique longueur de 2,9 m
78 6 2300 0	000039	78623000 000039	165,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de réservoir de métal ou de plastique longueur de 4,9 m
78 6 2300 0	000054	78623000 000054	160,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de réservoir de métal ou de plastique longueur de 6,0 m
78 6 2300 0	000065	78623000 000065	150,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de réservoir de métal ou de plastique longueur de 7,0 m
78 6 2300 0	000073	78623000 000073	150,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de réservoir de métal ou de plastique longueur de 7,6 m
78 6 2300 0	000079	78623000 000079	150,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de réservoir de métal ou de plastique longueur de 8,3 m
78 6 2300 0	000086	78623000 000086	145,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de réservoir de métal ou de plastique longueur de 9,0 m
78 6 2300 0	000098	78623000 000098	140,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de réservoir de métal ou de plastique longueur de 10,7 m
78 6 2300 0	000113	78623000 000113	140,00 $	m²		Plate-forme d'accostage flottaison de réservoir de métal ou de plastique longueur de 12,0 m
78 7 1100 0	000014	78711000 000014	420,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en aluminium, largeur de 0,9 et longueur de 3,0 m
78 7 1100 0	000045	78711000 000045	370,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en aluminium, largeur de 0,9 et longueur de 6,1 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 7 1100 0	000076	78711000 000076	355,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en aluminium, largeur de 0,9 et longueur de 9,1 m
78 7 1100 0	000106	78711000 000106	350,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en aluminium, largeur de 0,9 et longueur de 12,2 m
78 7 1100 0	000137	78711000 000137	345,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en aluminium, largeur de 0,9 et longueur de 15,2 m
78 7 1100 0	000167	78711000 000167	345,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en aluminium, largeur de 0,9 et longueur de 18,3 m
78 7 1200 0	000014	78712000 000014	345,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en aluminium, largeur de 1,2 et longueur de 3,0 m
78 7 1200 0	000045	78712000 000045	310,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en aluminium, largeur de 1,2 et longueur de 6,1 m
78 7 1200 0	000076	78712000 000076	295,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en aluminium, largeur de 1,2 et longueur de 9,1 m
78 7 1200 0	000106	78712000 000106	290,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en aluminium, largeur de 1,2 et longueur de 12,2 m
78 7 1200 0	000137	78712000 000137	290,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en aluminium, largeur de 1,2 et longueur de 15,2 m
78 7 1200 0	000167	78712000 000167	285,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en aluminium, largeur de 1,2 et longueur de 18,3 m
78 7 2100 0	000014	78721000 000014	270,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en bois, largeur de 0,9 et longueur de 3,0 m
78 7 2100 0	000045	78721000 000045	265,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en bois, largeur de 0,9 et longueur de 6,1 m
78 7 2100 0	000076	78721000 000076	260,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en bois, largeur de 0,9 et longueur de 9,1 m
78 7 2100 0	000106	78721000 000106	260,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en bois, largeur de 0,9 et longueur de 12,2 m
78 7 2100 0	000137	78721000 000137	260,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en bois, largeur de 0,9 et longueur de 15,2 m
78 7 2100 0	000167	78721000 000167	260,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en bois, largeur de 0,9 et longueur de 18,3 m

Code	Critères	Sélection	Coût unitaire	U.M.	kN/m	Description
78 7 2200 0	000014	78722000 000014	220,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en bois, largeur de 1,2 et longueur de 3,0 m
78 7 2200 0	000045	78722000 000045	210,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en bois, largeur de 1,2 et longueur de 6,1 m
78 7 2200 0	000076	78722000 000076	210,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en bois, largeur de 1,2 et longueur de 9,1 m
78 7 2200 0	000106	78722000 000106	210,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en bois, largeur de 1,2 et longueur de 12,2 m
78 7 2200 0	000137	78722000 000137	210,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en bois, largeur de 1,2 et longueur de 15,2 m
78 7 2200 0	000167	78722000 000167	210,00 $	m²		Passerelle d'accès aux quais en bois, largeur de 1,2 et longueur de 18,3 m
78 7 3100 0	000000	78731000 000000	455,00 $	chacune		Borne de service pour bateau de moins de 10,5 m
78 7 3200 0	000000	78732000 000000	838,00 $	chacune		Borne de service pour bateau de 10,5 m et plus
78 7 4100 0	000000	78741000 000000	96,00 $	chacune		Prise électrique de 30 ampères
78 7 4200 0	000000	78742000 000000	175,00 $	chacune		Prise électrique de 50 ampères
78 7 4300 0	000000	78743000 000000	175,00 $	chacune		Compteur électrique
78 7 4400 0	000000	78744000 000000	115,00 $	chacune		Prise de téléphone
78 7 4500 0	000000	78745000 000000	115,00 $	chacune		Prise de télévision
78 7 4600 0	000000	78746000 000000	155,00 $	chacune		Robinet
78 7 5100 0	000000	78751000 000000	6 840,00 $	m		Brise-lames flottant avec pente d'amortissement et paroi de réflexion
78 7 5200 0	000000	78752000 000000	8 350,00 $	m		Brise-lames flottant avec pente d'amortissement inversée et paroi de réflexion
78 7 5300 0	000000	78753000 000000	7 600,00 $	m		Brise-lames flottant avec parois de réflexion avant et arrière
78 7 5400 0	000000	78754000 000000	3 195,00 $	m		Brise-lames flottant avec module d'absorption
78 7 5500 0	000000	78755000 000000	2 675,00 $	m		Brise-lames avec assemblage de pneus
78 7 6100 0	000000	78761000 000000	2 670,00 $	chacune		Pompe pour égout sanitaire 50 mm
78 7 6200 0	000000	78762000 000000	3 565,00 $	chacune		Pompe pour égout sanitaire 75 mm

Annexe 3E.6 – Bulletin annuel des facteurs de rajustement au coût de base

Facteurs de rajustement référant aux conditions du : 1er juillet 2017

Facteur de temps

Résidentiel	Multirésidentiel		Agricole	Non résidentiel		
	Typique	Atypique		Commercial	Industriel	Institutionnel
1,86	1,86	1,72	1,81	A 1,73	B 1,81	C 1,71

Facteur de taxes de vente

Types	Résidentiel	Multirésidentiel	Agricole
Tout bâtiment		1,10	1,00
Résidence secondaire	1,15		
3 logements ou plus	1,10		

1 ou 2 logements (selon la valeur de la contrepartie)

Moins de 204 000 $	1,08	256 000 $ à 280 000 $	1,12
204 000 $ à 219 000 $	1,09	280 000 $ à 364 000 $	1,13
219 000 $ à 236 000 $	1,10	364 000 $ à 418 000 $	1,14
236 000 $ à 256 000 $	1,11	418 000 $ et plus	1,15

Usage prédominant	Non résidentiel
1 Commercial	1,00
2 Industriel	1,00
3 Enseignement primaire ou secondaire	1,07
4 Enseignement post-secondaire	1,07
5 Soins de santé	1,06
6 Services sociaux	1,00
7 Gouvernemental	1,00
8 Municipal ou supramunicipal	1,04
9 Autre usage institutionnel	1,07

Notes importantes

- Les facteurs figurant à ce bulletin font partie du système de rajustements au coût de base prévu par le MEFQ, aux fins de l'application de la méthode du coût;
- Ils s'appliquent à la date de référence indiquée, avec les autres facteurs de rajustement que doit établir l'évaluateur à cette même date, selon les consignes énoncées au présent manuel;
- Aucun de ces facteurs ne peut être utilisé individuellement, ni être appliqué à un coût de base autre que ceux obtenus à l'aide des barèmes de coûts unitaires figurant au présent manuel.

Facteur d'envergure

Superficie des bâtiments	Non résidentiel
Moins de 615 m²	1,35
615 à 1 799,9 m²	1,30
1 800 à 2 399,9 m²	1,20
2 400 à 3 299,9 m²	1,15
3 300 à 7 999,9 m²	1,10
8 000 m² et plus	1,05

Facteur de classe

Classe	Résidentiel	Multirésidentiel		Non résidentiel		
		Typique	Atypique	Commercial	Industriel	Institutionnel
1						
2				1,30		1,45
3				1,15	1,35	1,35
4				1,10	1,10	1,20
5	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
6				0,85	0,80	0,95
7				0,75	0,70	0,85
8				0,65	0,60	0,75
9				0,60	0,55	0,65

Facteur économique

: Facteur à établir par l'évaluateur

Table des matières

1 Concepts et règles relatifs à la conciliation des indications de valeur 3F-1

2 Étapes formant la conciliation des indications de valeur 3F-2

2.1 Vérification de la conformité au but de l'évaluation et aux droits évalués 3F-2
2.2 Révision du processus d'évaluation appliqué à l'unité 3F-2
2.3 Détermination de la valeur finale la plus pertinente 3F-3
2.4 Principaux avantages et inconvénients associés aux trois méthodes d'évaluation 3F-4
2.5 Tableau des sujets d'analyse pouvant servir à déterminer le niveau de confiance 3F-5

1 Concepts et règles relatifs à la conciliation des indications de valeur

La doctrine sur laquelle s'appuie l'évaluation immobilière, ainsi que les normes de pratique en vigueur dans cette discipline, incitent les évaluateurs à établir la valeur de tout type d'immeuble en analysant les indications obtenues par l'application de plusieurs méthodes d'évaluation. Cette façon de procéder a pour but de valider les résultats issus de ces méthodes pour en arriver à une conclusion finale de valeur.

À ce sujet, le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière prescrit d'abord à l'évaluateur municipal d'évaluer « chaque unité d'évaluation en utilisant la méthode la plus pertinente ou les méthodes les plus pertinentes, compte tenu de la nature de l'unité et des conditions du marché qui existent à la date de référence » (article 8). Ce règlement stipule ensuite que « s'il a utilisé plusieurs méthodes à l'égard de l'unité, l'évaluateur procède, conformément à la partie 3F du Manuel, à la conciliation des indications de la valeur obtenues à la suite de l'application de chacune » (article 9).

Pour chacune des méthodes d'évaluation reconnues, plusieurs techniques peuvent être appliquées pour évaluer la même propriété, fournissant ainsi plus d'une indication de valeur par méthode utilisée. La pluralité des résultats ainsi obtenus peut alors révéler des écarts significatifs, en raison de nombreux facteurs possibles. La conciliation des indications de valeur permet de circonscrire et d'expliquer ces différences et, après analyse de ces indications, de déterminer une valeur finale pour l'immeuble évalué.

> **Conciliation des indications de valeur** : ensemble structuré de vérifications et de raisonnements formant l'étape finale du processus d'évaluation et consistant à analyser toute source de différence significative constatée entre plusieurs indications de la valeur d'un immeuble, afin de déterminer la valeur la plus pertinente.

Dans le processus de confection et de tenue à jour du rôle (décrit à la partie 1C du présent manuel), la conciliation des indications de valeur constitue l'étape finale du processus d'évaluation. L'évaluateur rassemble alors les diverses indications de valeur obtenues par les méthodes et les techniques d'évaluation appliquées en conformité avec le plan d'intervention qu'il a établi aux fins de l'équilibration du rôle (voir détails aux sections 5.5 et 7.2 de la partie 3B du présent manuel).

2 Étapes formant la conciliation des indications de valeur

Bien qu'il ne s'agisse pas d'un cheminement strict, la conciliation des indications de valeur obtenues quant à une unité d'évaluation peut être résumée en trois étapes qui consistent à :

- vérifier la conformité de chaque indication en fonction du but de l'évaluation et aux droits évalués;
- réviser le processus d'évaluation appliqué à chacune;
- déterminer la valeur finale la plus pertinente.

2.1 Vérification de la conformité au but de l'évaluation et aux droits évalués

Le but de l'évaluation peut être déterminant quant à la pertinence des indications de valeur obtenues, selon qu'il s'agit de l'équilibration du rôle d'évaluation, de sa tenue à jour (ex. : ajout d'une nouvelle construction ou réévaluation pour tenir compte d'une rénovation importante), d'une analyse à des fins de révision administrative ou même pour appuyer un témoignage devant un tribunal. La vérification à effectuer comporte deux volets :

- chaque méthode ou technique dont découle toute indication de valeur obtenue **est-elle vraiment pertinente** au regard du but de l'évaluation? Dans la négative, il faut écarter l'indication de valeur concernée.

  Note importante
  Afin de guider l'utilisateur du présent manuel, le tableau présenté au point 2.4 dresse une liste des principaux avantages et inconvénients associés à chacune des trois méthodes d'évaluation.

- chaque indication de valeur **est-elle conforme aux biens immobiliers et aux droits qui doivent être évalués**, ainsi qu'à la date de référence à considérer? Dans la négative, il faut alors procéder aux corrections requises pour qu'elle le devienne ou, à défaut, écarter l'indication de valeur en question.

2.2 Révision du processus d'évaluation appliqué à l'unité

Lorsque les indications de valeur révèlent des différences significatives pour une même unité d'évaluation, une vérification méticuleuse de chacune des méthodes et techniques d'évaluation appliquées à cette unité s'impose.

Cette révision du processus d'évaluation permet souvent de détecter des erreurs ou des omissions, de comprendre leur effet sur le résultat et, finalement, de rectifier les calculs qui mèneront ainsi à une indication de valeur corrigée. Si aucune erreur n'est détectée, cette opération aura alors l'avantage de constituer une solide validation du résultat.

Pour chaque indication de valeur à l'étude, la révision doit notamment porter sur les éléments suivants :

- les paramètres utilisés (taux, facteurs, pourcentages, etc.) pour générer le résultat :
  - a-t-on appliqué les « bons » paramètres, soit ceux qui devaient s'appliquer à cette unité? Sont-ils les plus pertinents pour évaluer l'unité en cause?
  - les données ayant servi à établir chacun de ces paramètres proviennent-elles de sources fiables?
  - l'établissement de chaque paramètre appliqué résulte-t-il d'une démarche logique? Est-elle cohérente avec celle des autres paramètres appliqués à l'unité en cause?
- les opérations mathématiques et les reports de renseignements (même une petite erreur peut produire une grande différence) :
  - les calculs effectués utilisent-ils les « bons » multiplicandes (ex. : aire, périmètre, revenu brut, etc.), soit ceux appropriés à chaque calcul?

- les opérations mathématiques, souvent programmées et systématiques, sont-elles correctement appliquées et conformes à la doctrine?
- chaque paramètre appliqué a-t-il été arrondi selon les consignes appropriées?
- les renseignements ou résultats provenant d'autres fichiers ont-ils été reportés fidèlement?

Les indications de valeurs ainsi vérifiées ou modifiées, permettent normalement à l'évaluateur d'accroître son degré de certitude à l'égard de chacune d'elles.

2.3 Détermination de la valeur finale la plus pertinente

Après validation/correction des indications de valeur comportant des différences significatives, la détermination de la valeur finale de chaque unité d'évaluation doit s'appuyer sur un **raisonnement logique, fondé sur l'analyse du niveau de confiance** à accorder à chacune de ces indications.

Dans le cas d'une unité d'évaluation pour laquelle n'a été produite ou conservée qu'une seule indication de valeur, cette dernière constitue, par défaut, la valeur finale à retenir. Par ailleurs, s'il y en a plusieurs, la plus pertinente est déterminée comme suit :

- celle dont le niveau de confiance est le plus élevé, compte tenu de la nature des immeubles évalués et des conditions du marché considérées, est retenue d'emblée;
- si plusieurs indications de valeur ont le même niveau de confiance, il faut privilégier celle qui provient de la méthode de comparaison, en raison du caractère de preuve directe de celle-ci. Par contre, si aucune indication ne provient de cette méthode, il faut alors jauger chacun des avantages et des inconvénients des indications retenues, pour décider laquelle tiendra lieu de valeur finale;
- à titre exceptionnel, l'évaluateur peut également juger approprié de déterminer la valeur finale en pondérant les indications de valeur ayant le même niveau de confiance, ce qui doit être motivé pour chaque cas individuellement.

Pour faciliter la détermination du niveau de confiance à accorder aux différentes indications de valeurs, le tableau présenté au point 2.5 rassemble divers sujets d'analyse.

2.4 Principaux avantages et inconvénients associés aux trois méthodes d'évaluation

Méthode de comparaison	Méthode du revenu	Méthode du coût
Avantages	**Avantages**	**Avantages**
• Méthode qui réfère directement au comportement des acheteurs sur le marché immobilier. • Excellent moyen de mesurer la valeur, lorsque le nombre de ventes d'immeubles comparables est suffisant. • Prépondérance probante reconnue par les tribunaux et par différentes lois, dont la Loi sur la fiscalité municipale (article 43).	• Méthode pertinente pour évaluer les immeubles destinés à la production de revenus d'investissement. • L'attrait de l'immeuble et de ses équipements est bien traduit par ses revenus de location. • Idéale pour évaluer les immeubles locatifs plus âgés, parce que leurs revenus témoignent de toute forme de dépréciation. • Les méthodes d'actualisation reflètent bien l'attitude des investisseurs envers les propriétés à revenus. • Permet, en cas d'insuffisance de preuves directes, d'établir la valeur d'un immeuble ou de l'une de ses parties.	• Méthode universelle, applicable à pratiquement tous les types d'immeubles, même en l'absence de ventes d'immeubles comparables. • Méthodologie additive facile à comprendre et à appliquer. • Tient adéquatement compte des bâtiments dotés de caractéristiques particulières, ou dont la vocation est unique ou très spécialisée. • Appropriée pour évaluer les immeubles récents. • Permet, en cas d'insuffisance de preuves directes, d'établir la valeur d'un immeuble ou de l'une de ses parties.
Inconvénients	**Inconvénients**	**Inconvénients**
• La rareté des immeubles vendus peut réduire la pertinence des comparaisons logiques. • Les propriétés sont rarement identiques, ce qui nécessite souvent des rajustements. • La diversité, tant des conditions de vente que des motivations des parties, peut rendre les rajustements difficiles et arbitraires.	• Limitée à l'évaluation des immeubles destinés à la location. • Données financières fournies par le propriétaire plus difficilement vérifiables que les descriptions physiques. • Parfois difficile d'établir un taux d'actualisation approprié à l'immeuble sujet ou qui reflète adéquatement les conditions du marché. • Parfois difficile de prévoir précisément la continuité et la durée des revenus, de même que des frais d'exploitation.	• Nécessite généralement la compilation de plusieurs détails descriptifs des bâtiments. • La fiabilité du coût neuf dépend du barème de coûts unitaires utilisé et du système de rajustements afférent. • L'évolution rapide des coûts nécessite des vérifications récurrentes par rapport au marché de la construction. • La quantification de la dépréciation nécessite souvent de se baser sur certaines hypothèses.

2.5 Tableau des sujets d'analyse pouvant servir à déterminer le niveau de confiance

1. Méthode de comparaison	Niveau de confiance A	Niveau de confiance B	Niveau de confiance C
1.1 Le nombre de ventes d'immeubles dans l'unité de voisinage (ou autre groupe de référence) est-il suffisant?	Les ventes représentent plus de 20 % des unités formant l'unité de voisinage.	Les ventes représentent entre 10 et 20 % des unités formant l'unité de voisinage.	Les ventes représentent moins de 10 % des unités formant l'unité de voisinage.
1.2 Les dates des ventes retenues sont-elles rapprochées de la date de référence à considérer?	Écart chronologique médian de moins de 12 mois.	Écart chronologique médian entre 12 et 24 mois.	Écart chronologique médian de plus de 24 mois.
1.3 Les ventes retenues impliquent-elles des immeubles comparables?	Rajustement total moyen de moins de 10 % du prix de vente.	Rajustement total moyen entre 10 et 20 % du prix de vente.	Rajustement total moyen de plus de 20 % du prix de vente.
1.4 Les rajustements effectués ont-ils été déterminés à l'aide des données tirées du marché?	L'essentiel des rajustements a été démontré et établi par une analyse des ventes.	L'essentiel des rajustements a été démontré et établi au coût déprécié.	La provenance de l'essentiel des rajustements n'a pas été démontrée.
2. Méthode du revenu	**Niveau de confiance A**	**Niveau de confiance B**	**Niveau de confiance C**
2.1 Les loyers normalisés sont-ils basés sur un nombre suffisant de loyers réels d'espaces locatifs comparables?	Plus de 75 % des loyers réels des espaces locatifs inventoriés dans l'unité de voisinage.	Entre 50 et 75 % des loyers réels des espaces locatifs inventoriés dans l'unité de voisinage.	Moins de 50 % des loyers réels des espaces locatifs inventoriés dans l'unité de voisinage.
2.2 Les rajustements effectués ont-ils été déterminés à l'aide des données tirées du marché?	L'essentiel des rajustements a été démontré et établi par une analyse des données du marché.	L'essentiel des rajustements a été démontré et établi à partir d'autres sources que le marché.	La provenance de l'essentiel des rajustements n'a pas été démontrée.
2.3 Les dépenses normalisées sont-elles basées sur un nombre suffisant de dépenses réelles pour des immeubles comparables?	Les dépenses d'exploitation de plus de 75 % des immeubles locatifs de l'unité de voisinage ont été prises en compte.	Les dépenses d'exploitation de 50 à 75 % des immeubles locatifs de l'unité de voisinage ont été prises en compte.	Les dépenses d'exploitation de moins de 50 % des immeubles locatifs de l'unité de voisinage ont été prises en compte.
2.4 Le taux global d'actualisation provient-il du marché local ou de tables préétablies?	Analyse du marché local.	Tables provenant d'analyses remontant à moins de 2 ans.	Tables provenant d'analyses remontant à plus de 2 ans.
3. Méthode du coût	**Niveau de confiance A**	**Niveau de confiance B**	**Niveau de confiance C**
3.1 La valeur des terrains de l'unité de voisinage est-elle appuyée par une application probante de techniques reconnues?	Plusieurs ventes de terrains vacants dans l'unité de voisinage.	Peu ou pas de ventes de terrains. Valeur unitaire démontrée par analogie.	Aucune analyse probante, sinon l'énoncé de déductions sans arguments.
3.2 Le coût neuf retenu comporte-t-il des rajustements fondés sur l'analyse du prix réel de constructions neuves?	Rajustements au coût neuf tirés de l'analyse du prix réel de toutes les constructions neuves locales.	Rajustements au coût neuf établi en fonction du prix réel de certaines constructions neuves locales.	Rajustements au coût neuf non établis en fonction des coûts réels locaux.
3.3 La dépréciation normale appliquée provient-elle du marché local ou de paramètres/tables préétablis?	Analyse du marché local remontant à au plus 6 ans.	Tables externes validées avec le marché local il y a au plus 3 ans.	Tables externes non validées ou validées il y a plus de 3 ans.
3.4 La dépréciation additionnelle est-elle fondée sur des causes précises et documentées?	Oui. Causes et quantification bien détaillées.	Moyennement. Explications existantes mais sommaires.	Non. Seulement une mention et un pourcentage correspondant.

Table des matières

Introduction 4A-1

1 Généralités 4A-2

1.1 Dispositions législatives générales 4A-2
1.2 Intervenants 4A-4
1.3 Inscriptions au rôle d'évaluation foncière 4A-4

1.3.1 Valeur établie par l'évaluateur 4A-4
1.3.2 Répartition fiscale des valeurs 4A-4
1.3.3 Source législative 4A-5

1.4 Convention d'inscription des répartitions fiscales 4A-5
1.5 Application de la convention d'inscription 4A-5

2 Immeubles exemptés par l'article 204 de la Loi 4A-6

2.1 Dispositions législatives particulières 4A-6
2.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-8
2.3 Conditions d'application des exemptions et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-8
2.4 État ou Société québécoise des infrastructures (204, par. 1°) 4A-8

2.4.1 Paiement d'une compensation 4A-8
2.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-9
2.4.3 Immeubles exclus d'une catégorie visée 4A-17
2.4.4 Exemple d'application nº 1 - Édifice à bureaux 4A-18
2.4.5 Exemple d'application nº 2 - Zone d'exploitation contrôlée 4A-19
2.4.6 Exemple d'application nº 3 - Terre de l'État en secteur municipal 4A-20
2.4.7 Exemple d'application nº 4 - Bâtiment d'une société privée 4A-21
2.4.8 Exemple d'application nº 5 - Édifice à bureaux de l'État 4A-22
2.4.9 Exemple d'application nº 6 - Édifice à bureaux de la Société québécoise des infrastructures (SQI) 4A-23
2.4.10 Exemple d'application nº 7 - Copropriété indivise du terrain 4A-24
2.4.11 Exemple d'application nº 8 - Copropriété indivise du bâtiment 4A-25

2.4.12 Exemple d'application n° 9 - Société québécoise des infrastructures «SQI (Santé)» 4A-26
2.4.13 Exemple d'application n° 10 - Immeuble dont la propriété a été transférée à la Société québécoise des infrastructures (SQI), en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3), par une personne mentionnée à l'article 204 ..... 4A-27
2.4.14 Exemple d'application n° 11 - Immeuble dont la propriété a été transférée à la Société québécoise des infrastructures (SQI), en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3), par une personne mentionnée à l'article 204 ..... 4A-28

2.5 Couronne du chef du Canada (204, par. 1.1°) 4A-29

2.5.1 Paiement versé en remplacement d'impôts 4A-29
2.5.2 Occupation par une autre personne 4A-29
2.5.3 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-30
2.5.4 Exemple d'application 4A-31

2.6 Régie des installations olympiques (204, par. 2°) 4A-32

2.6.1 Paiement d'une compensation 4A-32
2.6.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-33
2.6.3 Exemple d'application 4A-33

2.7 Place des arts et école nationale de police (204, par. 2.1°) 4A-34

2.7.1 Paiement d'une compensation 4A-34
2.7.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-35
2.7.3 Exemple d'application 4A-35

2.8 Agence métropolitaine de transport (204, par. 2.2°) 4A-36

2.8.1 Paiement d'une compensation 4A-36
2.8.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-37
2.8.3 Exemple d'application 4A-37

2.9 Municipalités (204, par. 3°) 4A-38

2.9.1 Paiement d'une compensation 4A-38
2.9.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-39
2.9.3 Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent 4A-40
2.9.4 Exemple d'application n° 1 - Édifice à bureaux 4A-41
2.9.5 Exemple d'application n° 2 - Appartient à une personne reconnue 4A-42
2.9.6 Exemple d'application n° 3 - Appartient à une personne reconnue 4A-43

2.10 Immeubles municipaux situés hors du territoire (204, par. 4°) 4A-44

2.10.1 Paiement d'une compensation 4A-44
2.10.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-45
2.10.3 Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent 4A-46
2.10.4 Exemple d'application n° 1 - Utilisés par d'autres occupants 4A-47
2.10.5 Exemple d'application n° 2 - Présence d'un occupant 4A-48
2.10.6 Exemple d'application n° 3 - Immeuble servant à l'exercice d'une compétence d'agglomération 4A-49

2.11 Communauté, municipalité régionale de comté et société de transport (204, par. 5°) 4A-50

2.11.1 Paiement d'une compensation 4A-50
2.11.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-51
2.11.3 Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent 4A-52
2.11.4 Exemple d'application n° 1 - Un incinérateur 4A-53
2.11.5 Exemple d'application n° 2 - Édifice à bureaux d'une MRC 4A-54

2.12 Organismes publics (204, par. 6°) 4A-55

2.12.1 Paiement d'une compensation 4A-55
2.12.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-56
2.12.3 Exemple d'application 4A-57

2.13 Personnes qui exploitent un réseau de distribution de gaz, de télécommunication ou d'énergie électrique (204, par. 7°) 4A-58

2.13.1 Paiement d'une compensation 4A-58
2.13.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-59
2.13.3 Exemple d'application 4A-60

2.14 Lieux de culte, palais épiscopaux ou presbytères (204, par. 8°) 4A-61

2.14.1 Paiement d'une compensation 4A-61
2.14.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-62
2.14.3 Exemple d'application n° 1 - Église et presbytère 4A-63
2.14.4 Exemple d'application n° 2 - Autre occupant 4A-65

2.15 Cimetières (204, par. 9°) 4A-66

2.15.1 Paiement d'une compensation 4A-66
2.15.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-67
2.15.3 Exemple d'application 4A-67

2.16 Immeubles visés par une reconnaissance (204, par. 10°) 4A-68

2.16.1 Paiement d'une compensation 4A-68
2.16.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-69
2.16.3 Exemple d'application n° 1 - Centre culturel 4A-70
2.16.4 Exemple d'application n° 2 - Personne visée par une reconnaissance 4A-71

2.17 Sociétés d'agriculture ou d'horticulture (204, par. 11°) 4A-72

2.17.1 Paiement d'une compensation 4A-72
2.17.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-73
2.17.3 Exemple d'application 4A-73

2.18 Institutions religieuses ou fabriques (204, par. 12°) 4A-74

2.18.1 Paiement d'une compensation 4A-74
2.18.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-75
2.18.3 Exemple d'application 4A-76

2.19 Établissements d'enseignement (204, par. 13°) 4A-77

2.19.1 Paiement d'une compensation 4A-77
2.19.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-78
2.19.3 Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent 4A-79
2.19.4 Exemple d'application 4A-80

2.20 Services de santé, services sociaux ou services de garde à l'enfance (204, par. 14°) 4A-81

2.20.1 Paiement d'une compensation 4A-81
2.20.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-82
2.20.3 Exemple d'application 4A-84
2.20.4 Exemple d'application 4A-85
2.20.5 Exemple d'application 4A-86

2.21 Établissements d'enseignement privé (204, par. 15°) 4A-87

2.21.1 Paiement d'une compensation 4A-87
2.21.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-88
2.21.3 Exemple d'application 4A-89

2.22 Établissements d'enseignement privé dont le programme est international (204, par. 16°) 4A-90

2.22.1 Paiement d'une compensation 4A-90
2.22.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-91
2.22.3 Exemple d'application 4A-91

2.23 Occupants d'un immeuble appartenant à une institution religieuse (204, par. 17°) 4A-92

2.23.1 Paiement d'une compensation 4A-93
2.23.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-94
2.23.3 Exemple d'application 4A-96

2.24 Réserve naturelle (204, par. 19°) 4A-97

2.24.1 Paiement d'une compensation 4A-97
2.24.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-98
2.24.3 Exemple d'application 4A-98

3 Immeubles du gouvernement d'une autre province canadienne, d'un gouvernement étranger ou d'un organisme international 4A-99

3.1 Dispositions législatives particulières 4A-99
3.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-99
3.3 Exemption prévue à l'article 210 ..... 4A-100

3.3.1 Paiement d'une compensation 4A-100
3.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-101
3.3.3 Exemple d'application - Cas 1 ..... 4A-103
3.3.4 Exemple d'application - Cas 2 ..... 4A-104

4 Terrains de golf 4A-105

4.1 Dispositions législatives particulières 4A-105
4.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-105
4.3 Calcul du montant imposable maximal par hectare 4A-106
4.4 Régime fiscal particulier prévu à l'article 211 ..... 4A-107

4.4.1 Paiement d'une compensation 4A-107
4.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-108
4.4.3 Exemple d'application n° 1 - N'excède pas le maximum 4A-109
4.4.4 Exemple d'application n° 2 - Excède le maximum 4A-110

5 Presbytères d'églises constituées 4A-111

5.1 Dispositions législatives particulières 4A-111
5.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-111
5.3 Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.1 ..... 4A-112

5.3.1 Paiement d'une compensation 4A-112
5.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-113
5.3.3 Exemple d'application nº 1 - N'excède pas le maximum 4A-114
5.3.4 Exemple d'application nº 2 - Excède le maximum 4A-115

6 Camps de piégeage 4A-116

6.1 Dispositions législatives particulières 4A-116
6.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-116
6.3 Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.2 ..... 4A-116

6.3.1 Paiement d'une compensation 4A-116
6.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-117
6.3.3 Exemple d'application 4A-118

7 Exploitations agricoles enregistrées 4A-119

7.1 Dispositions législatives particulières 4A-119
7.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-120
7.3 Indication du zonage agricole d'une exploitation agricole enregistrée 4A-120
7.4 Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.3 ..... 4A-121

7.4.1 Paiement d'une compensation 4A-121
7.4.2 Valeur nulle 4A-121
7.4.3 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-122
7.4.4 Exemple d'application n° 1 - Entièrement agricole et incluse en zone 4A-123
7.4.5 Exemple d'application n° 2 - Entièrement agricole et exclue de la zone 4A-124
7.4.6 Exemple d'application n° 3 - Entièrement agricole et partiellement incluse 4A-125

7.4.7 Exemple d'application n° 4 - Partie non agricole et incluse en zone 4A-126
7.4.8 Exemple d'application n° 5 - Partie non agricole et exclue de la zone 4A-127
7.4.9 Exemple d'application n° 6 - Partie non agricole et partiellement incluse 4A-128

8 Réservoirs des raffineries de pétrole 4A-130

8.1 Dispositions législatives particulières 4A-130
8.2 Code d'utilisation des biens-fonds 4A-130
8.3 Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.4 ..... 4A-130

8.3.1 Paiement d'une compensation 4A-130
8.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 ..... 4A-131
8.3.3 Exemple d'application 4A-132

9 Cas spéciaux 4A-133

9.1 Certains terrains reboisés (plantations) 4A-134
9.2 Centres d'hébergement et de soins de longue durée 4A-134

9.2.1 Exemple d'application 4A-135

Introduction

En matière de fiscalité municipale, la règle générale sur l'imposabilité est que les immeubles inscrits au rôle d'évaluation sont entièrement imposables. La législation prévoit cependant des exceptions à cette règle générale, sous la forme d'exemptions de taxes. Certaines de ces exemptions sont partielles, d'autres sont totales, et assujetties à de multiples conditions. Dans plusieurs cas, les municipalités peuvent être compensées pour le manque à gagner et dans d'autres cas, le contribuable peut être admissible au remboursement d'une partie des taxes qu'il a payées.

C'est au rôle d'évaluation foncière que les divers intervenants en matière de fiscalité municipale trouvent les informations pertinentes à l'application des différentes exemptions, compensations ou remboursements. Aussi, ces informations, appelées « répartitions fiscales », sont accessibles à l'ensemble des utilisateurs.

Ce chapitre présente la méthodologie à l'intention de tout utilisateur désireux de mieux comprendre la relation entre les dispositions législatives concernées et les inscriptions devant apparaître au rôle d'évaluation foncière.

En fait, une convention universelle d'inscription des renseignements y est présentée. Cette convention vise à assurer une détermination sans équivoque des valeurs des immeubles assujettis à une exemption, à une compensation ou à un remboursement.

Enfin, l'observation des divers modèles d'application illustrés dans cette partie assurera les utilisateurs d'une information standardisée, essentielle à la production de données statistiques fiables, complètes et respectueuses des lois et règlements en vigueur.

Note importante

Les explications de cette partie du Manuel ne peuvent être considérées comme des opinions juridiques sur l'interprétation des textes de loi et ne sauraient tenir lieu de tels textes. Les inscriptions qui y sont proposées le sont sous toute réserve des décisions d'un tribunal compétent en la matière.

1 Généralités

Le nombre et la diversité des conditions d'admissibilité aux exemptions, aux compensations ou aux remboursements justifient l'inscription de répartitions fiscales non équivoques au rôle d'évaluation foncière. Aussi, le présent chapitre précise les considérations générales applicables à l'ensemble des inscriptions faites au rôle d'évaluation foncière en fonction de cette partie du MEFQ.

1.1 Dispositions législatives générales

La Loi sur la fiscalité municipale[1] contient la presque totalité des dispositions portant sur les immeubles exempts de taxes, sur les compensations pouvant être versées consécutivement à ces exemptions ou sur les remboursements possibles des taxes payées.

Dans certains cas où l'exemption de taxes est partielle, il peut s'agir d'une partie de la valeur (exemple : les presbytères d'Églises constituées) ou bien d'une partie de l'immeuble (exemple : un terrain constituant l'assiette de...). De même, les compensations ou les remboursements peuvent ne viser qu'une partie du montant total des taxes, le tout basé sur des modes de calcul différents, selon les immeubles visés.

La loi contient des dispositions d'ordre général, applicables à tous les cas bénéficiant d'une exemption de taxes. L'effet de ces dispositions générales est résumé ci-après :

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
1	1	Le propriétaire est : 1° la personne qui détient le droit de propriété sur un immeuble (sauf pour les cas 2°, 3° et4°); 2° la personne qui possède un immeuble de la façon prévue par l'article 922 du Code civil (sauf pour les cas 3° ou 4°); 3° la personne qui possède un immeuble à titre de grevé de substitution ou d'emphythéote ou la personne qui occupe une terre du domaine de l'État; ou 4° l'usufruitier, sauf pour les propriétés à temps partagé.
2		Précise qu'une disposition de la loi peut ne viser qu'une partie d'immeuble, si cette partie seulement entre dans le champ d'application de la disposition.
35	1	Prescrit une règle générale à l'effet qu'une unité d'évaluation est inscrite au rôle d'évaluation foncière au nom du propriétaire du terrain.

1. Chaque fois qu'il est fait mention du mot « loi » dans cette partie du MEFQ, il s'agit de la Loi sur la fiscalité municipale.

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
35	2	Sous réserve de l'article 41.1.1, cet alinéa énonce une exception à la règle précédente, dans le cas où le terrain appartient à un organisme public et qu'un bâtiment appartenant à une autre personne y est placé : l'unité d'évaluation est alors inscrite au nom du propriétaire de ce bâtiment. Toutefois, « on ne tient pas compte du fait qu'un bâtiment a un autre propriétaire si celui-ci est, avec l'organisme public, le copropriétaire indivise du terrain ».
41.1.1	1	Lorsque le terrain d'une unité d'évaluation appartient à un organisme public et que le propriétaire du bâtiment s'y trouvant n'est pas le même que celui du terrain, l'unité d'évaluation est divisée de la façon prévue à cet article, si l'assiette du bâtiment est plus petite que l'ensemble du terrain.
41.1.1	2	Le reste du terrain forme une unité d'évaluation distincte portée au rôle au nom de l'organisme public.
41.2	1	Une unité d'évaluation doit être divisée lorsque « l'application combinée des articles 208, 2 et 61 a pour effet de faire inscrire une partie de l'unité au nom d'une autre personne que celle au nom de laquelle est inscrit le reste de l'unité. »
42	1	Prescrit que la valeur de chaque unité d'évaluation doit être établie sur la base de sa valeur réelle.
42	2	Précise que les valeurs inscrites au rôle d'évaluation foncière d'une municipalité doivent tendre à représenter une même proportion des valeurs réelles.
55	1	Établit que le rôle d'évaluation foncière doit faire état de la valeur imposable ou du fait de l'exemption, à chaque fois que seule une partie de la valeur de l'immeuble est imposable ou qu'il est entièrement exempt de taxes foncières.
55	2	Prescrit que chaque renseignement inscrit en vertu de l'article 55, alinéa 1, doit être accompagné d'une mention de sa source législative.
61	1	Précise que, dans le cas où une disposition de la loi s'applique à une partie seulement de l'unité d'évaluation, le rôle d'évaluation foncière doit : – indiquer la portion de la valeur attribuable à cette partie; – indiquer les mentions pertinentes différenciant cette partie du reste de l'unité; – délimiter cette partie.

1.2 Intervenants

Plusieurs intervenants ont la responsabilité, pour la partie les concernant respectivement, d'appliquer en détail les dispositions prévues par la législation. Ce sont :

- l'évaluateur, par les inscriptions qu'il fait au rôle d'évaluation foncière;
- la municipalité et la commission scolaire, par la préparation des comptes de taxes ou des demandes de compensation (ou de subvention), selon le cas;
- le contribuable, par le paiement du compte de taxes et par sa réclamation de remboursement, le cas échéant;
- l'État, par le paiement de compensations ou par le remboursement de taxes dont la responsabilité relève :
  - du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire;
  - du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation;
  - du ministère de la Culture et des Communications;
- la Couronne du chef du Canada, par le versement de subventions basées sur la valeur des immeubles fédéraux.

1.3 Inscriptions au rôle d'évaluation foncière

Par définition, le rôle d'évaluation foncière est un instrument de partage de la charge fiscale et, à ce titre, il contient tous les renseignements pour établir la répartition.

Il importe donc que tous les intervenants mentionnés à la section précédente aient accès à la même information et l'interprètent de la même façon. Voilà pourquoi il est essentiel de recourir à un système de conventions administratives pour inscrire, au rôle d'évaluation foncière, les renseignements pertinents à l'application des exemptions de taxes et des autres régimes pouvant leur être associés.

Pour ce faire, le rôle d'évaluation foncière doit indiquer :

- la portion de la valeur visée par une disposition législative, lorsque seule une partie de l'unité d'évaluation est visée par cette disposition, de même que les mentions pertinentes à cette partie (article 61);
- la mention de la source législative accordant une exemption de taxes foncières, le cas échéant (article 55).

1.3.1 Valeur établie par l'évaluateur

La valeur retenue par l'évaluateur pour l'inscription au rôle d'évaluation foncière apparaît au bloc *94 ou *95 du dossier de propriété. Elle est généralement composée de trois parties :

- la valeur du terrain (T);
- la valeur du ou des bâtiments (B);
- la valeur de l'immeuble (I).

1.3.2 Répartition fiscale des valeurs

La répartition des valeurs, en fonction des dispositions législatives particulières, se fait au bloc *98 du dossier de propriété.

La stratification des inscriptions au bloc *98 peut être plus complexe que celle des blocs *94 ou *95, selon les valeurs associées à plusieurs exemptions ou régimes de compensation différents. Dans ce cas, il est possible d'inscrire plusieurs « T », plusieurs « B » et plusieurs « I » au bloc *98, à condition que la somme des valeurs relatives à chaque partie d'immeuble soit égale au montant « T », « B » ou « I » inscrit au bloc *94 ou *95.

Pour indiquer le code d'imposabilité, chacun des « T », « B » et « I » est suivi, selon le cas, de l'un des codes suivants :

Code	Nom
1	Imposable
2	Non imposable

Par ailleurs, si l'unité d'évaluation n'est qu'en partie visée par une disposition législative, la répartition fiscale contenue au bloc *98 fait la distinction entre les valeurs visées par cette disposition et celles qui ne le sont pas.

En conséquence, si plusieurs dispositions visent simultanément des parties de la même unité d'évaluation, la répartition fiscale à effectuer doit tenir compte de la valeur attribuable à chacune des parties ainsi visées, le tout dans le respect de la convention établie au point 1.4 qui suit.

1.3.3 Source législative

La mention de la source législative au bloc *98 accompagne la valeur (ou portion de la valeur) de l'immeuble. À cet effet, il convient de noter que le code d'imposabilité (T2, B2, etc.) ne répond pas, à lui seul, à la prescription de l'article 55.

Il importe également, pour le bénéfice de tous les intervenants, de préciser les sources législatives donnant droit aux compensations ou aux remboursements de taxes, selon le cas. Les nombreux inconvénients administratifs observés au fil des ans démontrent une telle nécessité.

1.4 Convention d'inscription des répartitions fiscales

Afin de respecter la législation et l'objectif d'« universalité » des inscriptions concernant les répartitions fiscales, le contenu du bloc *98 doit :

- être complet dans son ensemble (il doit pouvoir être compris sans aucune référence aux autres blocs d'information);
- être biunivoque d'expression pour chacune des lignes d'inscription (chaque ligne doit avoir une et une seule signification, indépendamment des cas).

Ensuite, afin de respecter ces principes dans la plus grande simplicité possible, une convention servant de base à toutes les inscriptions du bloc *98 doit être appliquée. Cette règle de base consiste à :

- relier les valeurs de terrain (T) et de bâtiment (B) à des sources législatives édictant des exemptions de taxes;
- relier les valeurs d'immeubles (I) à des sources législatives déterminant leur admissibilité à un programme de remboursement (lorsqu'ils sont imposables) ou de compensation (lorsqu'ils sont exempts de taxes).

En principe, le rôle indique l'ensemble des répartitions fiscales applicables à une exemption ou à un régime fiscal particulier, même dans le cas où il n'y a pas de valeur à inscrire (voir l'exemple n° 3 du point 2.4.4 et l'exemple n° 1 du point 4.4.3).

1.5 Application de la convention d'inscription

La présente partie regroupe également neuf autres chapitres illustrant les diverses conventions utilisées aux fins de détermination des exemptions, compensations ou remboursements prévus par la législation.

Ainsi, chacun de ces chapitres couvre un type particulier d'exemptions et montre des exemples de répartitions fiscales représentant des situations réelles. Dans la plupart des cas, un cheminement décisionnel met en lumière les différentes conditions d'admissibilité.

Dans chacun de ces chapitres est également présenté le répertoire de toutes les inscriptions possibles au bloc *98, avec la signification et l'effet de la source législative indiquée.

2 Immeubles exemptés par l'article 204 de la Loi

La loi prévoit plusieurs dispositions accordant une exemption de taxes à certains types d'immeubles. Parmi ces dispositions, l'article 204 établit diverses catégories d'immeubles exempts de taxes.

2.1 Dispositions législatives particulières

En plus des dispositions législatives générales présentées au point 2.1, il importe de préciser l'effet des dispositions pouvant intervenir dans la façon de traiter l'inscription des immeubles ainsi exemptés. Le résumé de ces dispositions apparaît ci-dessous :

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
204		Dresse la liste des immeubles exempts de taxes ainsi que les conditions d'admissibilité, le cas échéant.
204.0.1	1, 2 et 3	Définit le mot « personne » lorsqu'une loi renvoie à une personne mentionnée à l'article 204.
204.1	1 et 2	Prévoit l'inscription de l'immeuble, à titre non imposable, lorsque l'immeuble est compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une personne mentionnée à l'article 204, et qui est utilisé par une autre personne mentionnée à cet article. Dans le cas du paragraphe 17° de l'article 204, cette disposition s'applique seulement si l'immeuble est utilisé conformément à ce paragraphe.
205	1 à 5	Permet à la municipalité d'assujettir, selon différentes modalités, les immeubles visés aux paragraphes 4°, 5°, 10°, 11°, 12° et 19° de l'article 204 au paiement d'une compensation pour services municipaux.
205.1	1, 2, 3 et 4	Définit les différentes modalités pour établir le montant de la compensation ainsi que la limite maximale, selon les immeubles visés.
208	1, 3 et 6	Prévoit l'inscription de l'immeuble, à titre non imposable, au nom de l'occupant si cet immeuble est : • exempté par le paragraphe 1° ou 1.1° de l'article 204 et • occupé par un autre que : − une personne visée à l'article 204 ou − une société mandataire de l'État, sauf s'il appartient à la Société québécoise des infrastructures ou − une personne résidante d'un logement.
208	2, 3, 4, 5 et 6	Prévoit l'inscription de l'immeuble, à titre imposable, au nom de l'occupant si cet immeuble est : • exempté par un autre paragraphe que 1°, 1.1°, 3°, 13°, 14°, 15°, 16° ou 17° de l'article 204 et • occupé par un autre que : − une personne visée à l'article 204 hormis le paragraphe 10° ou

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
		− une personne résidante d'un logement ou • exempté par le paragraphe 13°, 14°, 15°, 16° ou 17° de l'article 204, lorsque la valeur totale des parties occupées de l'immeuble est égale ou supérieure au montant le moins élevé entre 50 000 $ et le montant correspondant à 10 % de la valeur de l'immeuble et • occupé par un autre que : − une personne visée à l'article 204 ou − une personne résidante d'un logement ou • exempté par le paragraphe 3° de l'article 204, lorsque la valeur totale de chacune des parties occupées de l'immeuble est égale ou supérieure à 50 000 $ et • occupé par un autre que : − une personne visée à l'article 204 ou − une personne résidante d'un logement.
255	1	Définit les conditions selon lesquelles un immeuble exempt peut faire l'objet du versement d'une compensation équivalente à la totalité des taxes exigibles si l'exemption ne s'appliquait pas.
255	2 et 3	Définit les conditions selon lesquelles un immeuble exempt peut faire l'objet du versement d'une compensation égale à 80 % du taux global de taxation multiplié par la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble.
255	4	Définit les conditions selon lesquelles un immeuble exempt peut faire l'objet du versement d'une compensation égale à 25 % du taux global de taxation multiplié par la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble.
255	5	Un immeuble dont la propriété a été transférée à la Société québécoise des infrastructures, en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3) pour la réalisation d'un projet d'infrastructure, par une personne mentionnée à l'article 204. Cet immeuble demeure visé par l'alinéa de l'article 255 mentionnant cette personne.
255.1	1	Lorsqu'une unité d'évaluation comprenant un immeuble visé à l'article 255 est imposable et porté au rôle au nom d'une autre personne que le propriétaire, la compensation prévue à l'article 254 n'est pas versée.
255.1	2	Lorsqu'une unité d'évaluation visée à l'article 255 est non imposable et inscrite au nom d'une autre personne que le propriétaire, la partie de l'unité visée par l'article 255 fera l'objet de la compensation prévue à l'article 254.
255.1	3	Le raisonnement de l'alinéa 2 quant au versement de la compensation prévue à l'article 254

s'applique aussi aux immeubles inscrits au nom du propriétaire visé au paragraphe 1° de l'article 204 si celui-ci n'est pas le seul propriétaire de l'immeuble.

Enfin, une autre loi intervient dans le traitement des inscriptions pour les immeubles exemptés en vertu de l'article 204. Il s'agit de la Loi de 1985 concernant les paiements versés en remplacement d'impôts aux municipalités (L.R. (1985) ch. M-13).

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
3	1	Prévoit le paiement versé en remplacement d'impôts par la Couronne du chef du Canada, pour toute propriété fédérale, sous réserve des exclusions prévues par cette loi.

2.2 Code d'utilisation des biens-fonds

L'évaluateur indique l'utilisation d'une unité d'évaluation par un code à quatre chiffres répertorié dans l'annexe 1 (codification de l'utilisation des biens fonds) de la partie 2C du *Manuel d'évaluation foncière du Québec.*

Comme les exemptions de taxes accordées par l'article 204 le sont généralement en fonction des critères généraux relatifs au propriétaire de l'immeuble, le code d'utilisation n'est pas une indication absolue de l'admissibilité à une exemption. Dans certains cas, cependant, il peut être utilisé comme un discriminant efficace (exemples : écoles, églises, cimetières, etc.).

2.3 Conditions d'application des exemptions et inscriptions au bloc *98

Les immeubles exemptés en vertu de l'article 204 sont répertoriés selon 19 paragraphes qui stipulent, au besoin, les conditions préalables à l'application de l'exemption visée. De plus, à l'exception des immeubles exemptés en vertu du paragraphe 17°, ceux qui sont exemptés le demeurent même lorsqu'ils sont occupés par une autre personne mentionnée à ce même article.

Dans plusieurs cas, le manque à gagner résultant de ces exemptions peut être compensé en vertu des articles 205 (le propriétaire), 208 (l'occupant) ou 255 (le gouvernement).

Enfin, à l'exception du paragraphe 10° de l'article 204, lorsque l'immeuble exempté est occupé par un autre qu'une personne visée à l'article 204, l'article 208 prévoit des dispositions particulières quant aux inscriptions à faire au rôle d'évaluation foncière.

2.4 État ou Société québécoise des infrastructures (204, par. 1°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de :

- l'État;

ou à

- la Société québécoise des infrastructures.

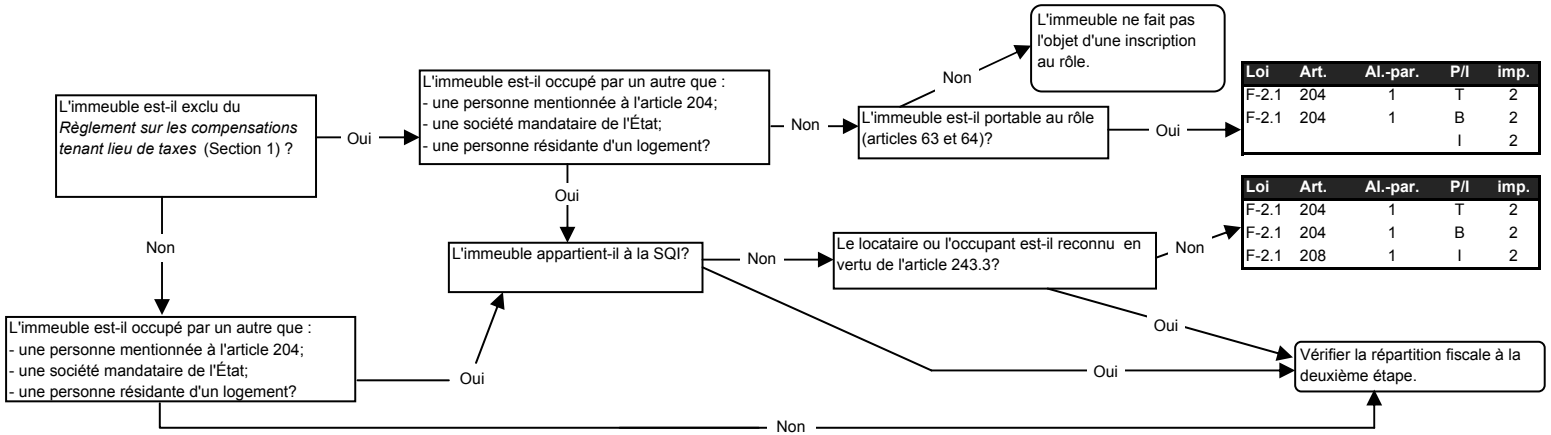
2.4.1 Paiement d'une compensation

Responsable :	L'État.
Condition :	L'immeuble ne doit pas être visé par l'article 1 du Règlement sur les compensations tenant lieu de taxes (L.R.Q., c. F-2.1, a. 262, par. 2°, et a. 263.1) (voir 2.4.3).
Mode de calcul :	100 % des taxes foncières municipales exigibles sans cette exemption.

2.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98

Première étape :

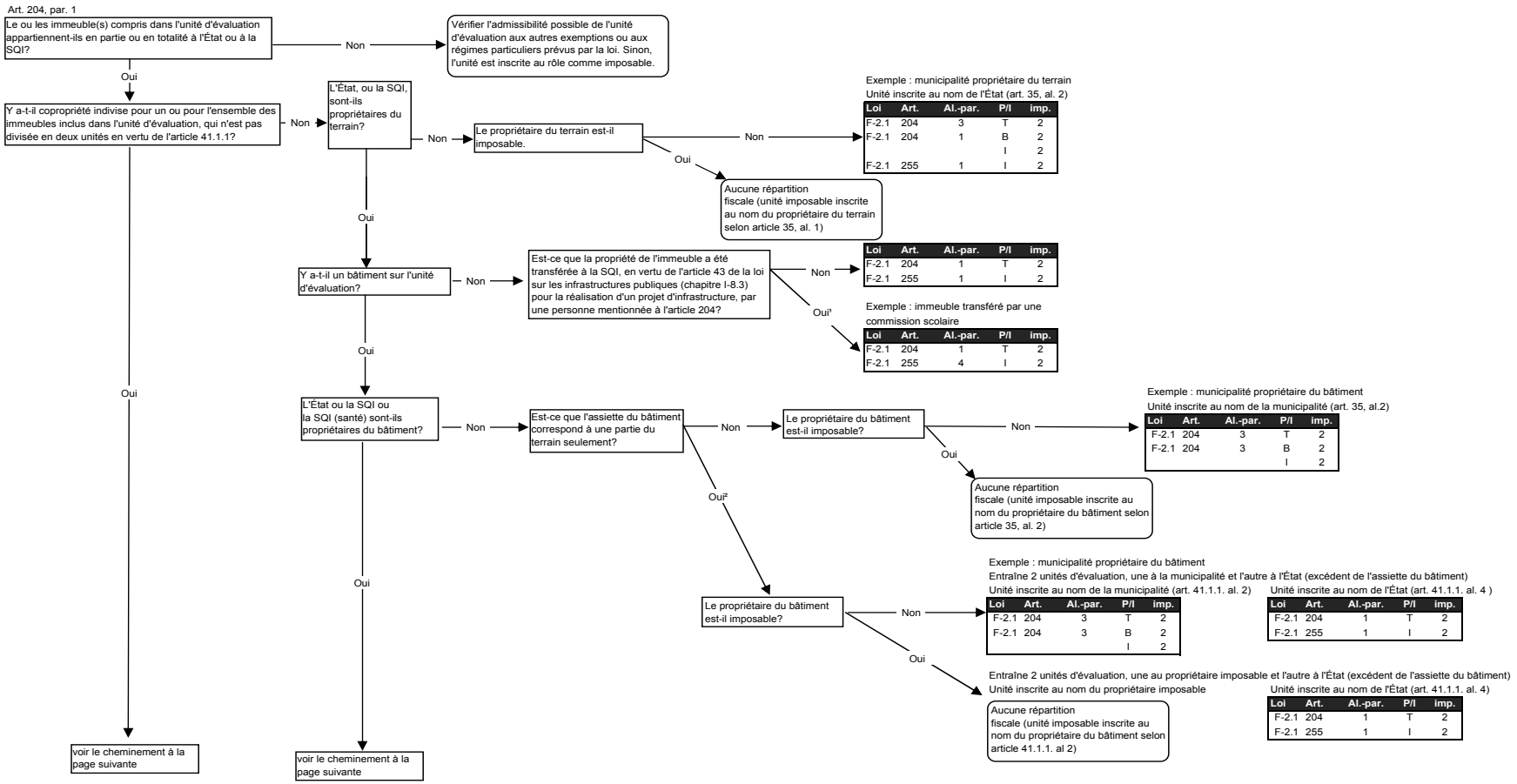
Immeuble appartenant à l'État ou à la Société québécoise des infrastructures (SQI) (article 204, par. 1°)



2.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 (suite)

Deuxième étape :

Immeubles de l'État ou de la Société québécoise des infrastructures (SQI) qui ne sont pas sujets à la copropriété indivise

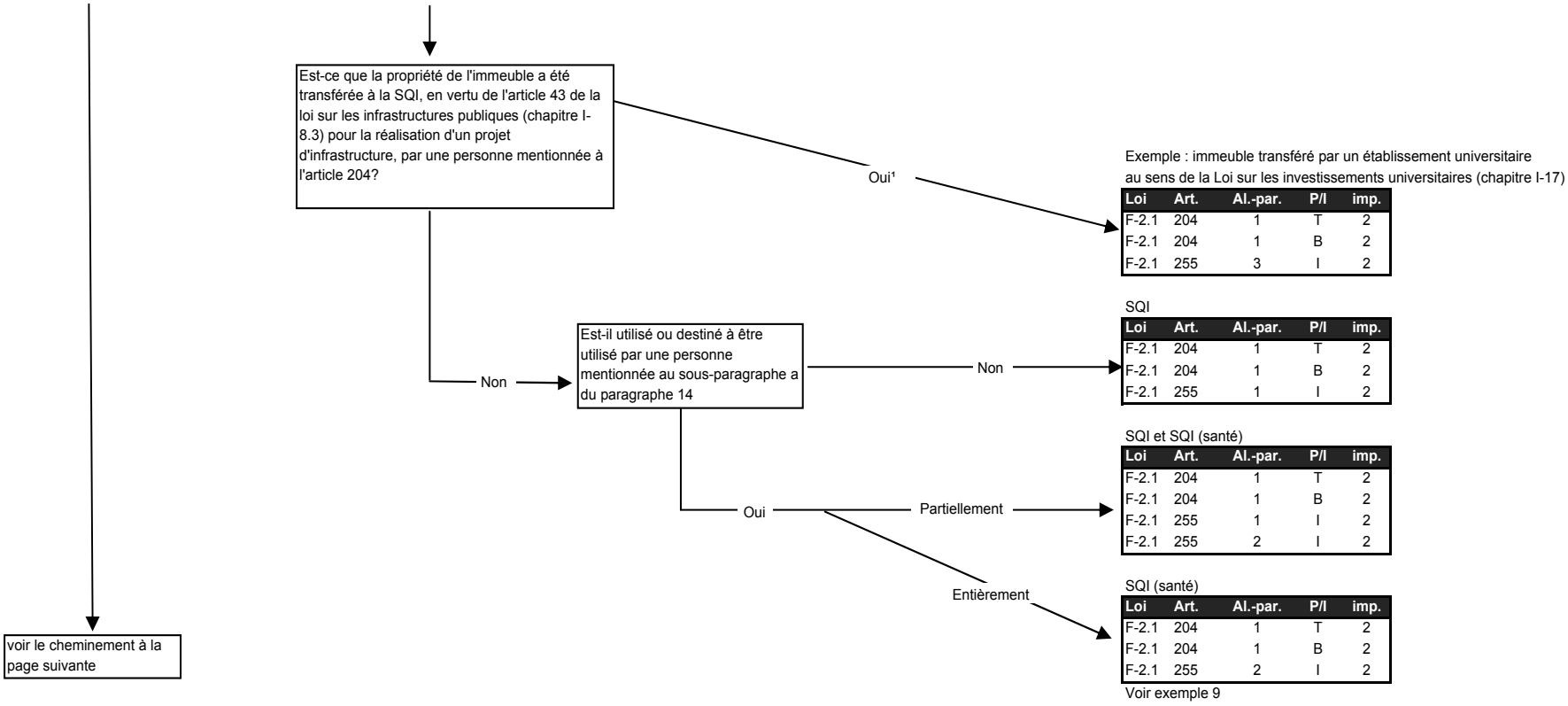


1. L'immeuble peut alors être visé par l'alinéa 1, 2, 3 ou 4 de l'article 255, en fonction de celui qui mentionne la personne ayant transférée la propriété de l'immeuble à la SQI.
2. Lorsque l'assiette du bâtiment est plus petite que l'ensemble du terrain, l'excédent du terrain est porté au rôle au nom de l'organisme public (article 41.1.1.).

2.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 (suite)

Deuxième étape (suite) :

Immeubles de l'État ou de la Société québécoise des infrastructures (SQI) qui ne sont pas sujets à la copropriété indivise

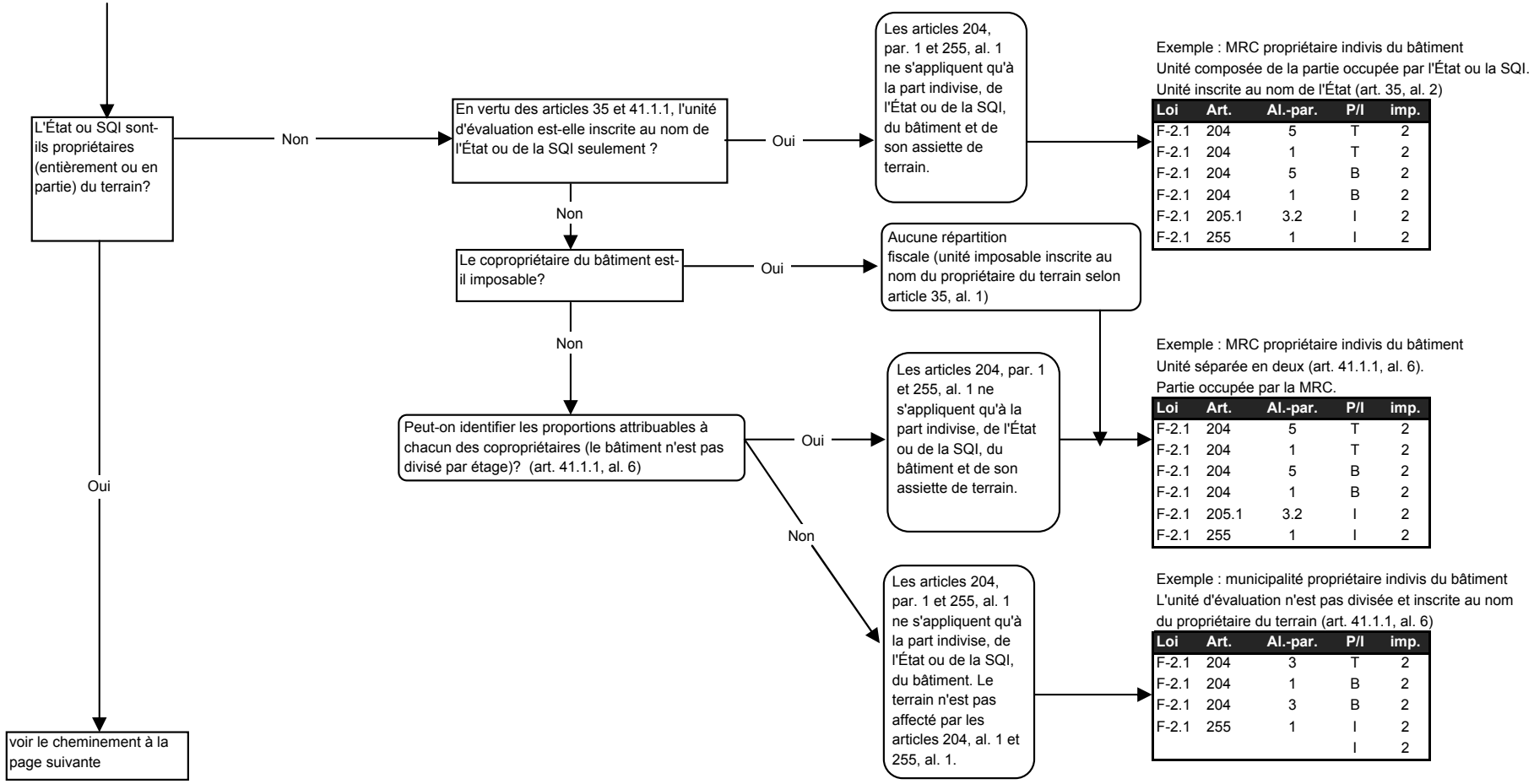


1. L'immeuble peut alors être visé par l'alinéa 1, 2, 3 ou 4 de l'article 255, en fonction de celui qui mentionne la personne ayant transférée la propriété de l'immeuble à la SQI.

2.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 (suite)

Deuxième étape (suite) :

Bâtiments de l'État ou de la Société québécoise des infrastructures (SQI) qui sont sujets à la copropriété indivise quand le terrain n'appartient pas à ceux-ci



Exemple : MRC propriétaire indivis du bâtiment
Unité composée de la partie occupée par l'État ou la SQI.
Unité inscrite au nom de l'État (art. 35, al. 2)

Loi	Art.	Al.-par.	P/I	imp.
F-2.1	204	5	T	2
F-2.1	204	1	T	2
F-2.1	204	5	B	2
F-2.1	204	1	B	2
F-2.1	205.1	3.2	I	2
F-2.1	255	1	I	2

Exemple : MRC propriétaire indivis du bâtiment
Unité séparée en deux (art. 41.1.1, al. 6).
Partie occupée par la MRC.

Loi	Art.	Al.-par.	P/I	imp.
F-2.1	204	5	T	2
F-2.1	204	1	T	2
F-2.1	204	5	B	2
F-2.1	204	1	B	2
F-2.1	205.1	3.2	I	2
F-2.1	255	1	I	2

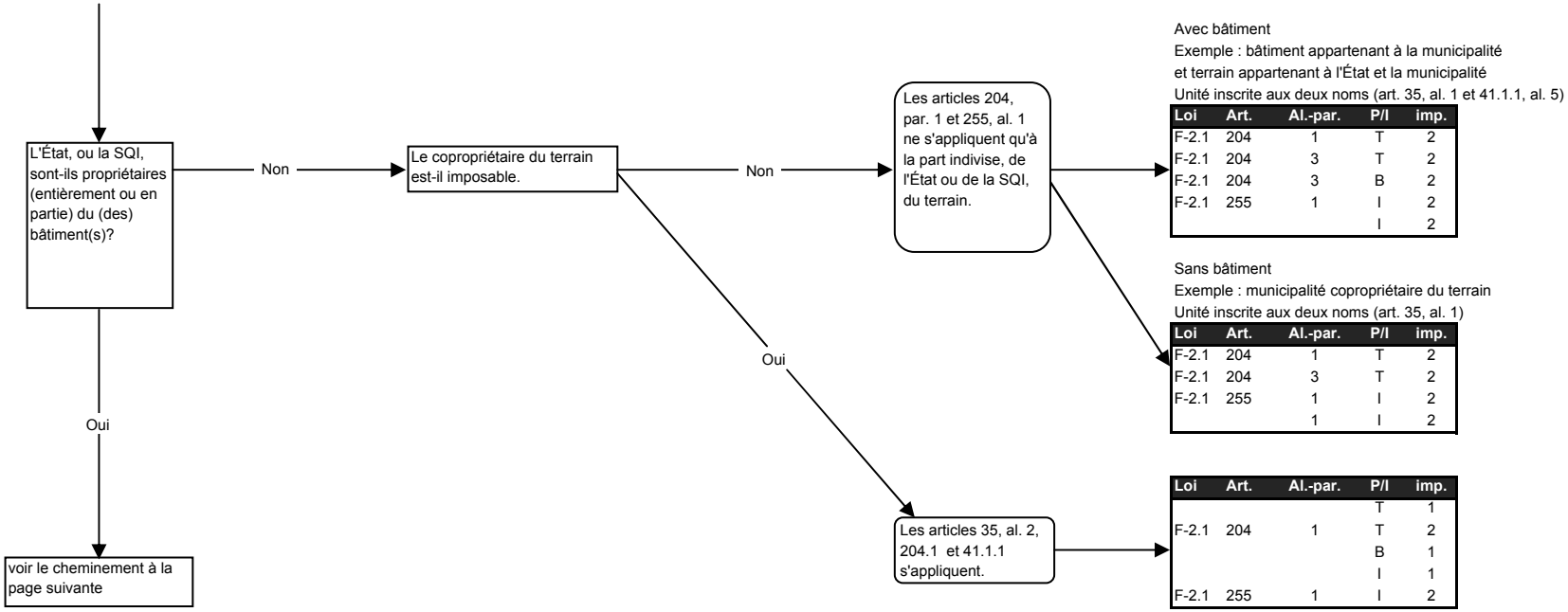
Exemple : municipalité propriétaire indivis du bâtiment
L'unité d'évaluation n'est pas divisée et inscrite au nom du propriétaire du terrain (art. 41.1.1, al. 6)

Loi	Art.	Al.-par.	P/I	imp.
F-2.1	204	3	T	2
F-2.1	204	1	B	2
F-2.1	204	3	B	2
F-2.1	255	1	I	2
			I	2

2.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 (suite)

Deuxième étape (suite) :

Immeubles dont le terrain est en copropriété avec l'État ou la Société québécoise des infrastructures (SQI) et le bâtiment n'appartient pas à ceux-ci



Avec bâtiment
Exemple : bâtiment appartenant à la municipalité
et terrain appartenant à l'État et la municipalité
Unité inscrite aux deux noms (art. 35, al. 1 et 41.1.1, al. 5)

Loi	Art.	Al.-par.	P/I	imp.
F-2.1	204	1	T	2
F-2.1	204	3	T	2
F-2.1	204	3	B	2
F-2.1	255	1	I	2
			I	2

Sans bâtiment
Exemple : municipalité copropriétaire du terrain
Unité inscrite aux deux noms (art. 35, al. 1)

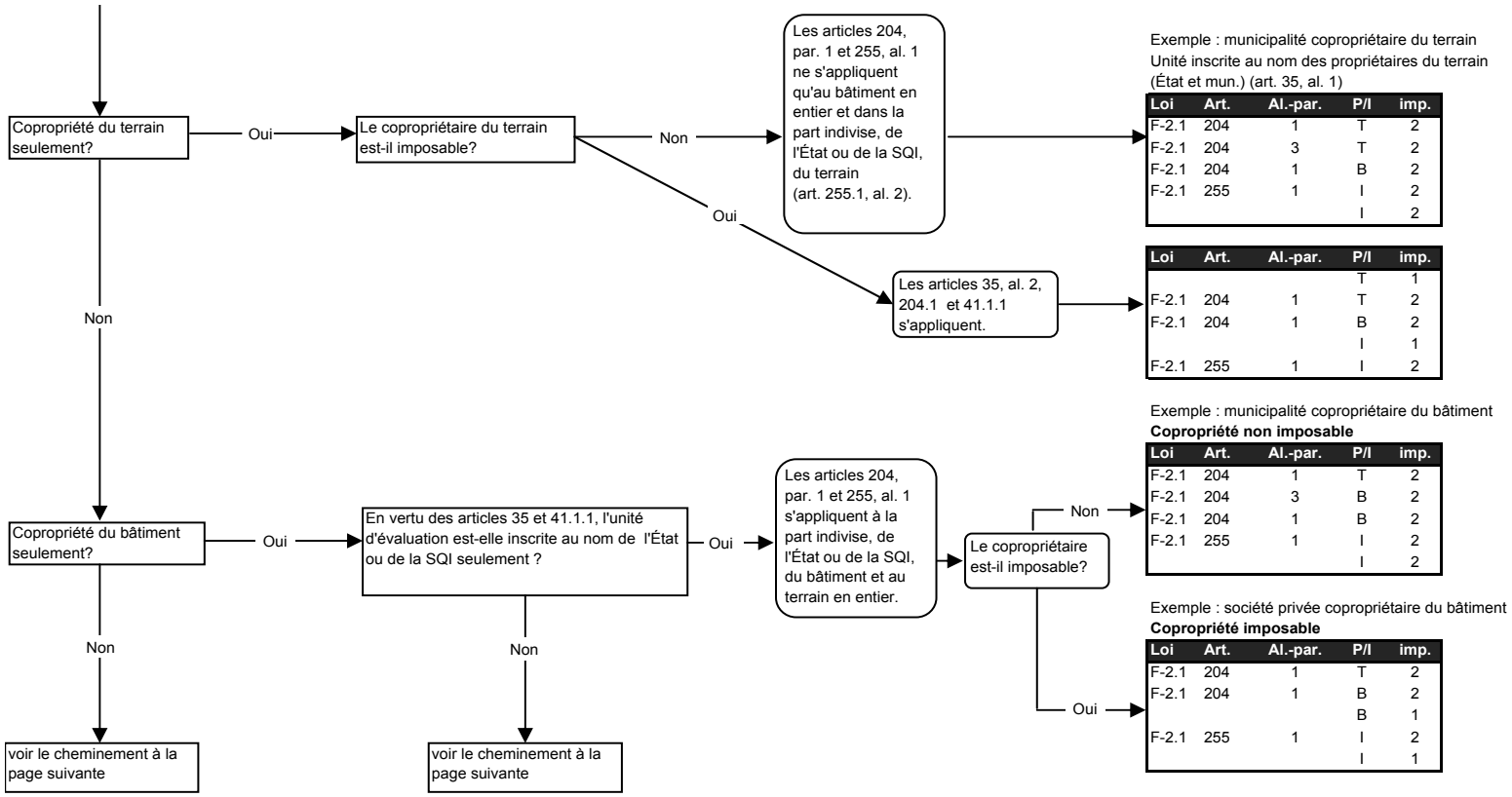
Loi	Art.	Al.-par.	P/I	imp.
F-2.1	204	1	T	2
F-2.1	204	3	T	2
F-2.1	255	1	I	2
		1	I	2

Loi	Art.	Al.-par.	P/I	imp.
			T	1
F-2.1	204	1	T	2
			B	1
			I	1
F-2.1	255	1	I	2

2.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 (suite)

Deuxième étape (suite) :

Immeubles dont le terrain est en copropriété avec l'État ou la Société québécoise des infrastructures (SQI) et le bâtiment appartient en tout ou en partie à ceux-ci



Exemple : municipalité copropriétaire du terrain
Unité inscrite au nom des propriétaires du terrain (État et mun.) (art. 35, al. 1)

Loi	Art.	Al.-par.	P/I	imp.
F-2.1	204	1	T	2
F-2.1	204	3	T	2
F-2.1	204	1	B	2
F-2.1	255	1	I	2
			I	2

Loi	Art.	Al.-par.	P/I	imp.
			T	1
F-2.1	204	1	T	2
F-2.1	204	1	B	2
			I	1
F-2.1	255	1	I	2

Exemple : municipalité copropriétaire du bâtiment
Copropriété non imposable

Loi	Art.	Al.-par.	P/I	imp.
F-2.1	204	1	T	2
F-2.1	204	3	B	2
F-2.1	204	1	B	2
F-2.1	255	1	I	2
			I	2

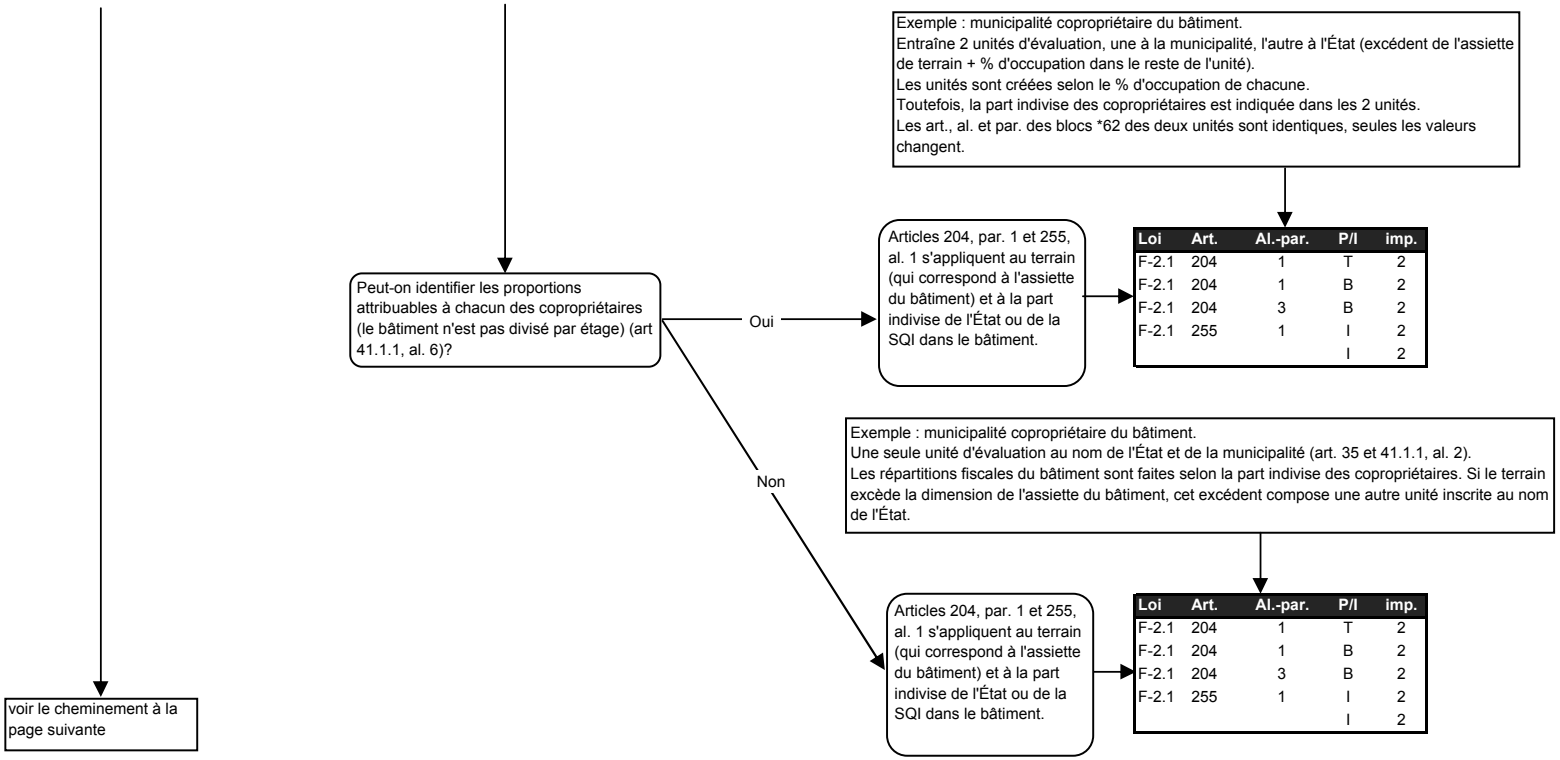
Exemple : société privée copropriétaire du bâtiment
Copropriété imposable

Loi	Art.	Al.-par.	P/I	imp.
F-2.1	204	1	T	2
F-2.1	204	1	B	2
			B	1
F-2.1	255	1	I	2
			I	1

2.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 (suite)

Deuxième étape (suite) :

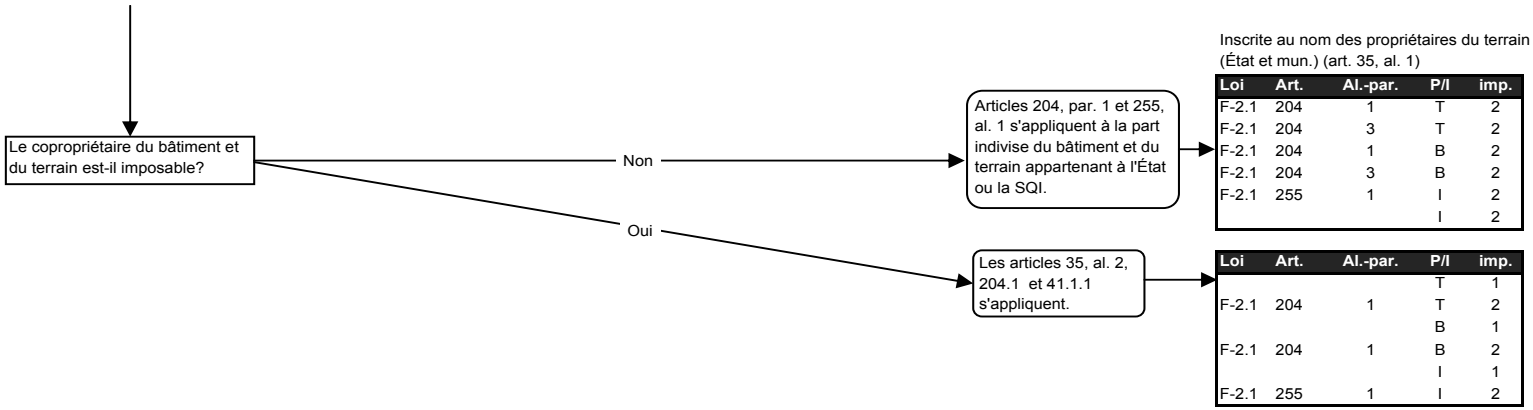
Immeubles dont le terrain est en copropriété avec l'État ou la Société québécoise des infrastructures (SQI) et le bâtiment appartient en tout ou en partie à ceux-ci



2.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 (suite)

Deuxième étape (suite) :

Immeubles dont le terrain est en copropriété avec l'État ou la Société québécoise des infrastructures (SQI) et le bâtiment appartient en tout ou en partie à ceux-ci



Inscrite au nom des propriétaires du terrain (État et mun.) (art. 35, al. 1)

Loi	Art.	Al.-par.	P/I	imp.
F-2.1	204	1	T	2
F-2.1	204	3	T	2
F-2.1	204	1	B	2
F-2.1	204	3	B	2
F-2.1	255	1	I	2
			I	2

Loi	Art.	Al.-par.	P/I	imp.
			T	1
F-2.1	204	1	T	2
			B	1
F-2.1	204	1	B	2
			I	1
F-2.1	255	1	I	2

2.4.3 Immeubles exclus d'une catégorie visée

Le Règlement sur les compensations tenant lieu de taxes (R.R.Q., c. F-2.1, r. 2) exclut un certain nombre d'immeubles des compensations tenant lieu de taxes. À cet effet, l'article 1 de ce règlement se lit comme suit :

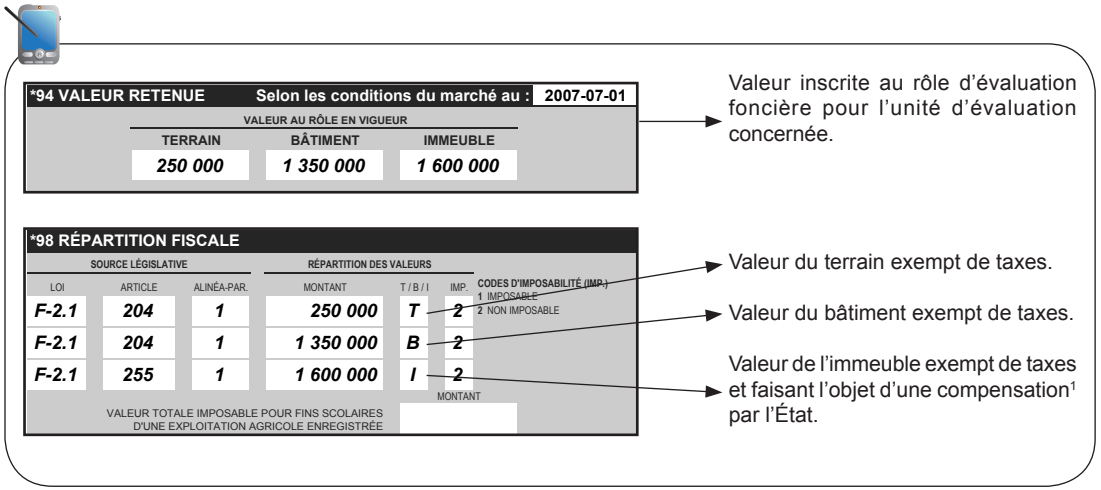
> *Sont exclus de la catégorie des immeubles visés au premier alinéa de l'article 255 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1), les immeubles suivants :*
>
> *1° les haltes routières, constructions ou aménagements intégrés au réseau routier, à l'exclusion des constructions destinées à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses et de leur assiette;*
>
> *2° les terrains qui constituent ou sont destinés à constituer l'assiette d'une voie publique ou d'un ouvrage qui fait partie d'une telle voie;*
>
> *3° le lit des cours d'eau ou des lacs, les terrains submergés ou les lots de grève;*
>
> *4° le terrain des parcs établis en vertu d'une loi du Québec;*
>
> *5° le terrain des réserves fauniques ou zones d'exploitation contrôlée établies en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1);*
>
> *6° le terrain des réserves écologiques établies en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (L.R.Q., c. C-61.01);*
>
> *7° les autres terres du domaine de l'État.*
>
> *Toutefois, ne sont pas exclus :*
>
> *1° les terrains visés au paragraphe 2° du premier alinéa qui sont utilisés par l'État ou par la Société québécoise des infrastructures à d'autres fins que celles de l'assiette d'une voie publique ou d'un ouvrage faisant partie d'une telle voie;*
>
> *2° les terrains visés aux paragraphes 4° à 7° du premier alinéa qui constituent l'assiette d'un bâtiment.*

Dans le cas où une terre du domaine de l'État ne constitue pas l'assiette d'un bâtiment mais est située dans un secteur du territoire d'une municipalité locale où sont concentrés des bâtiments et est desservie par des services municipaux de voirie, d'aqueduc et d'égout, seule est exclue, le cas échéant, la partie de cette terre qui excède les dimensions moyennes des terrains sur lesquels sont construits les bâtiments du secteur.

2.4.4 Exemple d'application nº 1 - Édifice à bureaux

L'unité d'évaluation est un édifice à bureaux appartenant à l'État.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 250 000 $
  - Bâtiment : 1 350 000 $
  - Immeuble : 1 600 000 $
- Un ministère de l'État est le seul occupant.

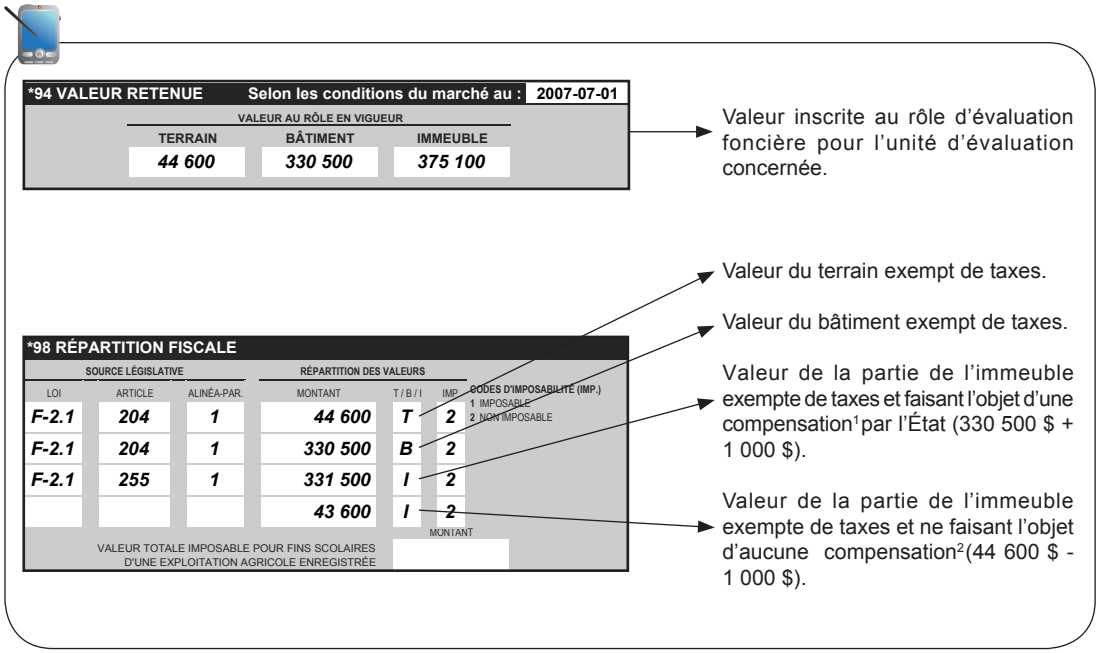


1. Le montant de cette compensation est égal à 100 % des taxes foncières municipales exigibles si l'exemption ne s'applique pas (article 255, alinéa 1).

2.4.5 Exemple d'application nº 2 - Zone d'exploitation contrôlée

L'unité d'évaluation est une terre du domaine de l'État dont la majeure partie constitue le terrain d'une zone d'exploitation contrôlée (ZEC), sur laquelle sont placés des bâtiments appartenant à l'État.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 44 600 $
  - Bâtiment : 330 500 $
  - Immeuble : 375 100 $
- Un ministère de l'État est propriétaire des bâtiments faisant partie de cette unité d'évaluation et en est le seul occupant.
- La valeur du terrain constituant l'assiette des bâtiments s'établit à 1 000 $.



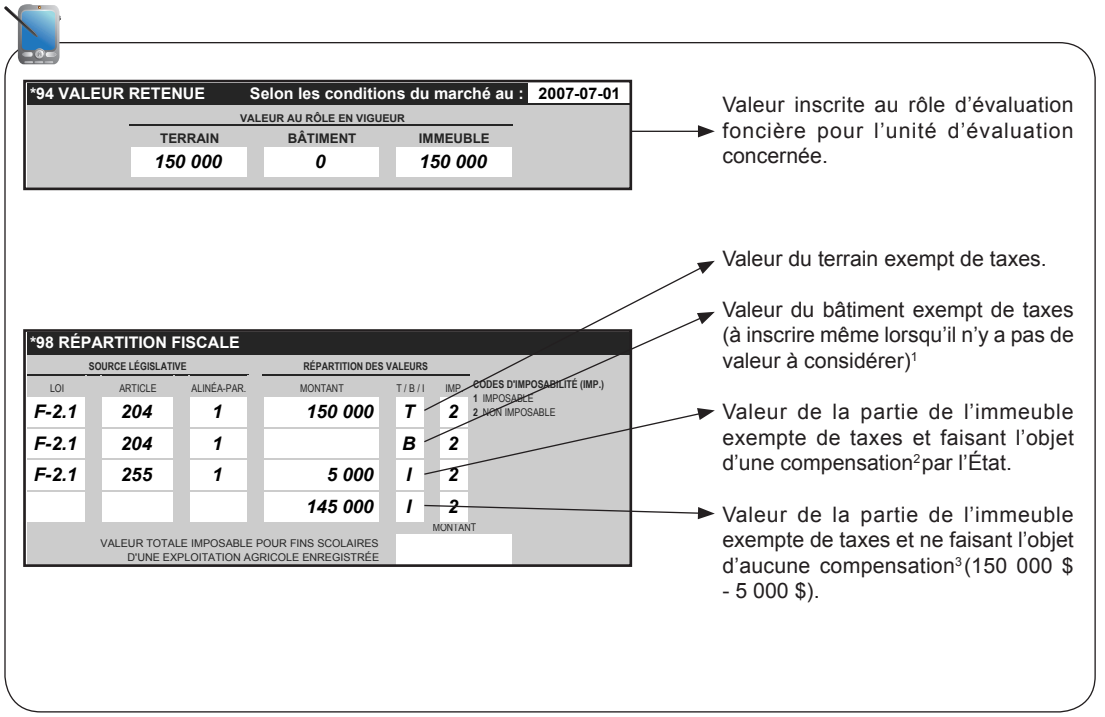
1. Le montant de cette compensation est égal à 100 % de la portion des taxes foncières municipales exigibles, sans cette exemption, pour cette partie de l'immeuble (art. 255, al. 1).

2. En vertu du paragraphe 5° du 1er alinéa de l'article 1 du Règlement sur les compensations tenant lieu de taxes, le terrain d'une zone d'exploitation contrôlée, au sens de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), est exclu de la catégorie des immeubles visés à l'article 255, alinéa 1, sauf s'il constitue l'assiette d'un bâtiment.

2.4.6 Exemple d'application nº 3 - Terre de l'État en secteur municipal

L'unité d'évaluation est une terre du domaine de l'État, située dans un secteur du territoire d'une municipalité où sont concentrés des bâtiments, et desservie par des services municipaux de voirie, d'aqueduc et d'égout.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 150 000 $
  - Bâtiment : 0 $
  - Immeuble : 150 000 $
- La valeur de la partie de cette terre correspondant aux dimensions moyennes des terrains, sur lesquels sont construits les bâtiments du secteur concerné, s'établit à 5 000 $.



1. L'absence de valeur ne doit pas être considéré lors d'une compilation au sommaire du nombre de ces immeubles.
2. Le montant de cette compensation est égal à 100 % de la portion des taxes foncières municipales exigibles, sans cette exemption, pour cette partie de l'immeuble (art. 255, al. 1).
3. En vertu du paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 1 du Règlement sur les compensations tenant lieu de taxes, la compensation versée, dans un tel cas, s'applique uniquement à la partie de cette terre qui n'excède pas les dimensions moyennes des terrains sur lesquels sont construits les bâtiments du secteur.

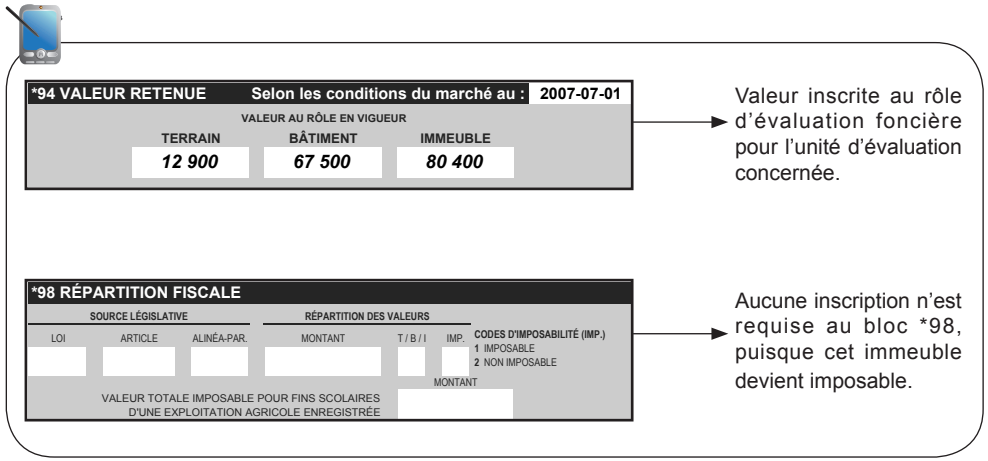
2.4.7 Exemple d'application nº 4 - Bâtiment d'une société privée

L'unité d'évaluation est un terrain appartenant à l'État, sur lequel est placé un bâtiment qui appartient à une société privée.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 12 900 $
  - Bâtiment : 67 500 $
  - Immeuble : 80 400 $
- La société privée, propriétaire du bâtiment, est le seul occupant de cet immeuble et n'est visée par aucune exemption de taxes.
- L'unité d'évaluation n'est pas un immeuble mentionné à l'article 1 du Règlement sur les compensations tenant lieu de taxes.
- Le terrain correspond à l'assiette du bâtiment.

  En raison du fait que l'alinéa 2 de l'article 35 s'applique à ce cas :

- le terrain et le bâtiment sont inscrits sur la même unité d'évaluation parce que le terrain correspond à l'assiette du bâtiment. Si le terrain était plus grand que l'assiette du bâtiment, une seconde unité d'évaluation comportant le terrain excédentaire serait créée et portée au rôle au nom de l'État (article 41.1.1);
- l'inscription au rôle d'évaluation foncière se fait au nom de la société privée;
- la valeur du terrain devient imposable et les taxes foncières de l'immeuble sont exigibles à la société privée sur la base de cette valeur.

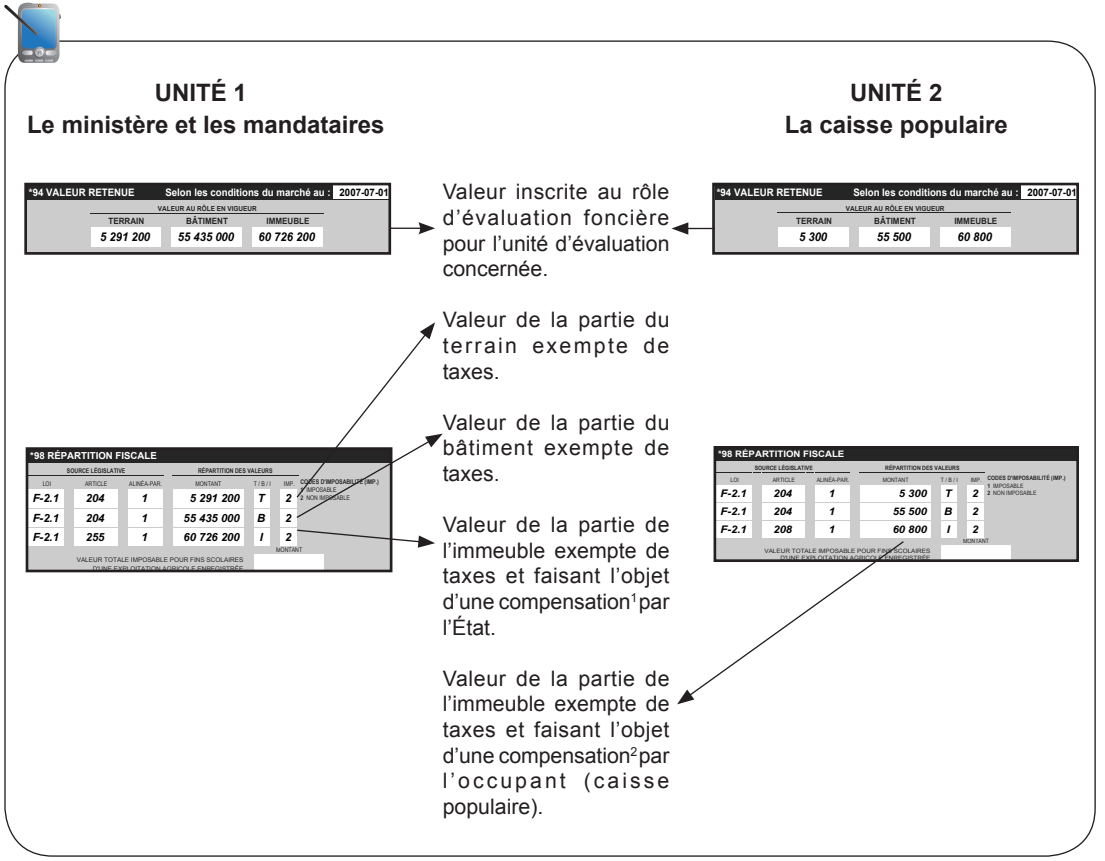


2.4.8 Exemple d'application nº 5 - Édifice à bureaux de l'État

L'unité d'évaluation est un édifice à bureaux appartenant à l'État, partiellement utilisé par d'autres occupants.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 5 296 500 $
  - Bâtiment : 55 490 500 $
  - Immeuble : 60 787 000 $
- L'immeuble est occupé de la façon suivante :
  - un ministère de l'État (97,7 % de la valeur inscrite au rôle);
  - un mandataire de l'État (0,2 % de la valeur inscrite au rôle);
  - un mandataire de la Couronne du chef du Canada (2 % de la valeur inscrite au rôle);
  - une caisse populaire (0,1 % de la valeur inscrite au rôle).

Dans ce cas, les valeurs à inscrire au rôle d'évaluation foncière sont séparées en deux unités distinctes, car les alinéas 1 et 3 de l'article 208 s'appliquent à la caisse populaire.



1. Le montant de cette compensation est égal à 100 % de la portion des taxes foncières municipales exigibles, sans cette exemption, pour cette partie de l'immeuble (art. 255, al. 1).

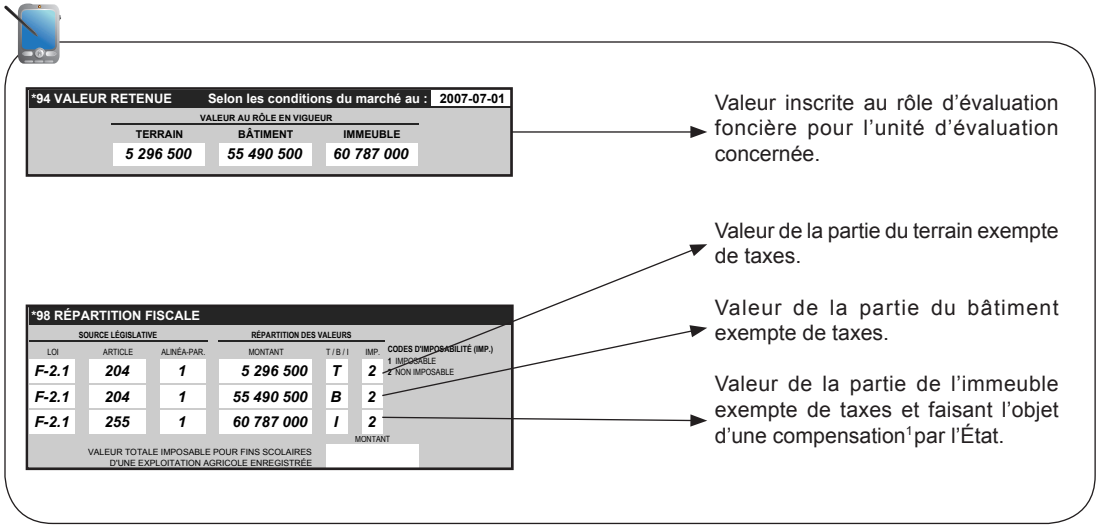
2. Le montant de cette compensation est égal à 100 % de la portion des taxes exigibles, sans cette exemption, pour cette partie de l'immeuble (art. 208, al.1).

2.4.9 Exemple d'application nº 6 - Édifice à bureaux de la Société québécoise des infrastructures (SQI)

L'unité d'évaluation est un édifice à bureaux appartenant à la Société québécoise des infrastructures (SQI), partiellement utilisé par d'autres occupants.

- La valeur établie et les occupants sont identiques à l'exemple d'application nº 5.

  En raison que l'alinéa 1 de l'article 208 stipule que la SQI est une exception à la règle générale, l'immeuble est inscrit au nom de la SQI et celle-ci paie la compensation tenant lieu de taxes.



1. Le montant de cette compensation est égal à 100 % de la portion des taxes foncières municipales exigibles, sans cette exemption, pour cette partie de l'immeuble (art. 255, al. 1).

2.4.10 Exemple d'application nº 7 - Copropriété indivise du terrain

L'unité d'évaluation est une halte touristique. Le bâtiment appartient à une société privée et celle-ci en est le seul occupant. Le terrain est en copropriété entre l'État et cette société privée.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 40 000 $
  - Bâtiment : 125 000 $
  - Immeuble : 165 000 $

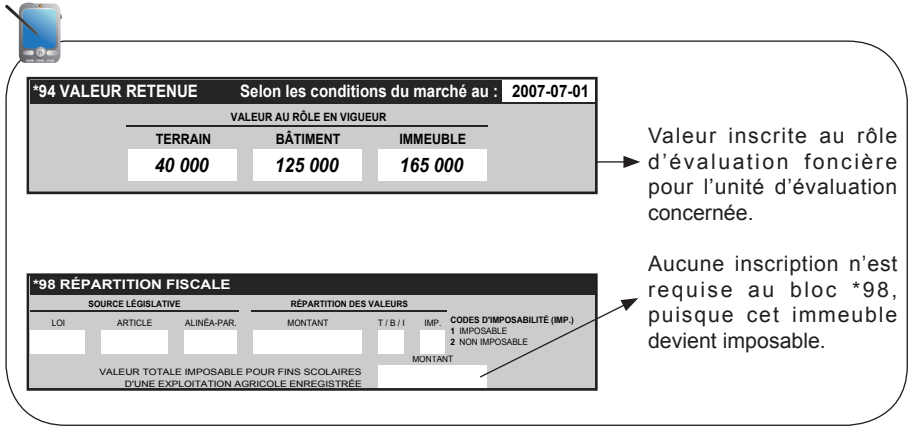
La règle de base édictée par l'article 35, alinéa 1 prescrit qu'une unité d'évaluation est inscrite au nom du propriétaire du terrain.

Cependant, la première phrase du deuxième alinéa de cet article prévoit que lorsqu'un terrain appartient à un organisme public et que le bâtiment appartient à quelqu'un d'autre, sous réserve de l'article 41.1.1 (terrain excédant l'assiette du bâtiment), l'unité est portée au nom du propriétaire du bâtiment.

De plus, la seconde phrase du deuxième alinéa mentionne que l'on ne tient pas compte de cet alinéa si le propriétaire du bâtiment est copropriétaire du terrain avec l'organisme public.

Par conséquent, dans notre exemple, l'unité est inscrite au rôle, en vertu du premier alinéa de l'article 35, au nom des deux copropriétaires du terrain (État et société privée), puisque le propriétaire du bâtiment, bien qu'il ne soit pas identique au propriétaire du terrain, est copropriétaire du terrain avec l'État.

L'un des copropriétaires étant imposable, l'unité est inscrite comme imposable selon la règle générale d'imposabilité prescrite à l'article 203 plutôt que selon les règles d'exception. Dans une telle situation, le premier alinéa de l'article 255.1 prescrit que l'État ne verse pas à la municipalité la somme prévue à l'article 254.



2.4.11 Exemple d'application nº 8 - Copropriété indivise du bâtiment

L'unité d'évaluation est un édifice à bureaux. Le terrain appartient à l'État et le bâtiment est en copropriété entre l'État et une municipalité locale (50 % chacun). L'assiette de terrain du bâtiment a une valeur de 60 000 $. La municipalité locale occupe 75 % du bâtiment et ce dernier est sur un seul étage[1].

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 120 000 $
  - Bâtiment : 780 000 $
  - Immeuble : 900 000 $

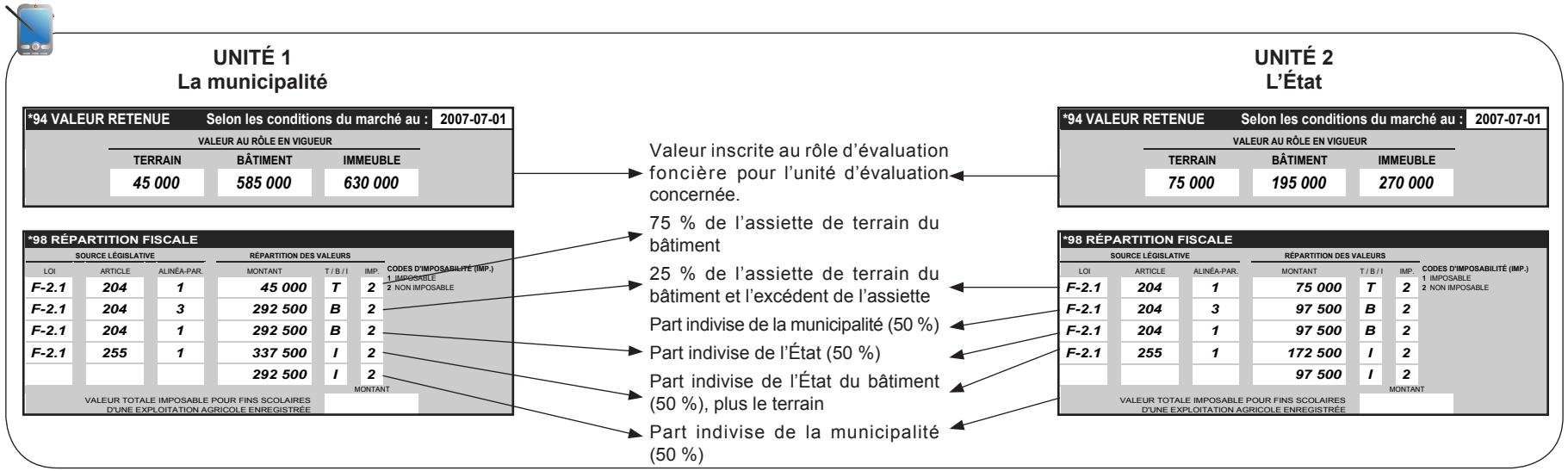
En vertu du premier alinéa de l'article 41.1.1, lorsqu'une unité d'évaluation comprend un terrain dont le propriétaire est un organisme public et que le propriétaire du bâtiment n'est pas identique à celui du terrain, l'unité est divisée en deux si l'assiette de terrain du bâtiment est plus petite que l'ensemble du terrain.

Pour notre exemple, le deuxième alinéa de l'article 41.1.1 précise que la première unité d'évaluation est inscrite au rôle au nom de la municipalité et, selon le sixième alinéa de cet article, qu'elle est formée de la proportion du bâtiment occupée par celle-ci et de la proportion de l'assiette de terrain correspondante.

Le quatrième alinéa de l'article 41.1.1 prescrit que tout le reste de l'immeuble forme une deuxième unité d'évaluation inscrite au nom de l'État.

Enfin, la combinaison de l'alinéa 1 de l'article 255.2 et de l'alinéa 2 de l'article 255.1 fait en sorte que l'article 255 visant la compensation par l'État s'appliquera dans chacune des unités, au prorata de la copropriété indivise de chacun des copropriétaires.

1. En vertu du 6e alinéa de l'article 41.1.1, si le bâtiment avait plusieurs étages, celui-ci serait inscrit au rôle, avec son assiette de terrain, au nom des deux copropriétaires du bâtiment (répartition fiscale selon les parts) et la seconde unité d'évaluation comprendrait le terrain excédentaire inscrit au nom de son propriétaire.

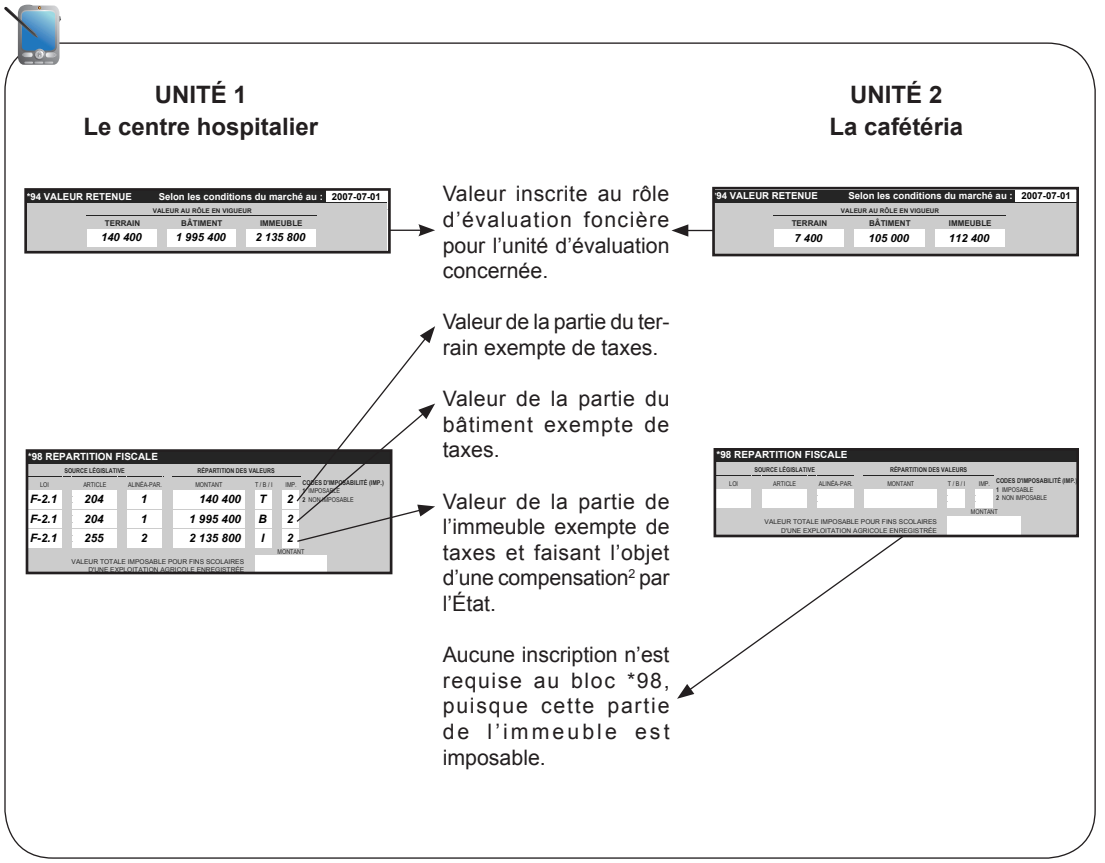


2.4.12 Exemple d'application nº 9 - Société québécoise des infrastructures « SQI (santé) »[1]

L'unité d'évaluation est un centre hospitalier inscrit au nom de la Société québécoise des infrastructures « SQI (santé) », partiellement utilisé par d'autres occupants.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 147 800 $
  - Bâtiment : 2 100 400 $
  - Immeuble : 2 248 200 $
- L'immeuble est occupé de la façon suivante :
  - Le centre hospitalier (95 % de la valeur inscrite au rôle);
  - Une cafétéria exploitée par un locataire (5 % de la valeur inscrite au rôle).

Dans ce cas, les valeur à inscrire au rôle d'évaluation foncière sont séparées en deux unités, car l'alinéa 3 de l'article 208 s'apllique à la cafétéria, la valeur de la partie occupée de l'immueble étant supérieure au montant le moins élevé entre 50 000 $ et le montant correspondant à 10 % de la valeur de l'immeuble (art. 208, al. 4).



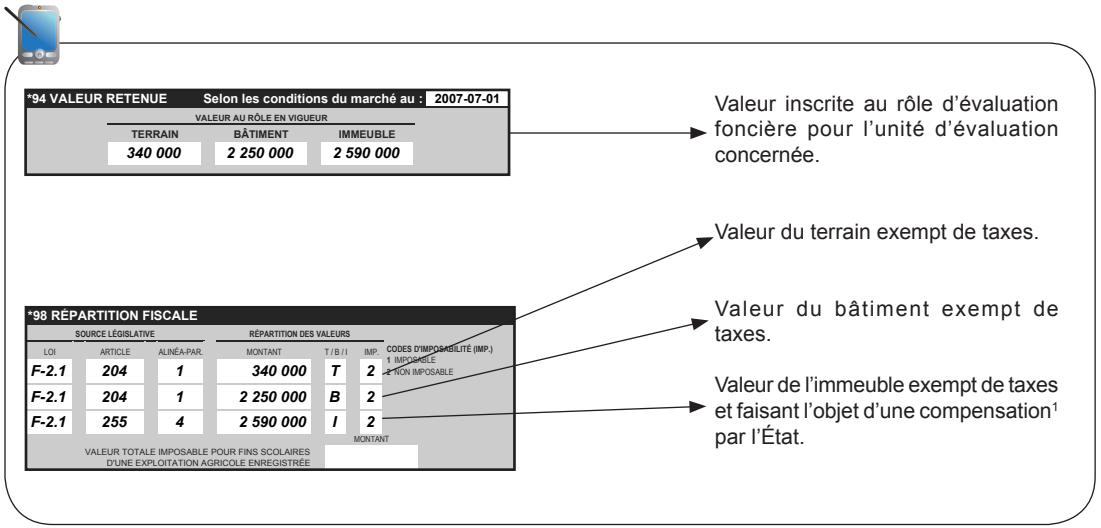
1. Donc l'immeuble est utilisé ou destiné à être utilisé par une personne mentionnée au sous-paragraphe a du paragraphe 14 de l'article 204.

2. Le montant de cette compensation est égal à 100 % de la portion des taxes foncières municipales exigibles, sans cette exemption, pour cette partie de l'immeuble (art. 255, al. 1).

2.4.13 Exemple d'application nº 10 - Immeuble dont la propriété a été transférée à la Société québécoise des infrastructures (SQI), en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3), par une personne mentionnée à l'article 204

L'unité d'évaluation est une école secondaire inscrite au nom de la SQI dont la propriété lui a été transférée, en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3) pour la réalisation d'un projet d'infrastructure publique, par une commission scolaire.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi est :
  - Terrain : 340 000 $
  - Bâtiment : 2 250 000 $
  - Immeuble : 2 590 000 $
- La commission scolaire est le seul occupant.

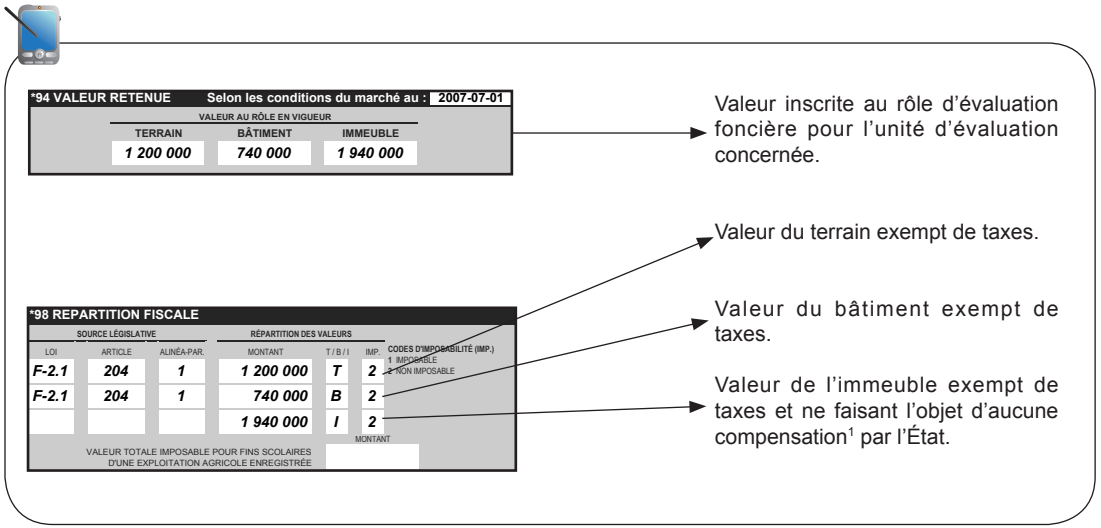


1. Le montant de la compensation à l'égard de cet immeuble est, durant la réalisation du projet visé à l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3), égale au montant qui aurait été établi si la commission scolaire était toujours propriétaire de l'immeuble (article 255, alinéa 5). L'immeuble demeure visé par l'alinéa 4 de l'article 255. Le nom du propriétaire à inscrire temporairement au bloc propriétaire est : Société québécoise des infrastructures (article 255, alinéa 5).

2.4.14 Exemple d'application nº 11 - Immeuble dont la propriété a été transférée à la Société québécoise des infrastructures (SQI), en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3), par une personne mentionnée à l'article 204

L'unité d'évaluation est un immeuble inscrit au nom de la SQI dont la propriété lui a été transférée, en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3) pour la réalisation d'un projet d'infrastructure publique, par l'Agence métropolitaine de transport.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi est :
  - Terrain : 1 200 000 $
  - Bâtiment : 740 000 $
  - Immeuble : 1 940 000 $
- L'Agence métropolitaine de transport est le seul occupant.



1. Le montant de la compensation à l'égard de cet immeuble est, durant la réalisation du projet visé à l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3), égale au montant qui aurait été établi si l'Agence métropolitaine de transport était toujours propriétaire de l'immeuble (article 255, alinéa 5). Il n'y a aucune compensation, l'immeuble n'étant pas visé par l'alinéa 1, 2, 3 ou 4 de l'article 255. Le nom du propriétaire à inscrire temporairement au bloc propriétaire est : Société québécoise des infrastructures (article 255, alinéa 5).

2.5 Couronne du chef du Canada (204, par. 1.1°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de :

- la Couronne du chef du Canada;

ou à

- un mandataire de celle-ci.

2.5.1 Paiement versé en remplacement d'impôts

Responsable : La Couronne du chef du Canada.

Condition : Être une propriété fédérale au sens de la Loi révisée de 1985 (chap. M-13) concernant les paiements versés en remplacement d'impôts aux municipalités[1].

Mode de calcul : 100 % des taxes foncières municipales exigibles sans cette exemption.

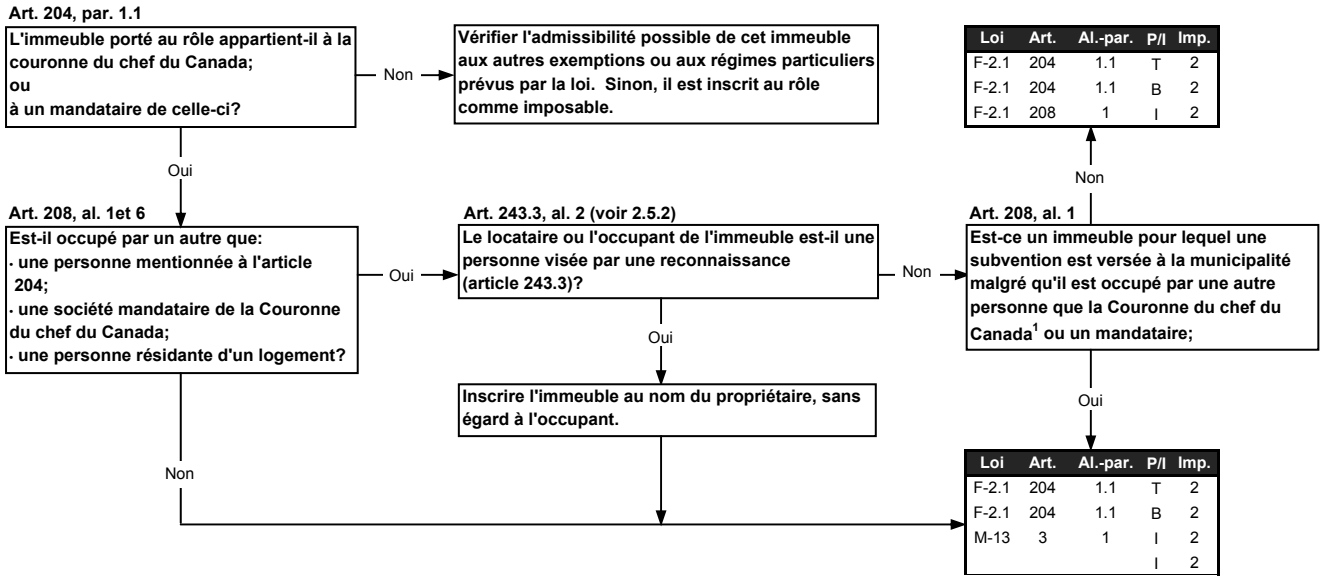
2.5.2 Occupation par une autre personne

Le cheminement décisionnel présenté au point 2.4.2 concernant l'État s'applique de la même façon dans le cas d'un immeuble appartenant à la Couronne du chef du Canada ou à un mandataire de celle-ci. Il est possible de s'y référer, en prenant soin d'adapter les mentions relatives aux dispositions législatives.

---

1. Même si la loi fédérale exclut certaines parties d'immeubles de l'admissibilité au paiement versé en remplacement d'impôts aux municipalités, la totalité de la valeur réelle de l'immeuble doit être portée au rôle d'évaluation foncière. Seule une répartition de nature fiscale est appropriée, dans ce cas, et consiste à présenter distinctement la partie compensée et la partie non compensée.

2.5.3 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98

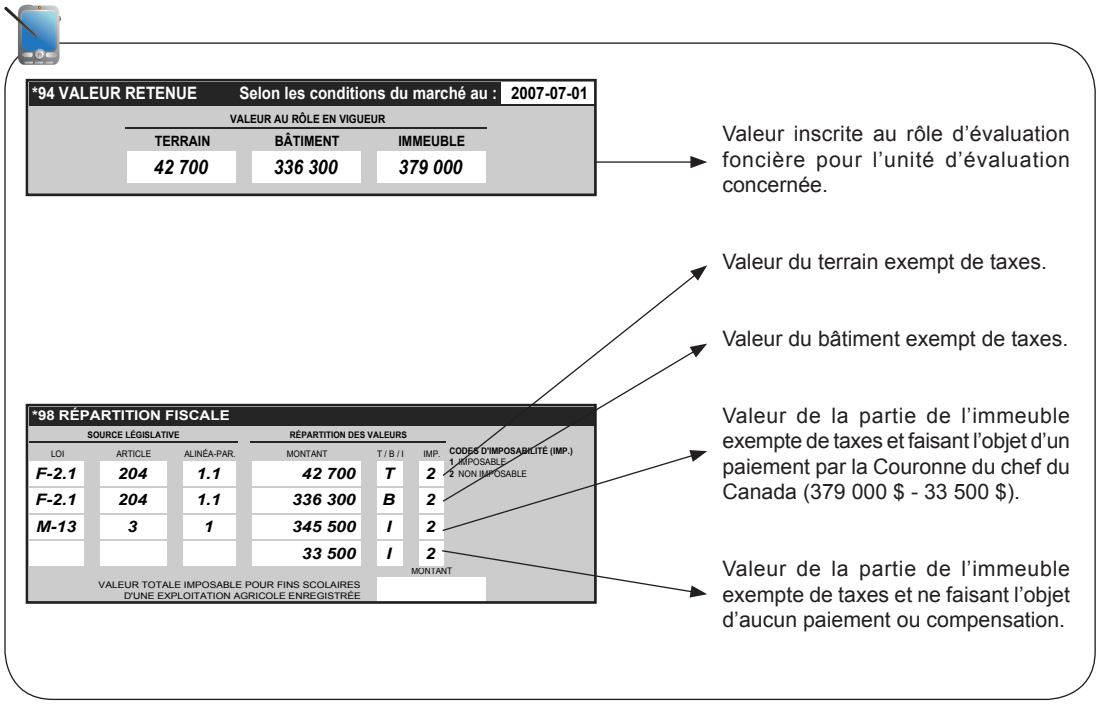


1. L'article 3, paragraphe 1° de la Loi sur les paiements versés en remplacement d'impôts autorise le ministre à verser des paiements à l'égard de certaines propriétés occupées par des locataires à court terme.

2.5.4 Exemple d'application

L'unité d'évaluation appartient à un mandataire de la Couronne du chef du Canada.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 42 700 $
  - Bâtiment : 336 300 $
  - Immeuble : 379 000 $
- La Société canadienne des postes est le seul occupant.
- Une partie de la valeur du bâtiment, représentant 33 500 $, n'est pas reconnue aux fins du paiement en vertu de la Loi révisée de 1985 concernant les paiements versés en remplacement des impôts aux municipalités (M-13).



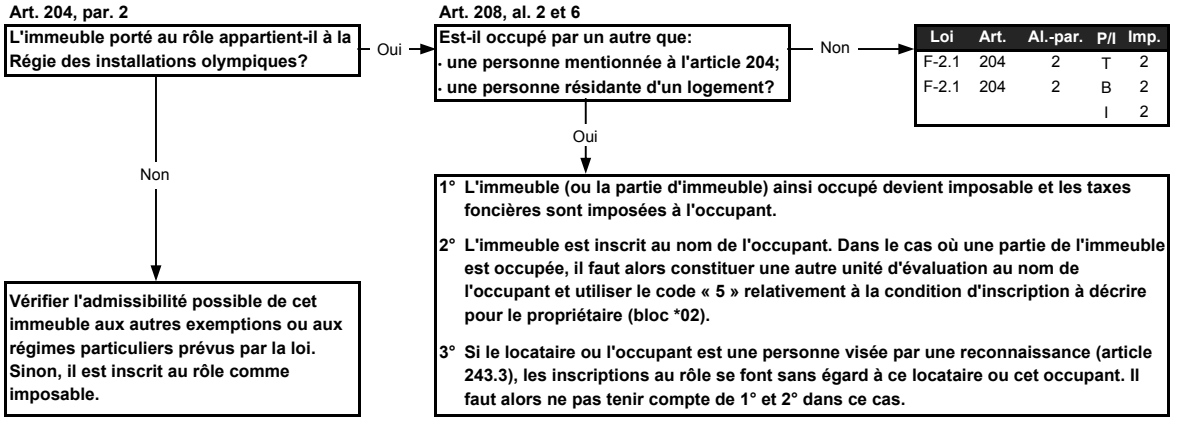
2.6 Régie des installations olympiques (204, par. 2°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de la Régie des installations olympiques.

2.6.1 Paiement d'une compensation

Aucune compensation n'est prévue par la loi.

2.6.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



2.6.3 Exemple d'application

Aux fins de démonstration, il y a lieu de se référer à l'exemple du point 2.10.4, en prenant soin d'adapter les mentions relatives aux dispositions législatives découlant de l'exemption décrite ci-dessus.

2.7 Place des arts et école nationale de police (204, par. 2.1°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de :

- la Société de la Place des arts de Montréal;

ou à

- l'École nationale de police du Québec.

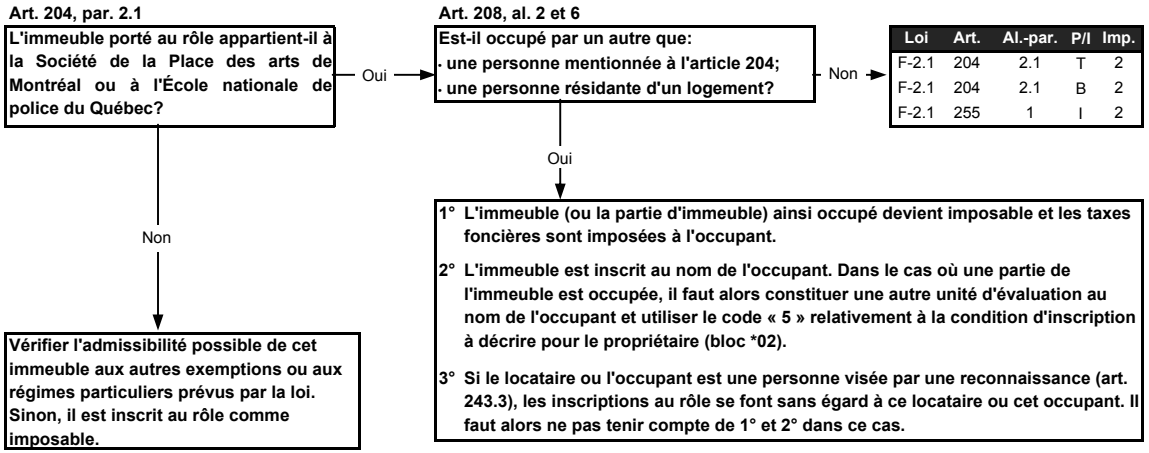
2.7.1 Paiement d'une compensation

Responsable : L'État.

Condition : L'immeuble ne doit pas être visé par l'article 1 du Règlement sur les compensations tenant lieu de taxes[1] (L.R.Q., c. F-2.1, a. 262, par. 2°, et a. 263.1).

Mode de calcul : 100 % des taxes foncières municipales exigibles sans cette exemption.

2.7.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



2.7.3 Exemple d'application

Aux fins de démonstration, il y a lieu de se référer à l'exemple du point 2.4.4, en prenant soin d'adapter les mentions relatives aux dispositions législatives découlant de l'exemption décrite ci-dessus.

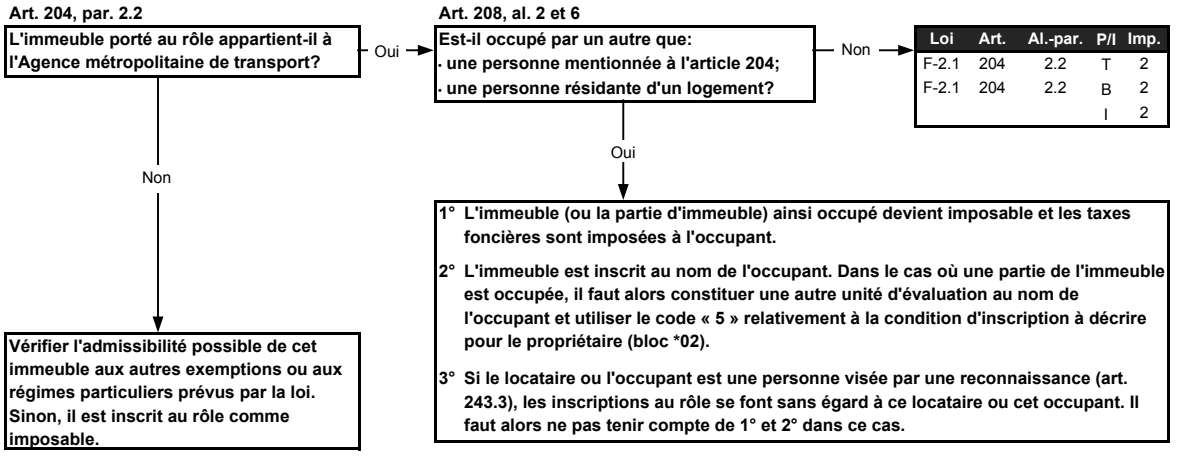
2.8 Agence métropolitaine de transport (204, par. 2.2°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de l'Agence métropolitaine de transport.

2.8.1 Paiement d'une compensation

Aucune compensation n'est prévue par la loi.

2.8.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



2.8.3 Exemple d'application

Aux fins de démonstration, il y a lieu de se référer à l'exemple du point 2.9.4, en prenant soin d'adapter les mentions relatives aux dispositions législatives découlant de l'exemption décrite ci-dessus.

2.9 Municipalités (204, par. 3°)

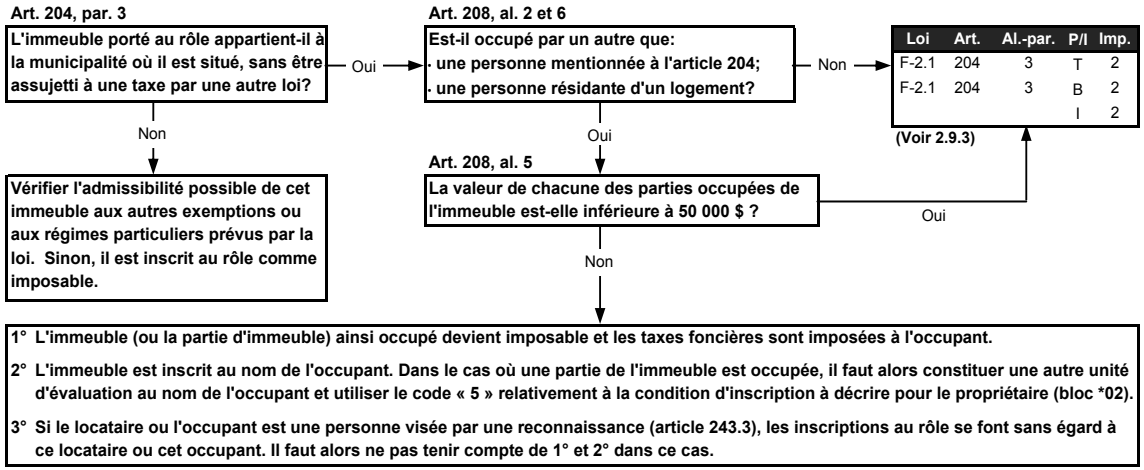
Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom :

- d'une municipalité; et
- être situé sur son territoire; et
- ne pas être assujetti à une taxe par une autre loi.

2.9.1 Paiement d'une compensation

Aucune compensation n'est prévue par la loi.

2.9.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



Aux fins de démonstration, il y a lieu de se référer à l'exemple du point 2.9.4, en prenant soin d'adapter les mentions relatives aux dispositions législatives découlant de l'exemption décrite ci-dessus.

Dans le cas où le bâtiment et le terrain n'ont pas le même propriétaire ou si tout ou une partie de l'unité d'évaluation est en copropriété, le cheminement décisionnel présenté au point 2.4.2 (deuxième étape seulement) peut s'appliquer à un organisme public, en y adaptant les dispositions fiscales.

2.9.3 Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent

Si l'immeuble visé est un terrain appartenant à un organisme public sur lequel est placé un bâtiment appartenant à quelqu'un d'autre :

1° Le bâtiment et son assiette font l'objet d'une même unité d'évaluation, inscrite au nom du propriétaire du bâtiment (article 35, alinéa 2);

2° Les inscriptions au bloc *98 correspondent au statut fiscal de ce propriétaire pour le bâtiment seulement (voir l'exemple du point 2.10.5).

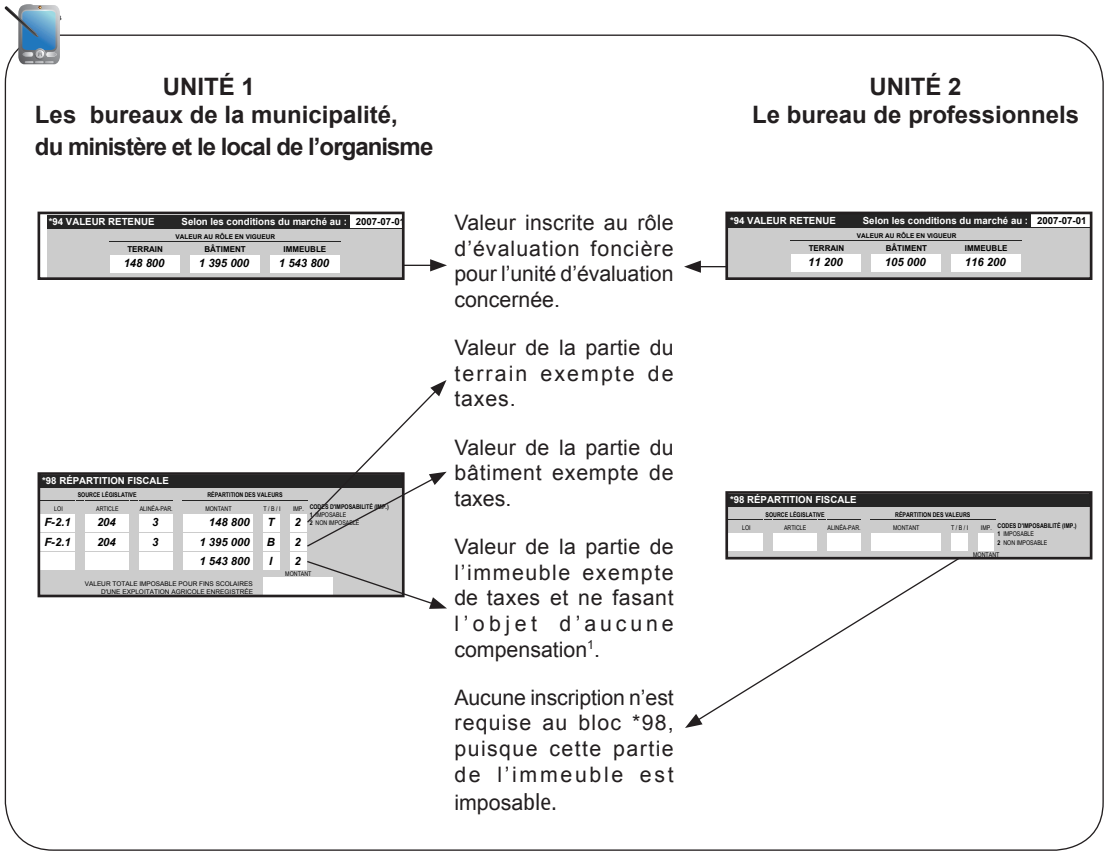
Si le terrain est plus grand que l'assiette du bâtiment, cet excédent est porté au rôle au nom de la municipalité avec une répartition au bloc *98 correspondant à son statut fiscal (voir l'exemple du point 2.10.6).

2.9.4 Exemple d'application n° 1 - Édifice à bureaux

L'unité d'évaluation est un édifice à bureaux appartenant à une municipalité, partiellement utilisé par d'autres occupants.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 160 000 $
  - Bâtiment : 1 500 000 $
  - Immeuble : 1 660 000 $
- L'immeuble est occupé de la façon suivante :
  - les bureaux de la municipalité (60 % de la valeur inscrite au rôle);
  - des bureaux d'un ministère de l'État (31 % de la valeur inscrite au rôle);
  - un bureau de professionnels (7 % de la valeur inscrite au rôle);
  - le local d'un organisme visé par une reconnaissance (art. 243.3) (2 % de la valeur inscrite au rôle ou 33 200 $).

Dans ce cas, les valeurs à inscrire au rôle d'évaluation foncière sont séparées en deux unités distinctes, car l'alinéa 3 de l'article 208 s'applique au bureau de professionnels, la valeur de la partie occupée de l'immeuble étant supérieure à 50 000 $ (art. 208, al. 5).



1. Le ministère de l'État étant l'occupant et non le propriétaire, aucune compensation n'est versée en vertu de l'article 255.

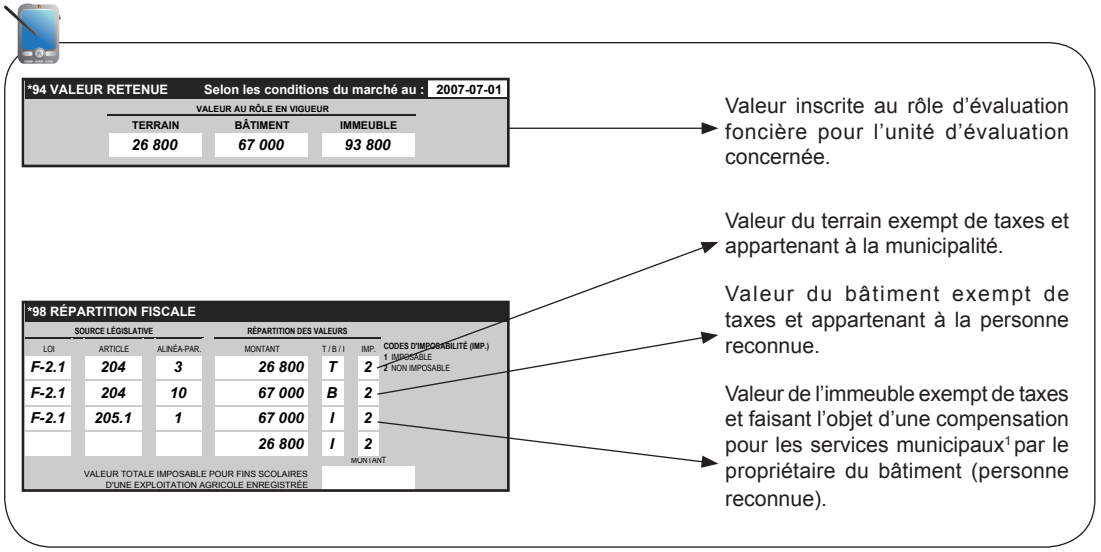
2.9.5 Exemple d'application n° 2 - Appartient à une personne reconnue

L'unité d'évaluation est un terrain appartenant à une municipalité et sur lequel est placé un bâtiment qui appartient à une personne qui est l'objet d'une reconnaissance (art. 243.3). L'assiette du bâtiment correspond à l'ensemble du terrain.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 26 800 $
  - Bâtiment : 67 000 $
  - Immeuble : 93 800 $
- La personne reconnue est propriétaire du bâtiment et seul occupant de cet immeuble.

En raison du fait que l'alinéa 2 de l'article 35 s'applique à ce cas :

- le terrain et le bâtiment sont inscrits sur la même unité d'évaluation;
- l'inscription au rôle d'évaluation foncière se fait au nom de la personne reconnue.



1. En vertu du 1er alinéa de l'article 205.1, une compensation pour les services municipaux est prévue dans le cas d'un immeuble visé par le paragraphe 10° de l'article 204 (voir le point 2.16).

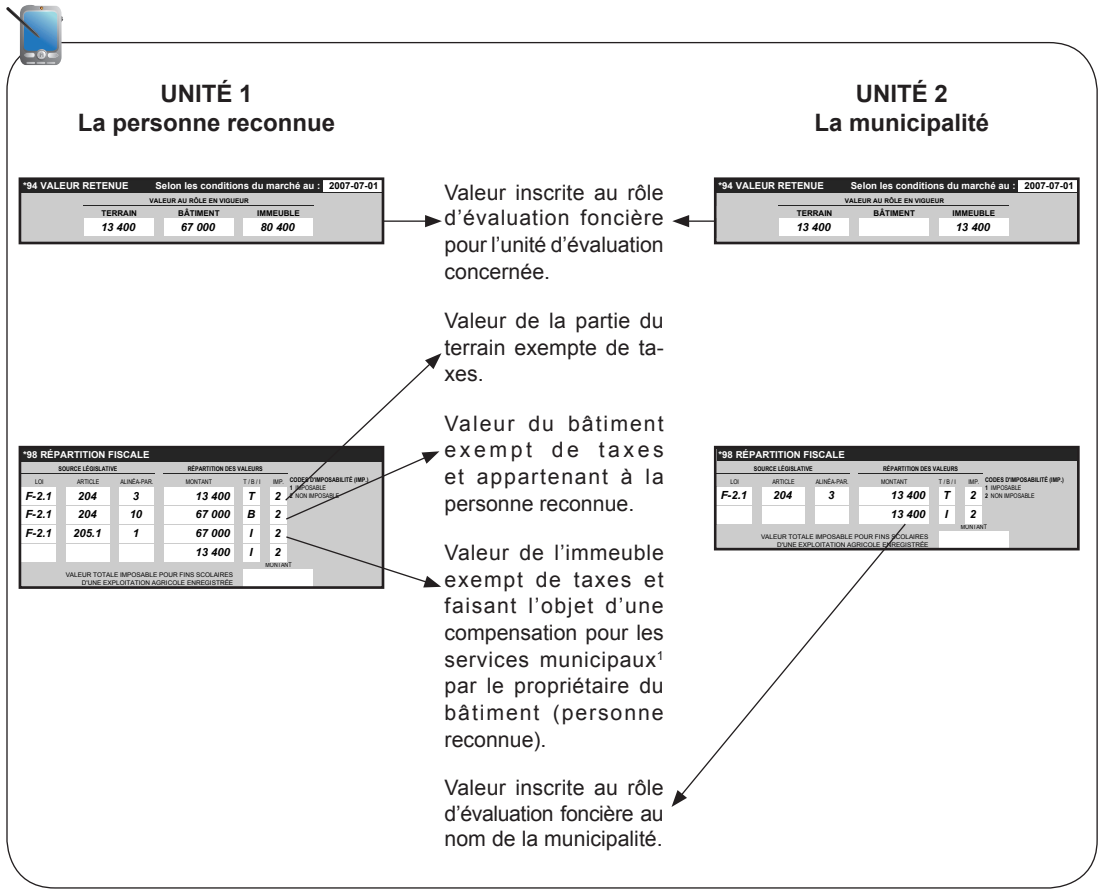
2.9.6 Exemple d'application n° 3 - Appartient à une personne reconnue

L'unité d'évaluation est un terrain appartenant à une municipalité et sur lequel est placé un bâtiment qui appartient à une personne qui est l'objet d'une reconnaissance (art. 243.3). L'assiette du bâtiment correspond à une partie seulement du terrain.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 26 800 $
  - Bâtiment : 67 000 $
  - Immeuble : 93 800 $
- La personne reconnue est propriétaire du bâtiment et seul occupant de cet immeuble.
- L'assiette du bâtiment a une valeur de 13 400 $.

En raison du fait que l'alinéa 2 de l'article 35 s'applique ainsi que l'article 41.1.1 :

- l'assiette de terrain et le bâtiment sont inscrits sur la même unité d'évaluation;
- l'inscription de cette unité au rôle d'évaluation foncière se fait au nom de la personne reconnue;
- une seconde unité d'évaluation, comportant le terrain excédentaire à l'assiette du bâtiment, est créée et portée au rôle au nom de la municipalité.



1. En vertu du 1er alinéa de l'article 205.1, une compensation pour les services municipaux est prévue dans le cas d'un immeuble visé par le paragraphe 10° de l'article 204 (voir le point 2.16).

2.10 Immeubles municipaux situés hors du territoire (204, par. 4°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom :

- d'une municipalité locale (mode de calcul a);

et

- être situé hors de son territoire (mode de calcul a);

ou

- être un parc régional visé au paragraphe 5° de l'article 204 (mode de calcul b).

2.10.1 Paiement d'une compensation

Responsable : Le propriétaire de l'immeuble.

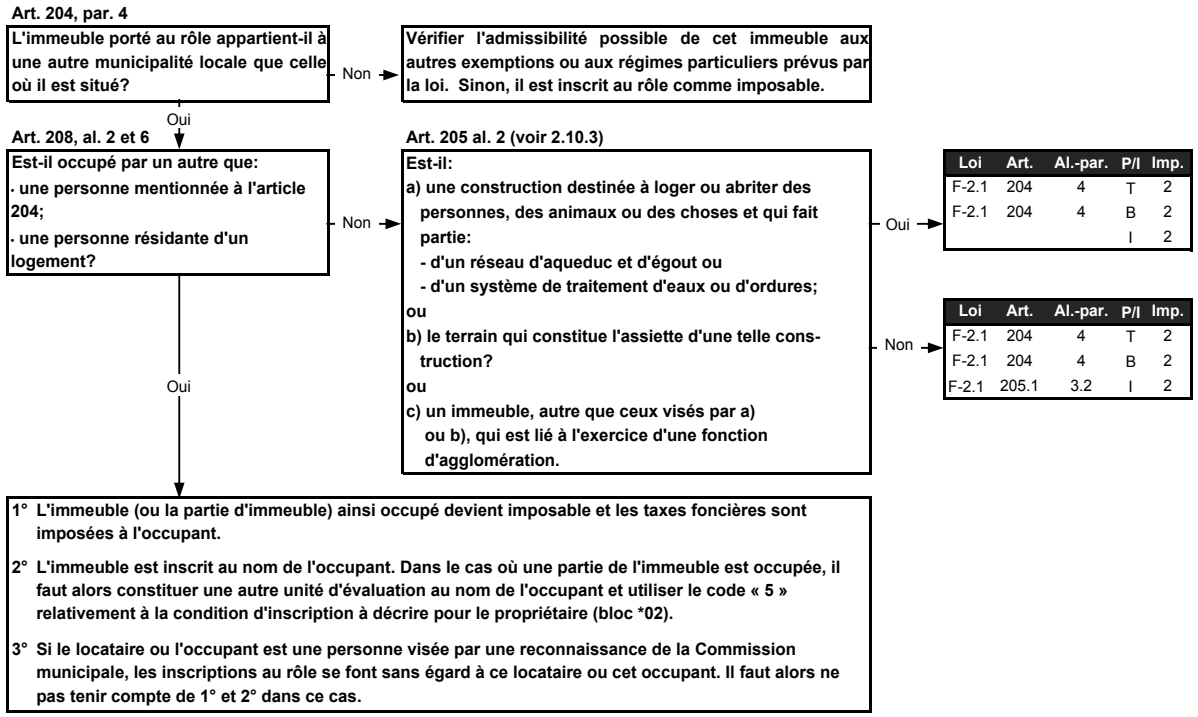
Conditions :
- Un règlement doit, au préalable, être adopté par la municipalité locale où est situé l'immeuble (article 205, alinéa 1);

et
- celui-ci ne doit pas être une construction destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses et qui fait partie d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou d'un système ou équipement de traitement d'eau ou d'ordures, ni le terrain constituant l'assiette d'une telle construction (article 205, alinéa 2).

Mode de calcul : ***a)*** dans le cas de tous les autres immeubles, le montant de la compensation correspond au montant total des sommes découlant de taxes municipales, de compensations ou de modes de tarification imposés par la municipalité, sauf les sommes découlant de la taxe d'affaires (article 205.1, alinéa 3, par. 2°). Cependant, le taux de taxation utilisé est le taux de base prévu à l'article 244.38.

b) le taux que la municipalité fixe, dans le règlement peut différer selon les catégories d'immeubles établies et ne peut excéder soit celui de la taxe foncière générale lorsqu'il est inférieur à 0,60 $ par 100 $ d'évaluation, soit, dans le cas contraire, le plus élevé entre la moitié du taux de cette taxe et 0,60 $ par 100 $ d'évaluation (art. 205.1, alinéa 1).

2.10.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



Dans le cas où le bâtiment et le terrain n'ont pas le même propriétaire ou si tout ou une partie de l'unité d'évaluation est en copropriété, le cheminement décisionnel présenté au point 2.4.2 (deuxième étape seulement) peut s'appliquer à un organisme public, en y adaptant les dispositions fiscales.

2.10.3 Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent

Si l'immeuble visé est un terrain appartenant à un organisme public sur lequel est placé un bâtiment appartenant à quelqu'un d'autre :

1° le bâtiment et son assiette font l'objet d'une même unité d'évaluation, inscrite au nom du propriétaire du bâtiment (article 35, alinéa 2);

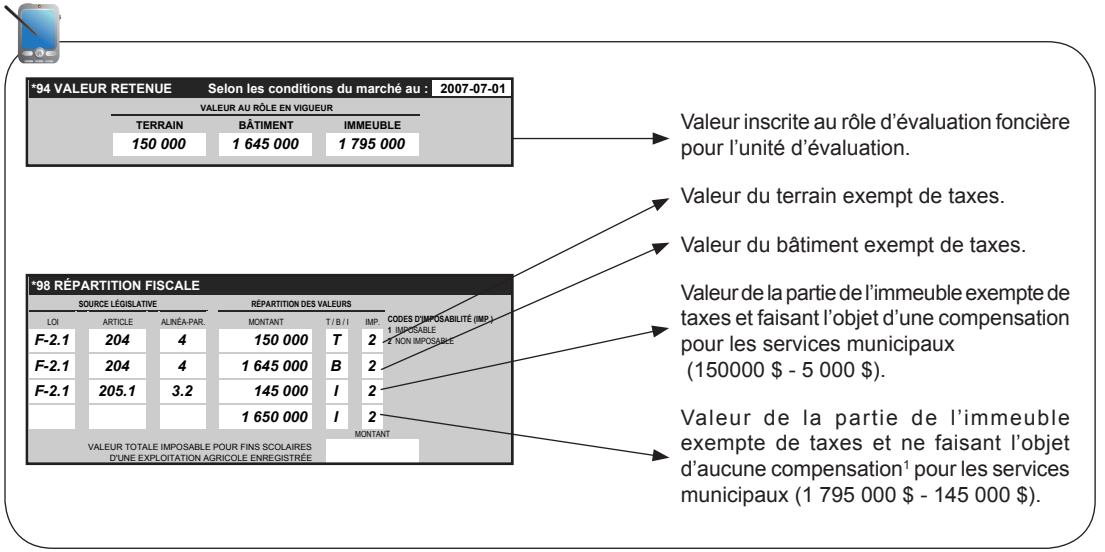
2° les inscriptions au bloc *98 correspondent au statut fiscal de ce propriétaire pour le bâtiment seulement (voir l'exemple du point 2.9.5, en l'adaptant).

Si le terrain est plus grand que l'assiette du bâtiment, cet excédent est porté au rôle au nom de la municipalité avec une répartition au bloc *98 correspondant à son statut fiscal (voir l'exemple du point 2.9.6).

2.10.4 Exemple d'application n° 1 - Utilisés par d'autres occupants

L'unité d'évaluation est une usine de traitement des eaux appartenant à une municipalité locale, située hors du territoire de cette dernière.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 150 000 $
  - Bâtiment : 1 645 000 $
  - Immeuble : 1 795 000 $
- La municipalité locale est le seul occupant.
- La valeur du terrain constituant l'assiette du bâtiment s'établit à 5 000 $.



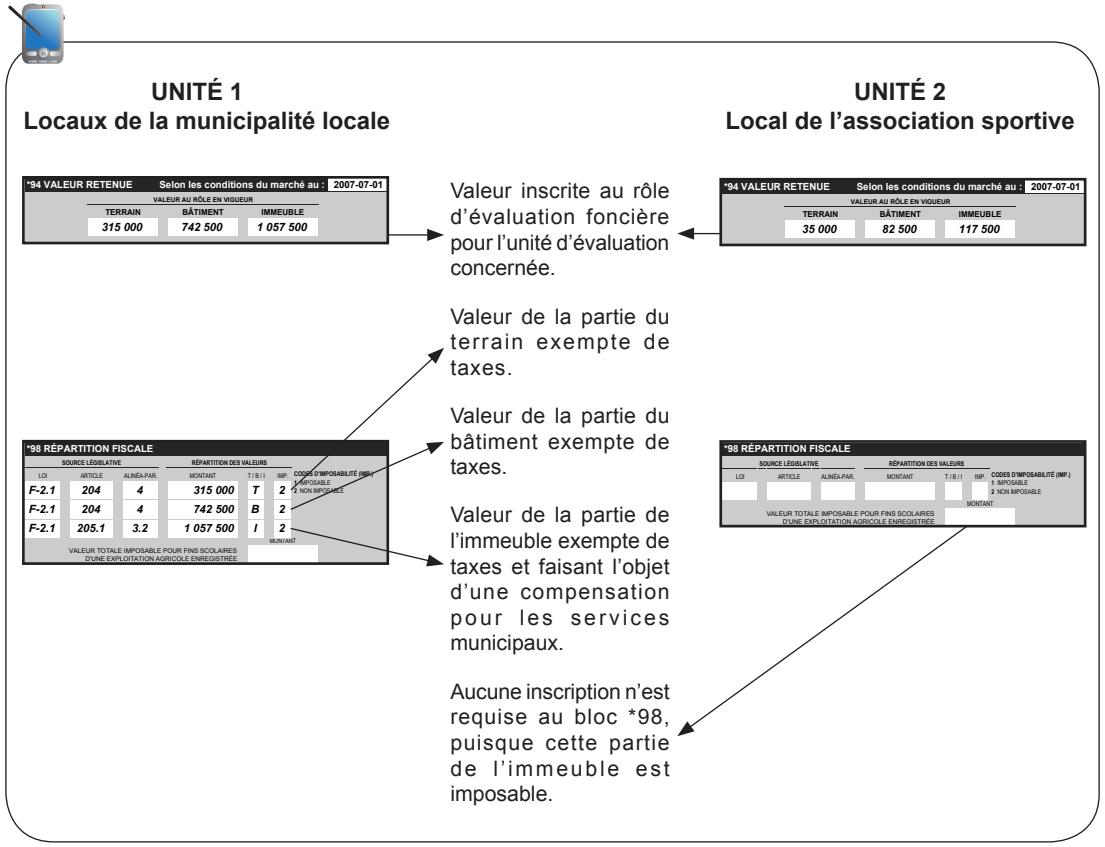
1. En vertu du 2e alinéa de l'article 205, aucune compensation pour les services municipaux ne peut être exigible sur cette portion de la valeur, puisqu'il s'agit d'une construction faisant partie d'un système de traitement d'eau, y compris le terrain qui constitue l'assiette d'une telle construction.

2.10.5 Exemple d'application n° 2 - Présence d'un occupant

L'unité d'évaluation est une base de plein air appartenant à une municipalité locale, située hors du territoire de cette dernière.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 350 000 $
  - Bâtiment : 825 000 $
  - Immeuble : 1 175 000 $
- L'immeuble est occupé de la façon suivante :
  - le centre des loisirs de la municipalité locale, propriétaire de l'immeuble (90 % de la valeur inscrite au rôle);
  - le local d'une association sportive non visé par une reconnaissance (10 % de la valeur inscrite au rôle).

Dans ce cas, les valeurs à inscrire au rôle d'évaluation foncière sont séparées en deux unités distinctes, car l'alinéa 3 de l'article 208 s'applique à l'association sportive.

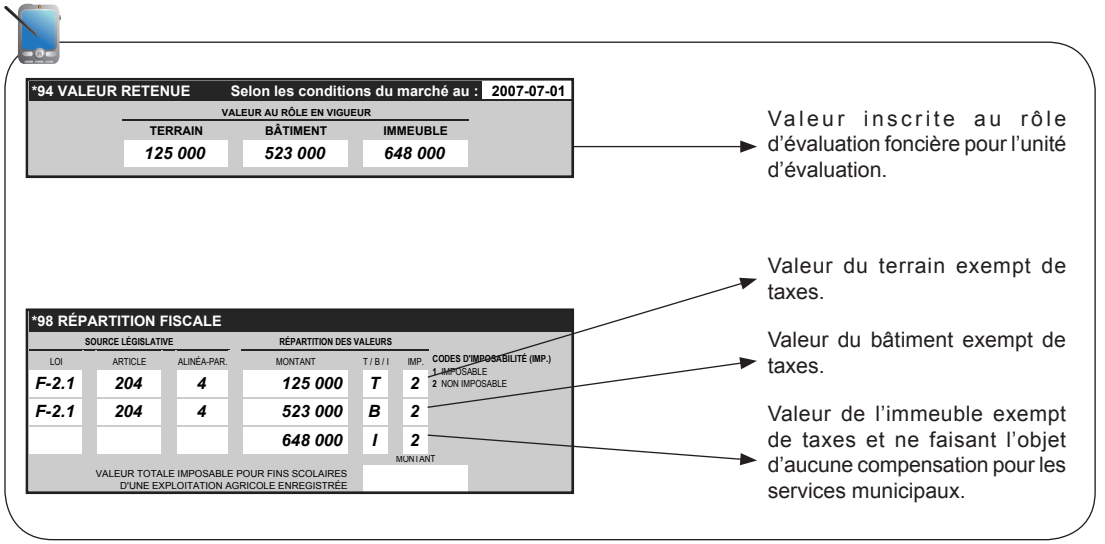


2.10.6 Exemple d'application n° 3 - Immeuble servant à l'exercice d'une compétence d'agglomération

L'unité d'évaluation est un poste de police de quartier appartenant à une municipalité centrale et située hors de son territoire, soit dans une municipalité avec laquelle elle est liée.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 125 000 $
  - Bâtiment : 523 000 $
  - Immeuble : 648 000 $

Selon la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (2004, chapitre 29), une municipalité liée ne peut exiger le paiement de la compensation prévue à l'article 205 de la LFM à l'égard d'un immeuble qui est relié à l'exercice d'une compétence d'agglomération. Dans notre exemple, le service de police est une compétence d'agglomération.



2.11 Communauté, municipalité régionale de comté et société de transport (204, par. 5°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'un des organismes suivants sauf dans le cas d'un parc régional (voir 2.10) :

- une communauté ou à l'un de ses mandataires;

ou à

- une municipalité régionale de comté ou à l'un de ses mandataires;

ou à

- un mandataire d'une municipalité;

ou à

- une société de transport dont le budget, selon la loi, est soumis à un collège d'élus municipaux.

2.11.1 Paiement d'une compensation

Responsable : Le propriétaire de l'immeuble.

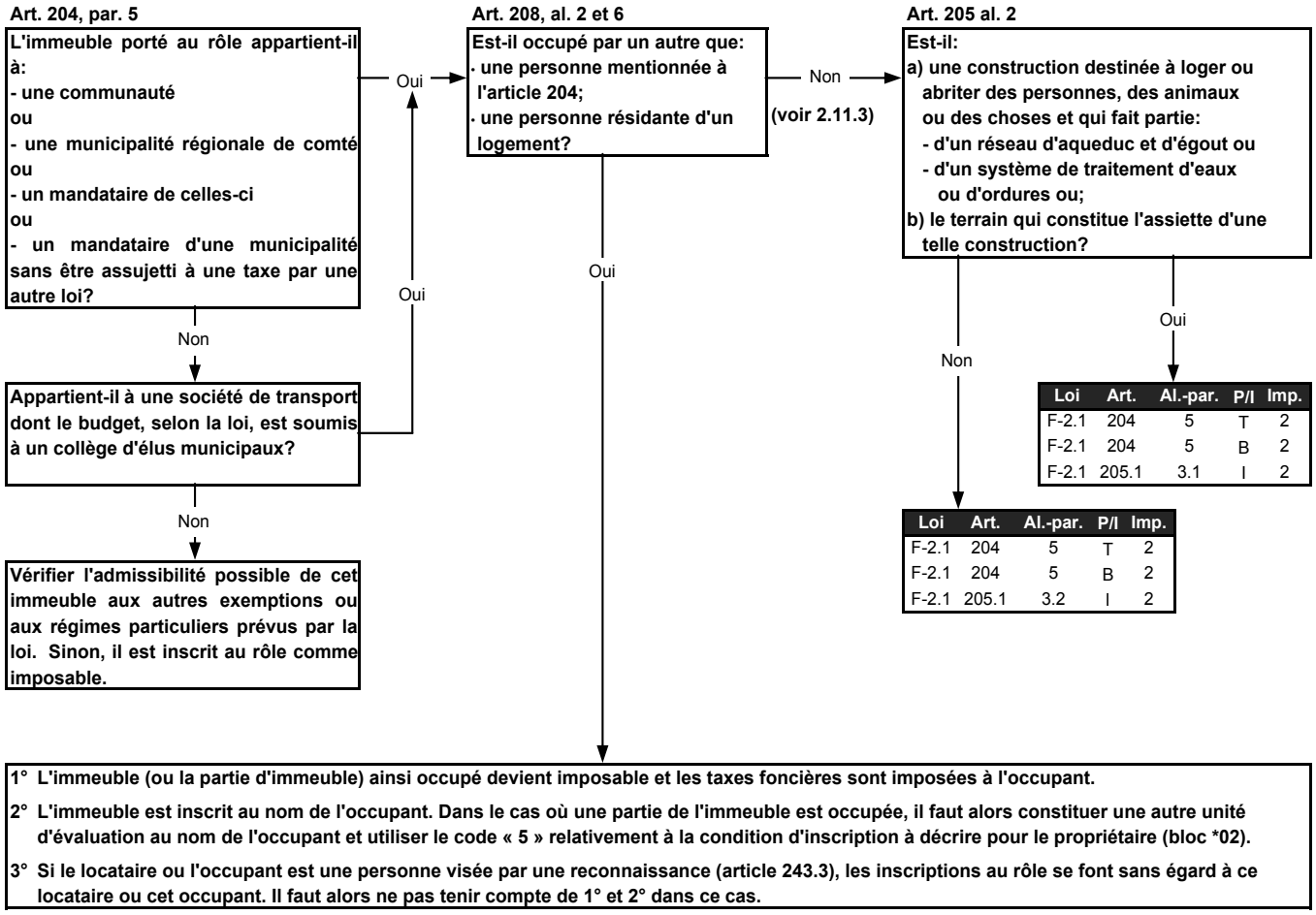
Conditions : Un règlement doit, au préalable, être adopté par la municipalité où est situé l'immeuble.

Mode de calcul : Le taux d'imposition ne peut être supérieur :

a) dans le cas d'une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses et qui fait partie d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou d'un système ou équipement de traitement d'eau ou d'ordures, ou d'un terrain constituant l'assiette d'une telle construction, au montant total des sommes découlant des modes de tarification imposés par la municipalité;

b) dans le cas des autres immeubles, au montant total des sommes découlant de taxes municipales, de compensations ou de modes de tarification imposés par la municipalité, sauf les sommes découlant de la taxe d'affaires. Toutefois, le taux de taxation s'appliquant à ces immeubles est le taux de base prévu à l'article 244.38.

2.11.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



Dans le cas où le bâtiment et le terrain n'ont pas le même propriétaire ou si tout ou une partie de l'unité d'évaluation est en copropriété, le cheminement décisionnel présenté au point 2.4.2 (deuxième étape seulement) peut s'appliquer à un organisme public, en y adaptant les dispositions fiscales.

2.11.3 Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent

Si l'immeuble visé est un terrain appartenant à un organisme public sur lequel est placé un bâtiment appartenant à quelqu'un d'autre :

1° le bâtiment et son assiette de terrain font l'objet d'une même unité d'évaluation, inscrite au nom du propriétaire du bâtiment (article 35, alinéa 2);

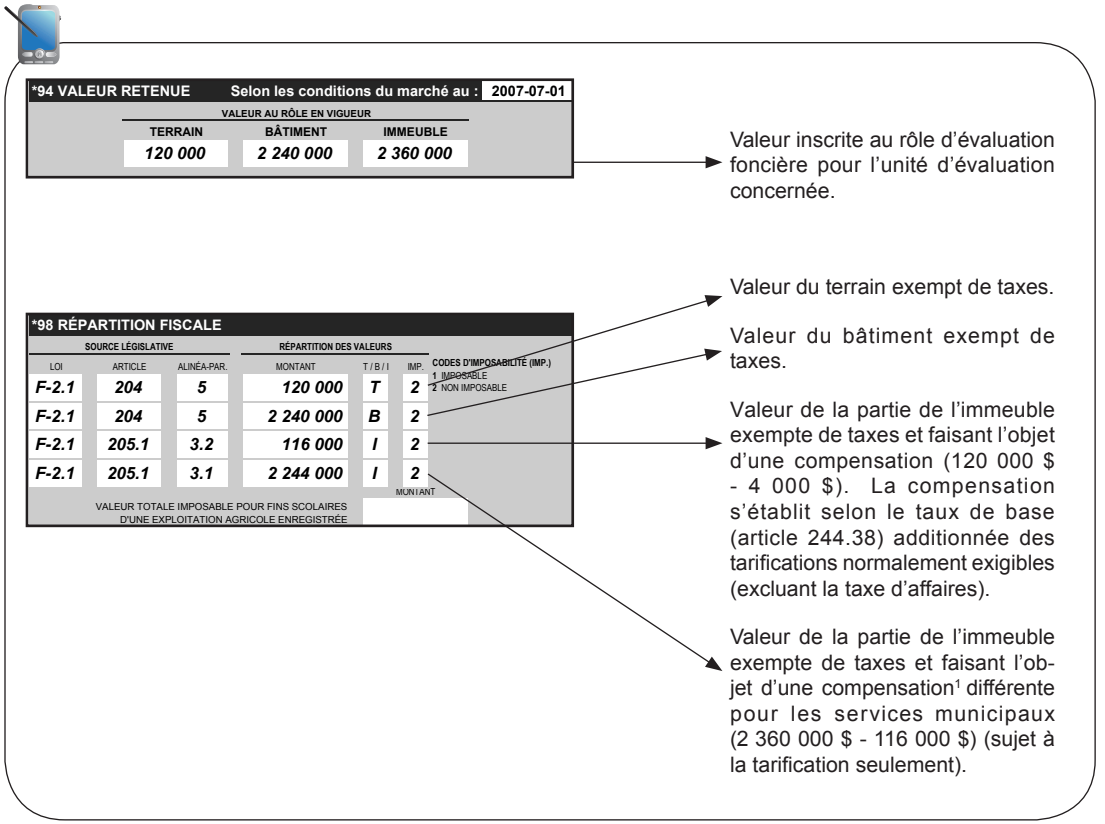
2° les inscriptions au bloc *98 correspondent au statut fiscal du propriétaire inscrit pour le bâtiment seulement (voir l'exemple du point 2.9.5, en l'adaptant).

Si le terrain est plus grand que l'assiette du bâtiment, cet excédent est porté au rôle au nom de l'organisme public concerné avec une répartition au bloc *98 correspondant à son statut fiscal (voir l'exemple du point 2.9.6).

2.11.4 Exemple d'application n° 1 - Un incinérateur

L'unité d'évaluation est un incinérateur appartenant à une régie intermunicipale, mandataire de plusieurs municipalités.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 120 000 $
  - Bâtiment : 2 240 000 $
  - Immeuble : 2 360 000 $
- La régie intermunicipale est le seul occupant de cet immeuble.
- La valeur du terrain constituant l'assiette du bâtiment s'établit à 4 000 $.



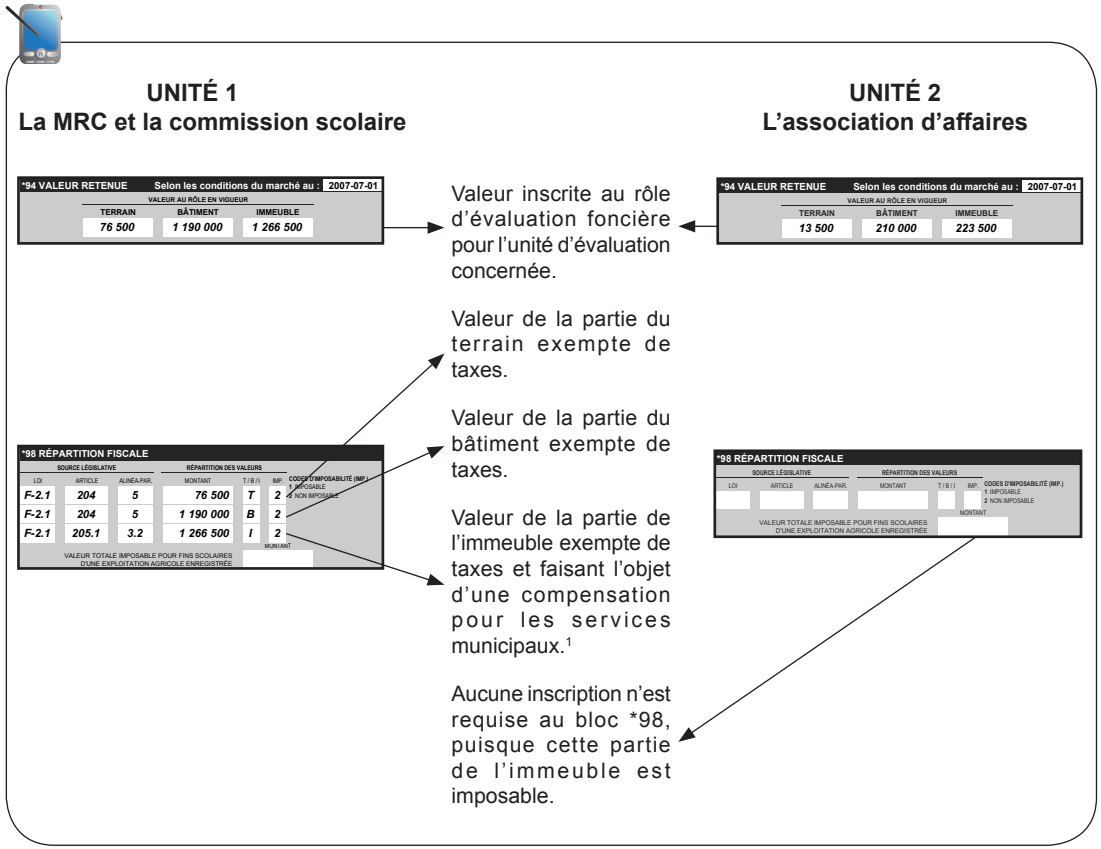
1. En vertu du 3e alinéa, paragraphe 1° de l'article 205.1, une compensation pour les services municipaux, différente de celle applicable à l'autre partie, peut être exigible sur cette partie de la valeur puisqu'il s'agit d'une construction faisant partie d'un équipement de traitement d'ordures, y compris le terrain qui constitue l'assiette d'une telle construction (sujet à la tarification seulement).

2.11.5 Exemple d'application n° 2 - Édifice à bureaux d'une MRC

L'unité d'évaluation est un édifice à bureaux appartenant à une municipalité régionale de comté, partiellement utilisé par d'autres occupants.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 90 000 $
  - Bâtiment : 1 400 000 $
  - Immeuble : 1 490 000 $
- L'immeuble est occupé de la façon suivante :
  - les bureaux de la municipalité régionale de comté (50 % de la valeur inscrite au rôle);
  - un local de la commission scolaire (35 % de la valeur inscrite au rôle);
  - un local d'une association d'affaires non visé par une reconnaissance (15 % de la valeur inscrite au rôle).

Dans ce cas, les valeurs à inscrire au rôle d'évaluation foncière sont séparées en deux unités distinctes, car l'alinéa 3 de l'article 208 s'applique au local de l'association d'affaires.



1. La commission scolaire étant l'occupant et non le propriétaire, aucune compensation n'est versée en vertu de l'article 255.

2.12 Organismes publics (204, par. 6°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit :

- être un terrain qui n'est pas visé par un autre paragraphe de l'article 204;

et

- être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'un organisme public ou être administré ou géré par lui;

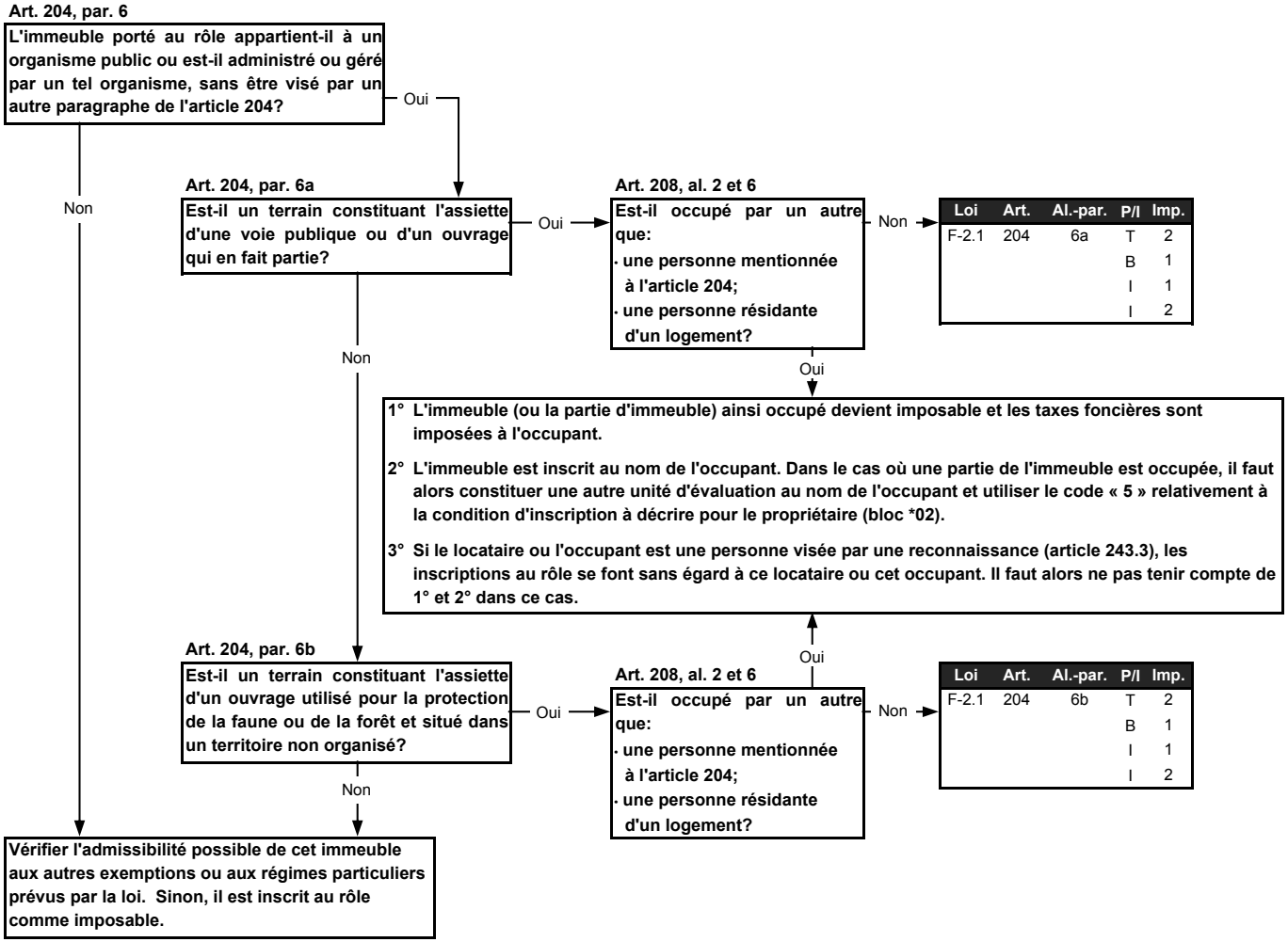
et

- être un terrain constituant l'assiette d'une voie publique ou d'un ouvrage qui en fait partie, ou d'un ouvrage utilisé pour la protection de la faune ou de la forêt et situé dans un territoire non organisé.

2.12.1 Paiement d'une compensation

Aucune compensation n'est prévue par la loi.

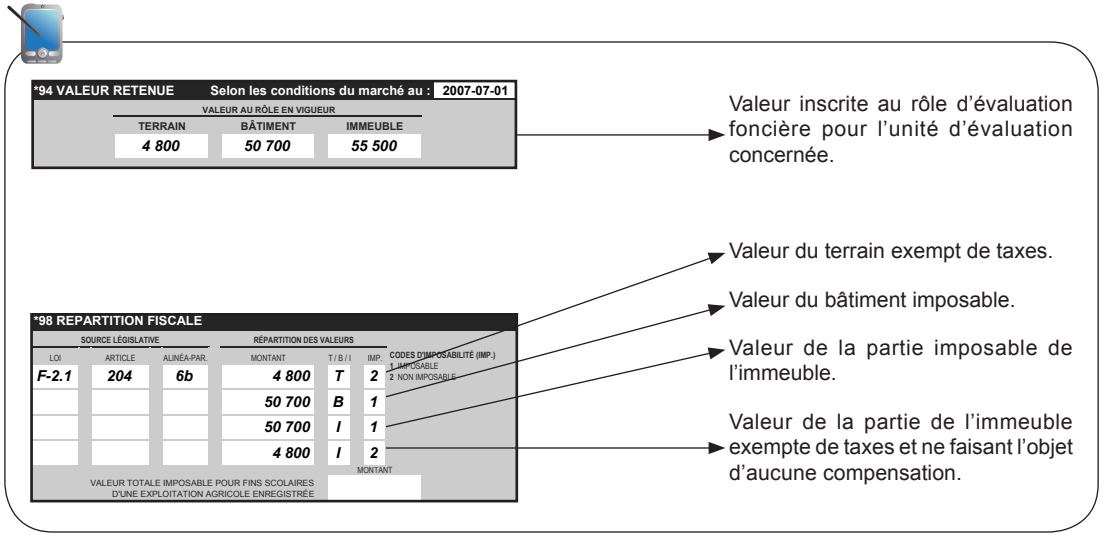
2.12.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



2.12.3 Exemple d'application

L'unité d'évaluation appartient à une société privée. Elle constitue un ouvrage utilisé pour la protection de la forêt, située dans un territoire non organisé. L'État a l'administration et la gestion de cet immeuble.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 4 800 $
  - Bâtiment : 50 700 $
  - Immeuble : 55 500 $
- Le bâtiment est constitué d'une clôture et d'un entrepôt abritant de l'équipement. En vertu du 2e alinéa de l'article 63, seul l'entrepôt (valeur de 50 700 $) abritant des personnes, des animaux ou des choses, est porté au rôle, alors que la clôture qui délimite l'assiette du bâtiment n'est pas portée au rôle.



2.13 Personnes qui exploitent un réseau de distribution de gaz, de télécommunication ou d'énergie électrique (204, par. 7°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit :

- être un terrain compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une personne qui exploite un réseau visé à l'un des articles 66, 67 ou 68 (réseaux de distribution de gaz, de télécommunication ou d'énergie électrique);

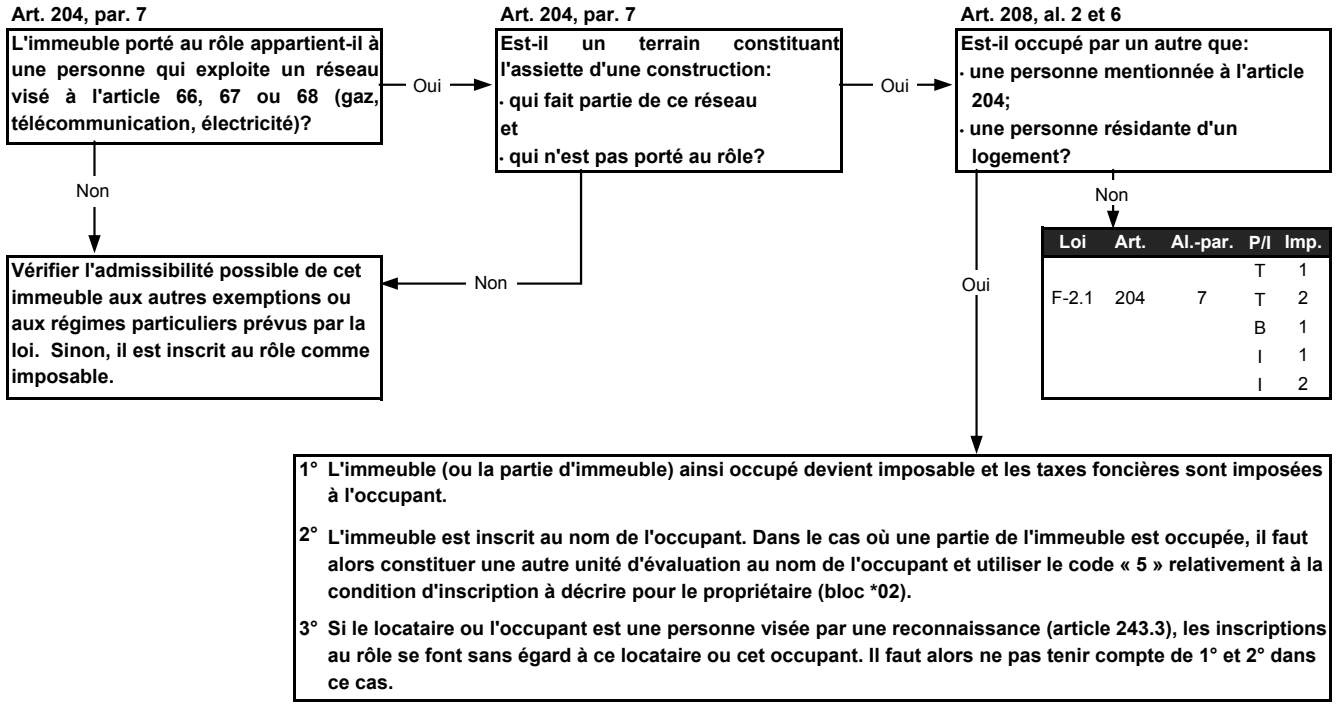
et

- être un terrain constituant l'assiette d'une construction faisant partie d'un tel réseau et qui n'est pas portée au rôle d'évaluation foncière.

2.13.1 Paiement d'une compensation

Aucune compensation calculée sur la base de la valeur des immeubles n'est prévue par la loi. Cependant, le propriétaire d'un immeuble visé à l'un des articles 66, 67 ou 68 de la loi doit payer, à l'État, un montant calculé sur la base de la valeur nette de ses actifs (taxe sur les services publics).

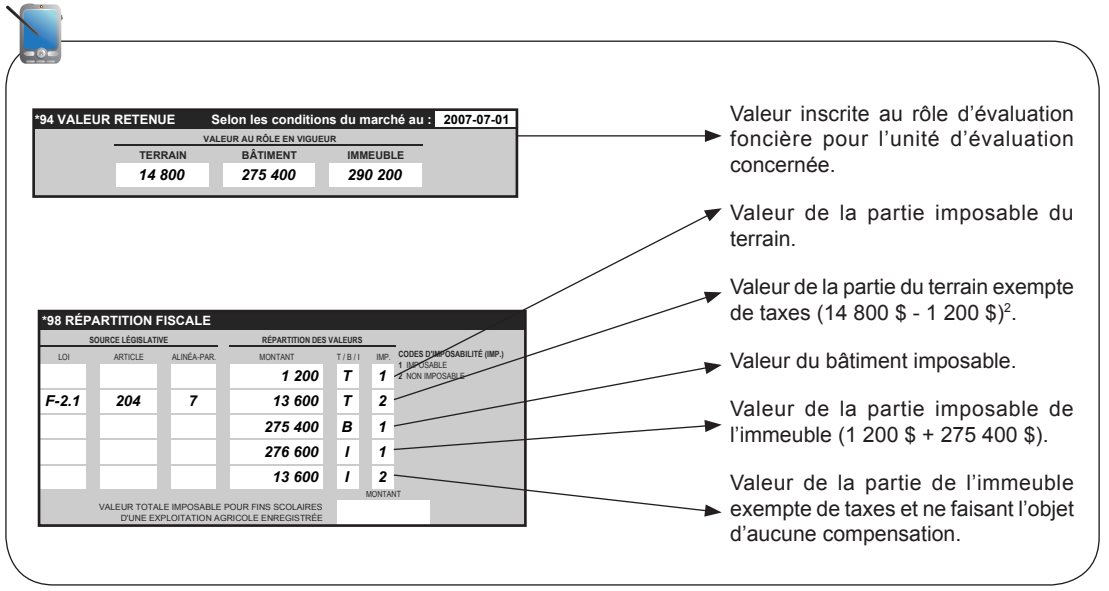
2.13.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



2.13.3 Exemple d'application

L'unité d'évaluation appartient à une compagnie hydro-électrique et est constituée de diverses constructions servant à la production, à la transmission et à la distribution d'énergie électrique (poste de transformation d'énergie électrique).

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 14 800 $
  - Bâtiment : 275 400 $
  - Immeuble : 290 200 $
- Le seul bâtiment porté au rôle d'évaluation foncière est une construction servant de garage et d'entrepôt[1].
- La valeur de la partie de terrain constituant l'assiette de ce bâtiment s'établit à 1 200 $.



1. En vertu du 3e alinéa de l'article 68, ce type de construction est porté au rôle d'évaluation foncière.
2. Dans le cas où une partie du terrain ne constitue pas l'assiette d'une construction dont l'inscription au rôle d'évaluation foncière n'est pas requise en vertu de l'article 68, cette partie de terrain est alors inscrite au rôle comme imposable et sa valeur est ajoutée à la ligne précédente (T1).

2.14 Lieux de culte, palais épiscopaux ou presbytères (204, par. 8°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom :

- d'une corporation épiscopale, ou d'une fabrique, ou d'une institution religieuse, ou d'une Église constituée en personne morale;

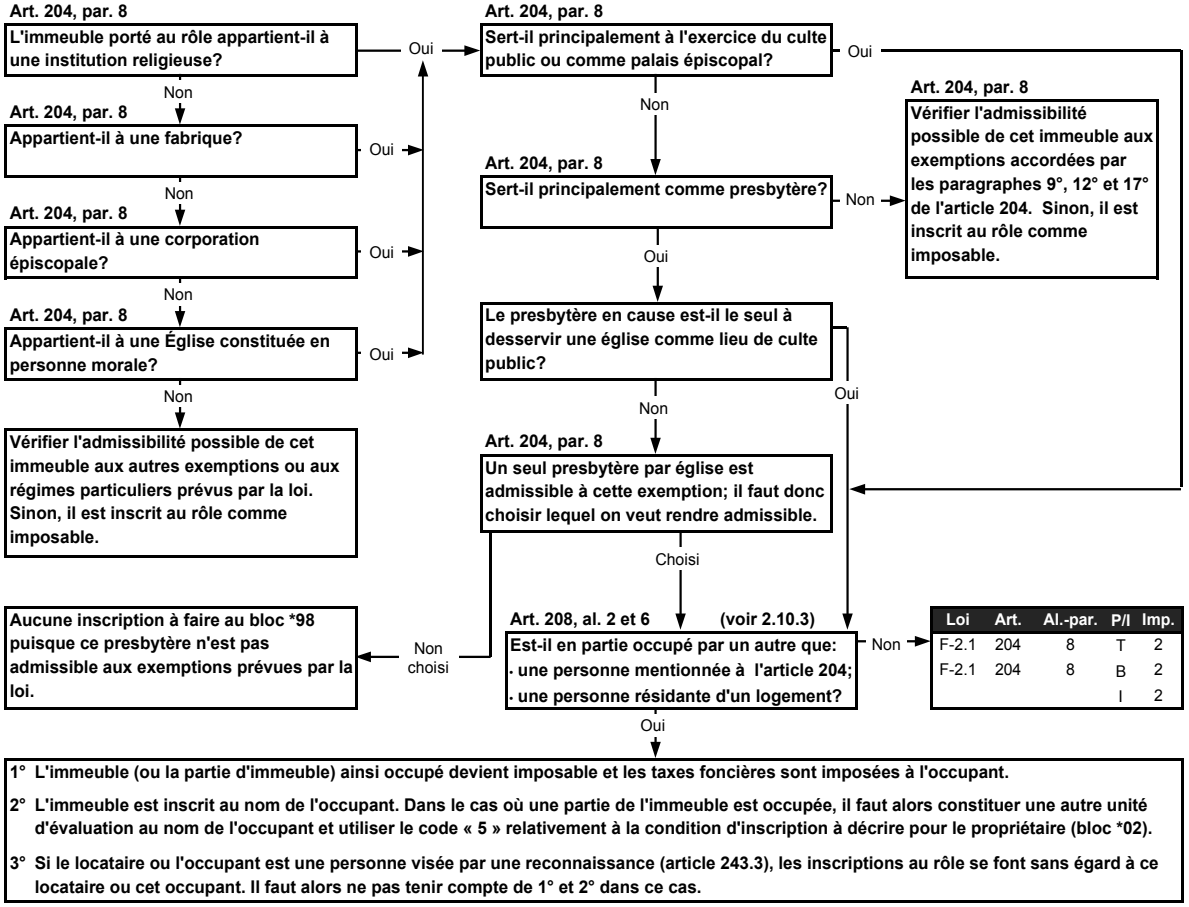
et

- servir principalement à l'exercice du culte public, ou comme palais épiscopal, ou comme presbytère, à raison d'un seul par église, ou comme dépendance immédiate de ceux-ci, utilisée aux mêmes fins.

2.14.1 Paiement d'une compensation

Aucune compensation n'est prévue par la loi.

2.14.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98

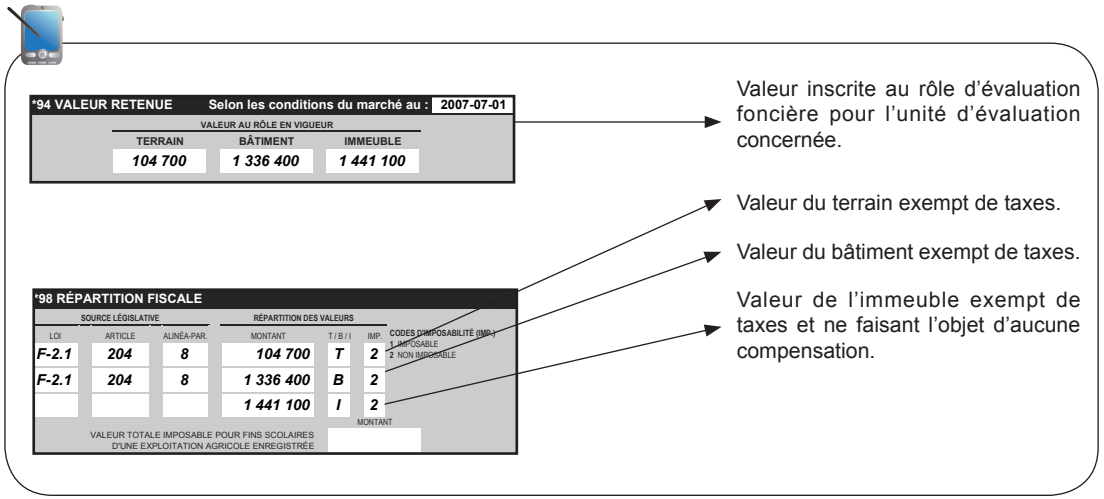


Dans le cas où le bâtiment et le terrain n'ont pas le même propriétaire ou si tout ou une partie de l'unité d'évaluation est en copropriété, le cheminement décisionnel présenté au point 2.4.2 (deuxième étape seulement) peut s'appliquer à un organisme public, en y adaptant les dispositions fiscales.

2.14.3 Exemple d'application n° 1 - Église et presbytère

L'unité d'évaluation appartient à une fabrique[1]. Elle est constituée d'une église et d'un presbytère.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 104 700 $
  - Bâtiment : 1 336 400 $
  - Immeuble : 1 441 100 $
- Le propriétaire est le seul occupant de cet immeuble.



1. Les règles d'inscription décrites au point 2.10.3 s'appliquent de la même façon lorsque l'immeuble visé appartient à une fabrique et qu'il est un terrain sur lequel est placé un bâtiment appartenant à une personne déjà mentionnée à un autre paragraphe de l'article 204.

Autre cas nécessitant la même inscription au bloc *98

L'unité d'évaluation est un presbytère appartenant à une fabrique et occupé à 100 % par un détenteur d'un permis de Centre de la petite enfance (article 204, alinéa 14c).

- En vertu de l'article 204.1, « un immeuble qui est compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une personne mentionnée à un paragraphe de l'article 204 et qui est utilisé par une autre personne mentionnée à cet article demeure non imposable et visé à ce paragraphe. Il en est de même si ce paragraphe exige que l'immeuble soit utilisé à une certaine fin, lorsqu'il est utilisé à une autre fin mentionnée à cet article. »

  Dans ce cas-ci :

  - l'immeuble reste inscrit à la Fabrique;
  - la répartition fiscale de l'unité d'évaluation demeure l'article 204, paragraphe 8, malgré que l'immeuble ne sert plus de presbytère.

  Note importante

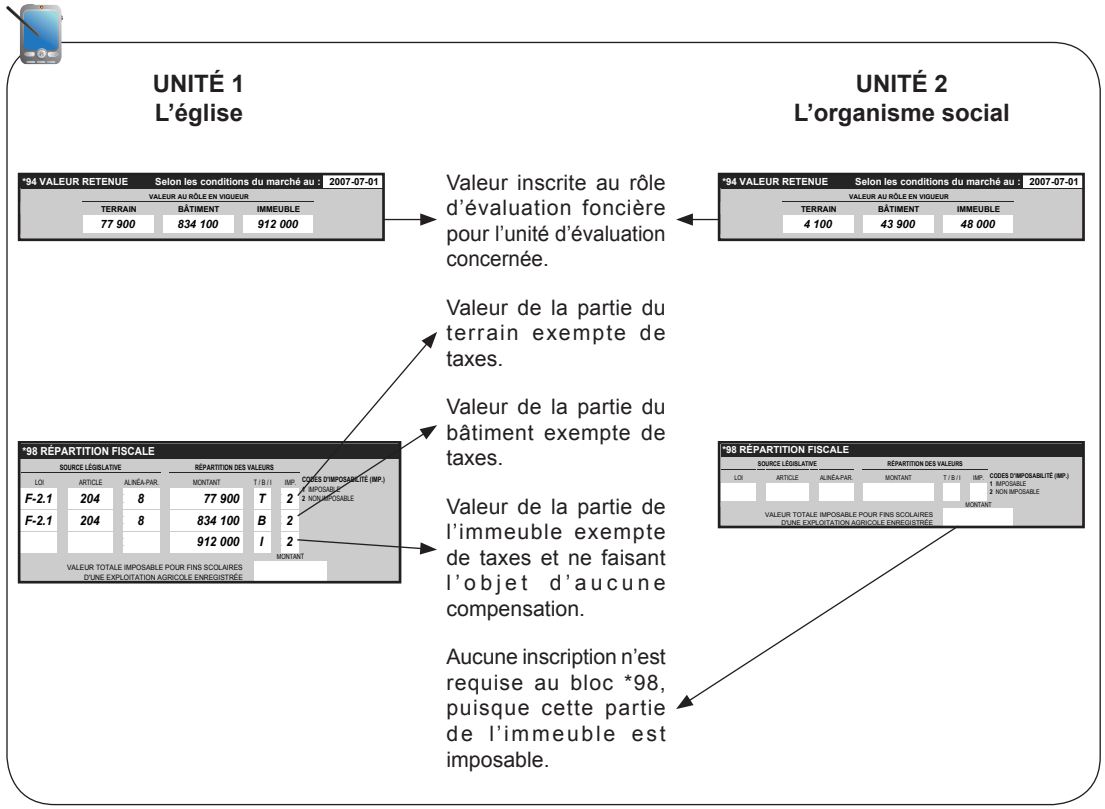
  Toutefois, l'article 204.1 prescrit qu'un immeuble d'une institution religieuse doit être utilisé selon l'usage prescrit au paragraphe 17 de l'article 204 pour obtenir cette exemption de taxe.

2.14.4 Exemple d'application n° 2 - Autre occupant

L'unité d'évaluation est une église appartenant à une fabrique[1], partiellement utilisée par un autre occupant.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 82 000 $
  - Bâtiment : 878 000 $
  - Immeuble : 960 000 $
- L'immeuble est occupé de la façon suivante :
  - un lieu servant à l'exercice du culte public (95 % de la valeur inscrite au rôle);
  - un local situé au sous-sol de l'église et utilisé par un organisme social non visé par une reconnaissance (5 % de la valeur inscrite au rôle).

Dans ce cas, les valeurs à inscrire au rôle d'évaluation foncière sont séparées en deux unités distinctes, car l'alinéa 3 de l'article 208 s'applique au local de l'organisme social.



1. Les règles d'inscription décrites au point 2.10.3 s'appliquent de la même façon lorsque l'immeuble visé appartient à une fabrique et qu'il est un terrain sur lequel est placé un bâtiment appartenant à une personne déjà mentionnée à un autre paragraphe de l'article 204.

2.15 Cimetières (204, par. 9°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit :

- servir de cimetière pour les êtres humains;

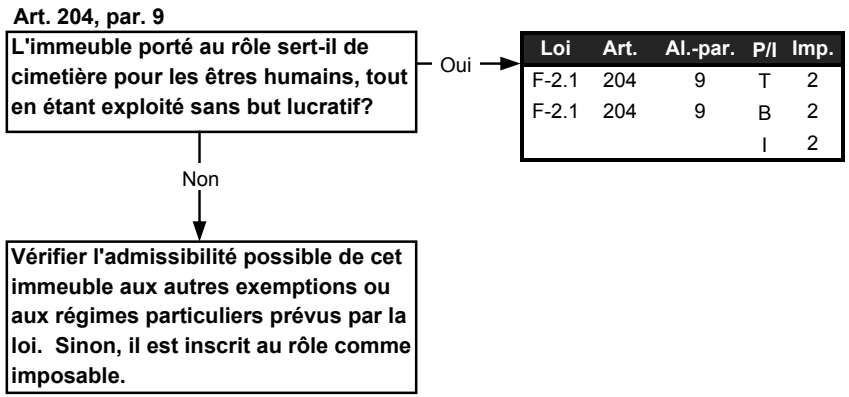
et

- être exploité sans but lucratif.

2.15.1 Paiement d'une compensation

Aucune compensation n'est prévue par la loi.

2.15.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



Loi	Art.	Al.-par.	P/I	Imp.
F-2.1	204	9	T	2
F-2.1	204	9	B	2
			I	2

Dans le cas où le bâtiment et le terrain n'ont pas le même propriétaire ou si tout ou une partie de l'unité d'évaluation est en copropriété, le cheminement décisionnel présenté au point 2.4.2 (deuxième étape seulement) peut s'appliquer à un organisme public, en y adaptant les dispositions fiscales.

2.15.3 Exemple d'application

Aux fins de démonstration, il y a lieu de se référer à l'exemple du point 2.14.3, en prenant soin d'adapter les mentions relatives aux dispositions législatives découlant de l'exemption décrite ci-dessus.

2.16 Immeubles visés par une reconnaissance (204, par. 10°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être visé par une reconnaissance en vigueur et prévue à l'article 243.3 (voir la section III.0.1 du chapitre XVIII de la LFM).

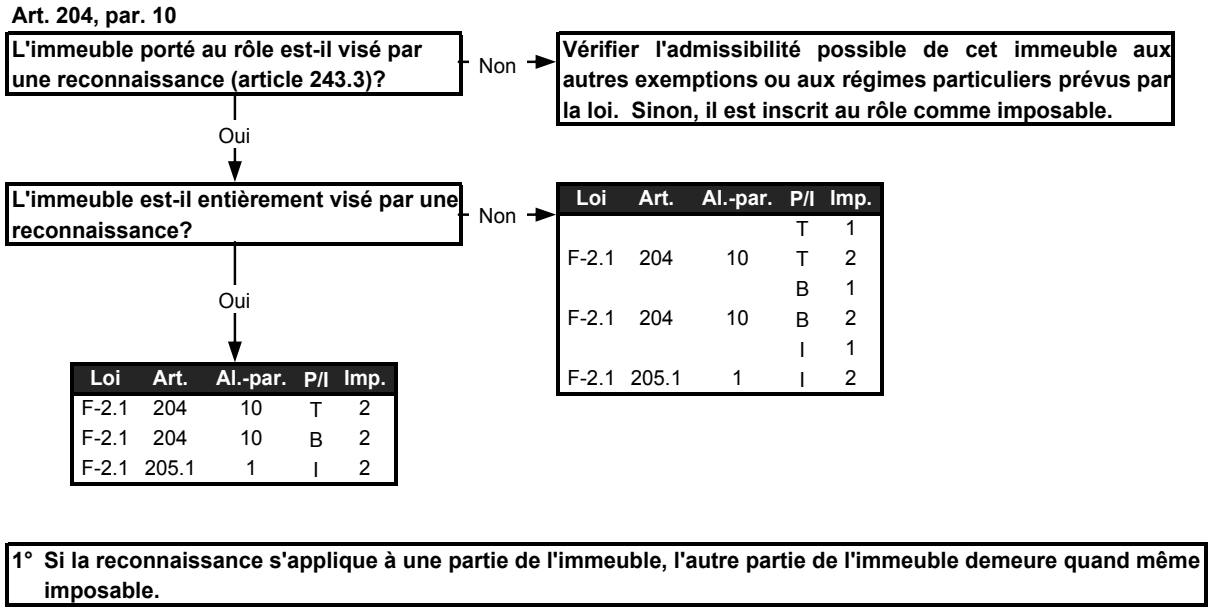
2.16.1 Paiement d'une compensation

Responsable : Le propriétaire de l'immeuble.

Conditions : Un règlement doit, au préalable, être adopté par la municipalité où est situé l'immeuble (article 205, alinéa 1).

Mode de calcul : Le taux que la municipalité fixe, dans le règlement, peut différer selon les catégories d'immeubles établies et ne peut excéder soit celui de la taxe foncière générale lorsqu'il est inférieur à 0,60 $ par 100 $ d'évaluation, soit, dans le cas contraire, le plus élevé entre la moitié du taux de cette taxe et 0,60 $ par 100 $ d'évaluation (art. 205.1, aliéa 1).

2.16.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



Loi	Art.	Al.-par.	P/I	Imp.
F-2.1	204	10	T	2
F-2.1	204	10	B	2
F-2.1	205.1	1	I	2

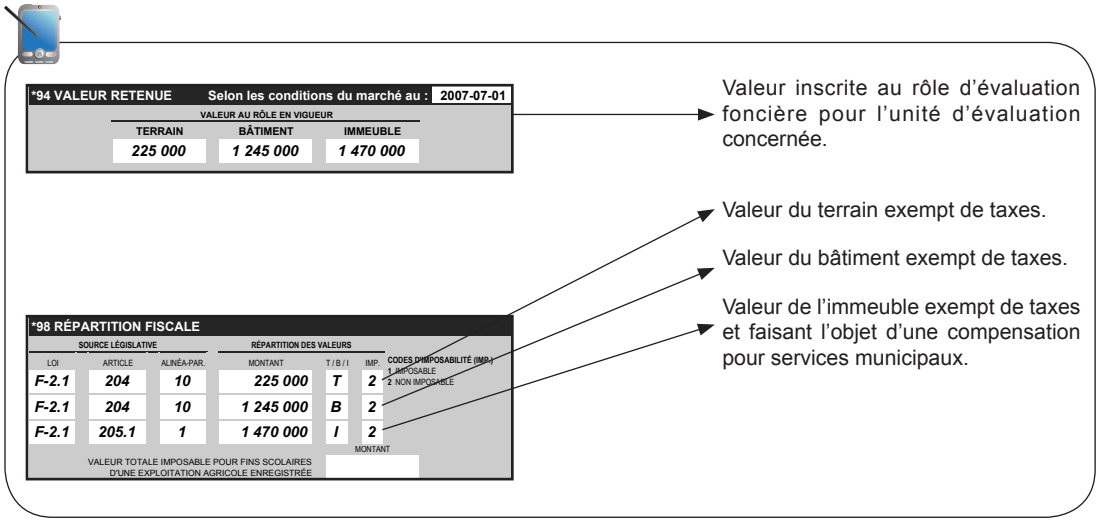
Loi	Art.	Al.-par.	P/I	Imp.
			T	1
F-2.1	204	10	T	2
			B	1
F-2.1	204	10	B	2
			I	1
F-2.1	205.1	1	I	2

1° Si la reconnaissance s'applique à une partie de l'immeuble, l'autre partie de l'immeuble demeure quand même imposable.

2.16.3 Exemple d'application nº 1 - Centre culturel

L'unité d'évaluation est un centre culturel appartenant à une personne visée par une reconnaissance.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 225 000 $
  - Bâtiment : 1 245 000 $
  - Immeuble : 1 470 000 $
- Le propriétaire est le seul occupant de cet immeuble.

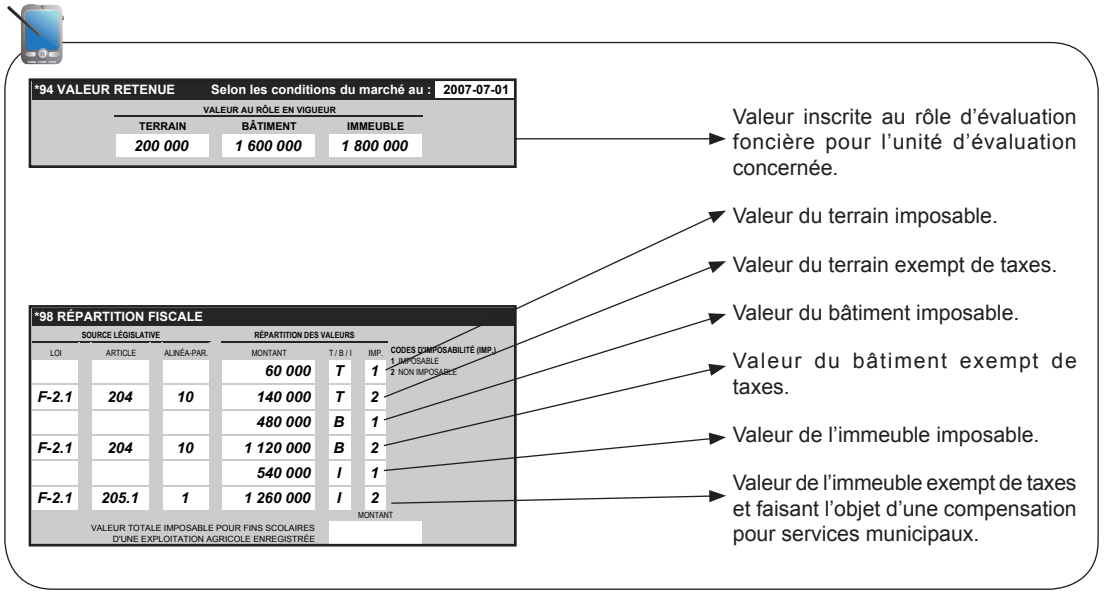


2.16.4 Exemple d'application nº 2 - Personne visée par une reconnaissance

L'unité d'évaluation est un immeuble appartenant à un organisme visé par une reconnaissance (article 243.3). Le propriétaire reconnu occupe une partie de l'immeuble. Un locataire non reconnu occupe l'autre partie.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 200 000 $
  - Bâtiment : 1 600 000 $
  - Immeuble : 1 800 000 $
- L'immeuble est occupé de la façon suivante :
  - la personne visée par une reconnaissance (70 % de la valeur);
  - le locataire non reconnu (30 % de la valeur).

Dans ce cas-ci, la reconnaissance s'applique seulement à une partie de l'immeuble, l'autre partie demeure imposable et inscrite au nom du propriétaire de l'immeuble. De plus, le code « R[1] » s'applique aux parties d'immeubles imposables et aux parties d'immeubles non imposables visées par les articles 255.1, 210.2, 208.1, M-13 3.1 (c-37 3.1).



1. Dans ce cas précis, le code R10 est inscrit au bloc *01 pour la classe des immeubles non résidentiels. Celui-ci ne s'applique qu'à la partie d'immeuble imposable et n'affectera pas la partie d'immeuble non imposable visée par l'article 205.1.

2.17 Sociétés d'agriculture ou d'horticulture (204, par. 11°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom :

- d'une société d'agriculture ou d'horticulture;

et

- être spécialement utilisé par cette société à des fins d'exposition.

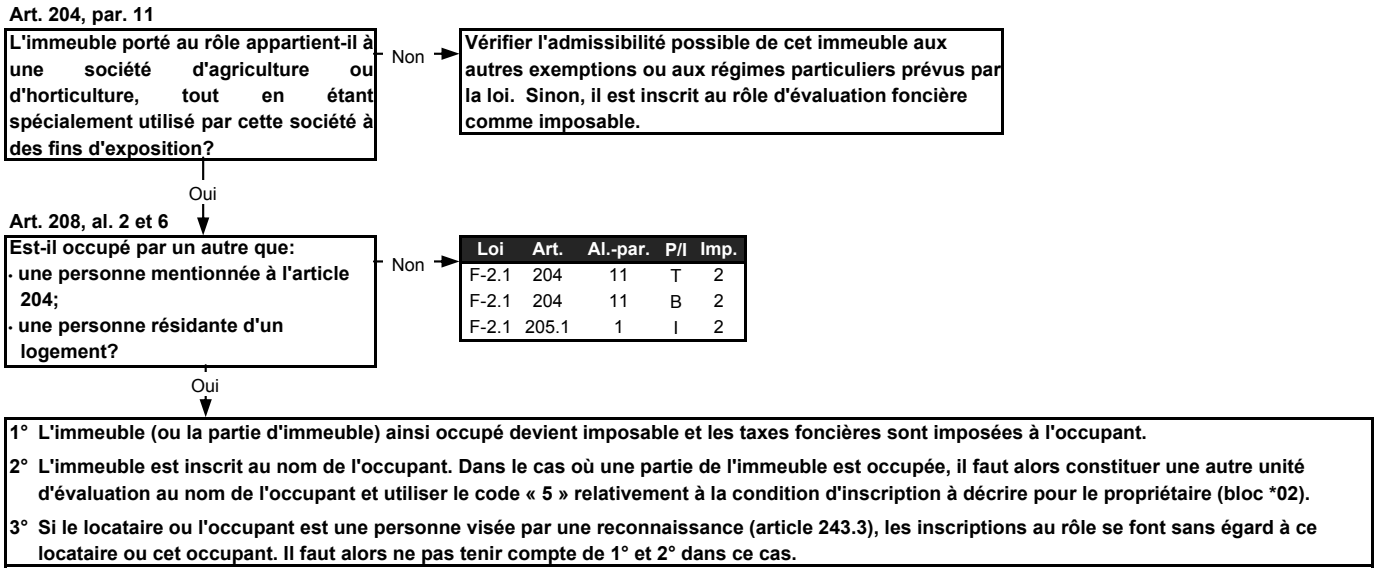
2.17.1 Paiement d'une compensation

Responsable : Le propriétaire de l'immeuble.

Conditions : Un règlement doit, au préalable, être adopté par la municipalité où est situé l'immeuble (article 205, alinéa 1).

Mode de calcul : Le taux que la municipalité fixe, dans le règlement, peut différer selon les catégories d'immeubles établies, et ne peut excéder soit celui de la taxe foncière générale lorsqu'il est inférieur à 0,60 $ par 100 $ d'évaluation, soit, dans le cas contraire, le plus élevé entre la moitié du taux de cette taxe et 0,60 $ par 100 $ d'évaluation.

2.17.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



2.17.3 Exemple d'application

Aux fins de démonstration, il y a lieu de se référer à l'exemple du point 2.10.4, en prenant soin d'adapter les mentions relatives aux dispositions législatives découlant de l'exemption décrite ci-dessus.

2.18 Institutions religieuses ou fabriques (204, par. 12°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom :

- d'une institution religieuse ou d'une fabrique;

et

- être utilisé par son propriétaire ou par une autre institution religieuse ou par une autre fabrique, non en vue d'un revenu, mais dans la poursuite de ses objectifs constitutifs de nature religieuse ou charitable, incluant ses dépendances immédiates utilisées aux mêmes fins.

2.18.1 Paiement d'une compensation

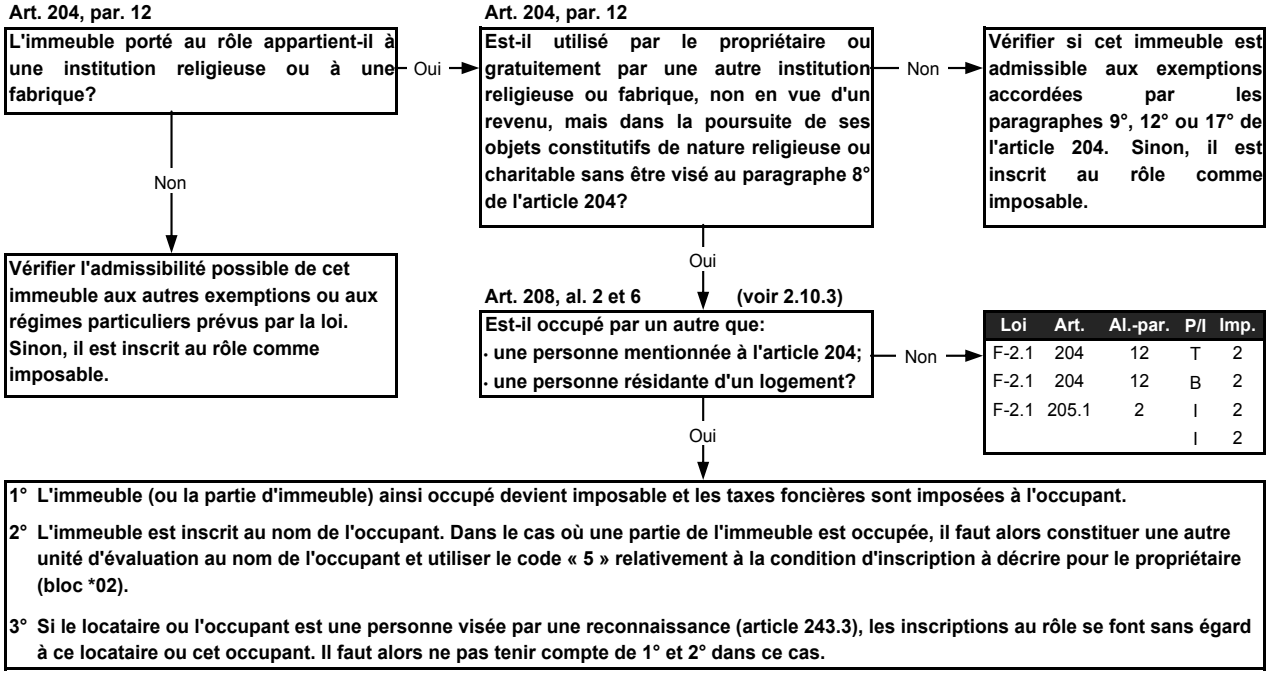
Responsable : Le propriétaire du terrain (article 205, alinéa 3).

Condition : Un règlement doit, au préalable, être adopté par la municipalité où est situé l'immeuble.

Mode de calcul : Le taux que la municipalité fixe, dans le règlement, ne peut excéder celui de la taxe foncière générale[1], ni 1,00 $ par 100 $ d'évaluation sur la valeur du terrain (article 205.1, al. 2). La valeur du bâtiment est exempte de cette compensation.

1. La mention du taux de taxe foncière générale signifie le taux de base prévue à l'article 244.38 de la loi.

2.18.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98

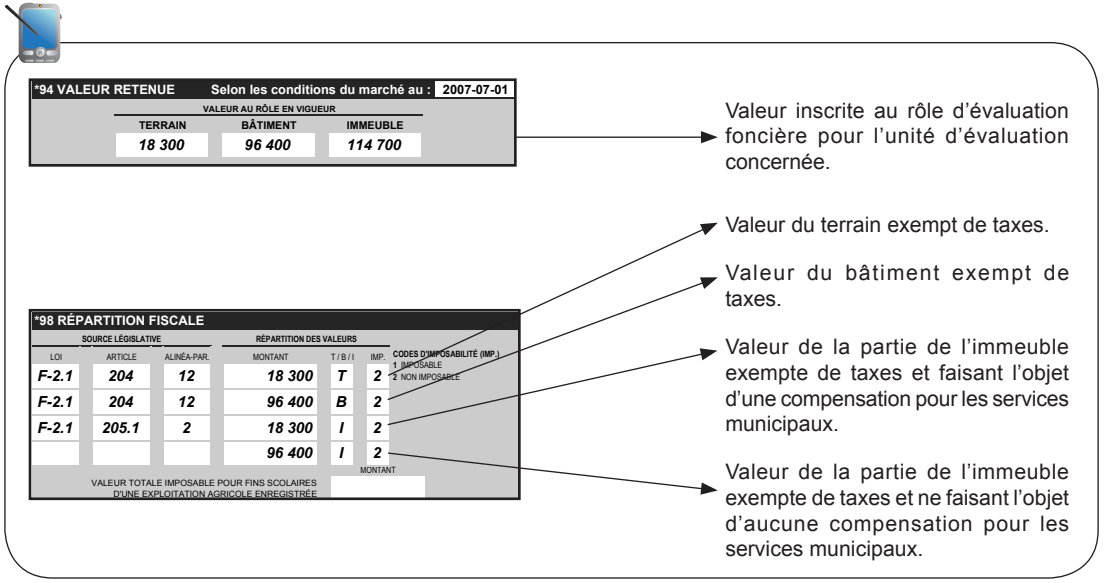


Dans le cas où le bâtiment et le terrain n'ont pas le même propriétaire ou si tout ou une partie de l'unité d'évaluation est en copropriété, le cheminement décisionnel présenté au point 2.4.2 (deuxième étape seulement) peut s'appliquer à un organisme public, en y adaptant les dispositions fiscales.

2.18.3 Exemple d'application

L'unité d'évaluation appartient à une institution religieuse. Elle constitue une résidence pour religieux retraités.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 18 300 $
  - Bâtiment : 96 400 $
  - Immeuble : 114 700 $
- Le propriétaire utilise entièrement l'immeuble dans la poursuite de ses objets constitutifs de nature religieuse.



2.19 Établissements d'enseignement (204, par. 13°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom :

- d'une commission scolaire;

ou

- d'un collège d'enseignement général et professionnel;

ou

- d'un établissement universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (L.R.Q., c. I-17).

2.19.1 Paiement d'une compensation

Responsable : L'État.

Condition : Aucune.

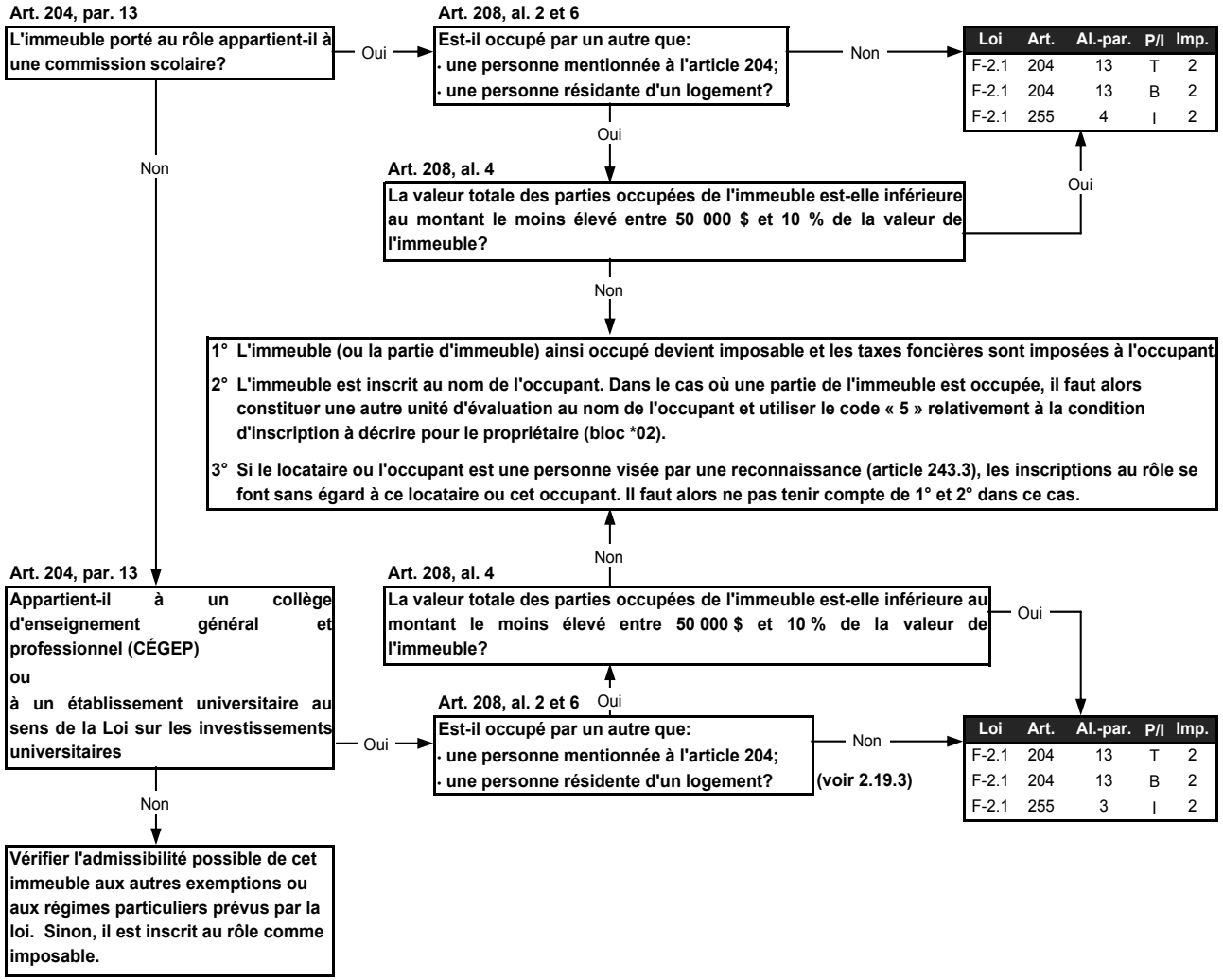
Mode de calcul :

a) 25 %[1] du taux global de taxation multiplié par la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble, s'il s'agit d'une commission scolaire (article 255, alinéa 4);

b) 80 %[1] du taux global de taxation multiplié par la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble, pour les autres cas (article 255, alinéa 3).

1. Le pourcentage fait présentement l'objet d'une bonification de la part de l'État. Toutefois, celle-ci n'est pas encadrée par la Loi.

2.19.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



Dans le cas où le bâtiment et le terrain n'ont pas le même propriétaire ou si tout ou une partie de l'unité d'évaluation est en copropriété, le cheminement décisionnel présenté au point 2.4.2 (deuxième étape seulement) peut s'appliquer à un organisme public, en y adaptant les dispositions fiscales.

2.19.3 Terrain et bâtiment avec un propriétaire différent

Si l'immeuble visé est un terrain appartenant à un organisme public sur lequel est placé un bâtiment appartenant à quelqu'un d'autre :

1° Le bâtiment et le terrain occupé font l'objet d'une même unité d'évaluation, inscrite au nom du propriétaire du bâtiment (article 35, alinéa 2);

2° Les inscriptions au bloc *98 correspondent au statut fiscal du propriétaire du bâtiment pour la bâtisse et au statut fiscal du propriétaire du terrain pour la partie « terrain » (voir les exemples 2 et 3 aux points 2.9.5 et 2.9.6).

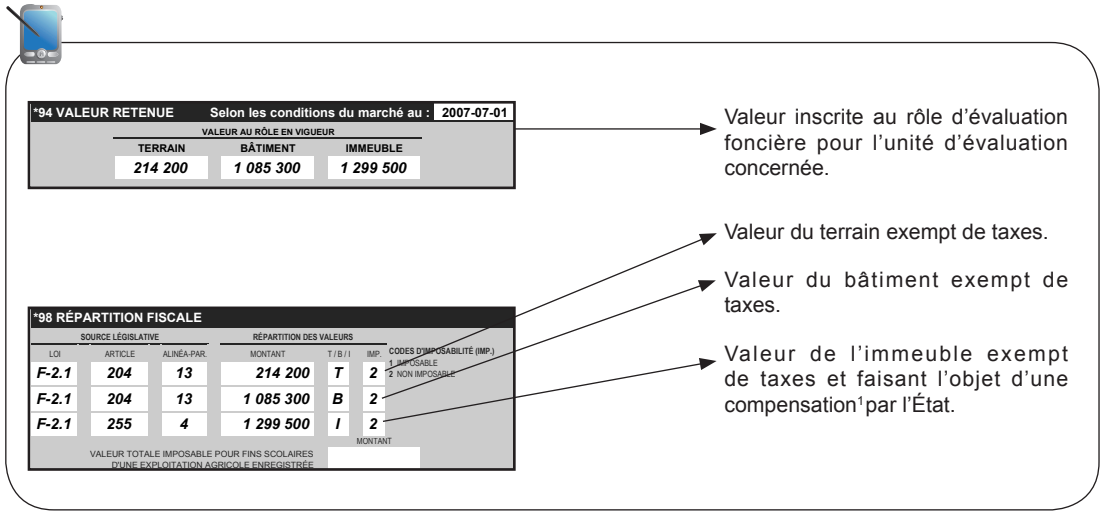
Si le terrain est plus grand que l'assiette du bâtiment, cet excédent est porté au rôle au nom de l'établissement d'enseignement concerné avec une répartition au bloc *98 correspondant à son statut fiscal (voir l'exemple 3 au point 2.9.6).

2.19.4 Exemple d'application

L'unité d'évaluation est une école appartenant à une commission scolaire dont une partie est occupée par différents organismes.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 214 200 $
  - Bâtiment : 1 085 300 $
  - Immeuble : 1 299 500 $
- L'immeuble est occupé de la façon suivante :
  - la commission scolaire (69 % de la valeur inscrite au rôle);
  - une association non reconnue par la Commission municipale (2 % de la valeur inscrite au rôle);
  - un établissement universitaire (29 % de la valeur inscrite au rôle).

En raison de l'application de l'article 204.1 et de l'alinéa 4 de l'article 208, les divers occupants de cet immeuble ne sont pas considérés distinctement dans le traitement de la répartition fiscale.



1. Le montant de cette compensation était établi à 25,0 % du taux global de taxation en 2005. Il faut noter que, dans ce cas, l'établissement universitaire est l'occupant non inscrit au rôle et non pas le propriétaire. Aussi, la municipalité ne peut bénéficier de la compensation établie selon l'alinéa 3 de l'article 255, pour cette partie de l'immeuble.

2.20 Services de santé, services sociaux ou services de garde à l'enfance (204, par. 14°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom :

204, par. 14a CLSC Centre jeunesse CH CHSLD Centre de réadaptation	• ou • ou •	d'un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2); d'une régie régionale de la santé et des services sociaux au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux; d'un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris (L.R.Q., c. S-5);
204, par 14b CH CHSLD Centre de réadaptation Au plus 20 usagers	•	d'un établissement privé visé au paragraphe 3° de l'article 99 ou à l'article 551 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) ou visé à l'article 12 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris (L.R.Q., c. S-5) et où sont exercées, conformément à un permis délivré à l'établissement en vertu de celle de ces lois qui lui est applicable, des activités propres à la mission d'un centre local de services communautaires, d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou d'un centre de réadaptation au sens de la première de ces lois ou d'un centre d'accueil au sens de la seconde;
204, par. 14c CPE	•	d'une coopérative ou à un organisme à but non lucratif titulaire d'un permis de centre de la petite enfance, de garderie, de jardin d'enfants ou de halte-garderie délivré en vertu de la Loi sur les centres de la petite enfance et aux autres services de garde à l'enfance (L.R.Q., c. C-8.2) et qui est utilisé principalement aux fins de l'exercice des fonctions propres à un tel centre, à une telle garderie, à un tel jardin d'enfants ou à une telle halte-garderie.

Note importante

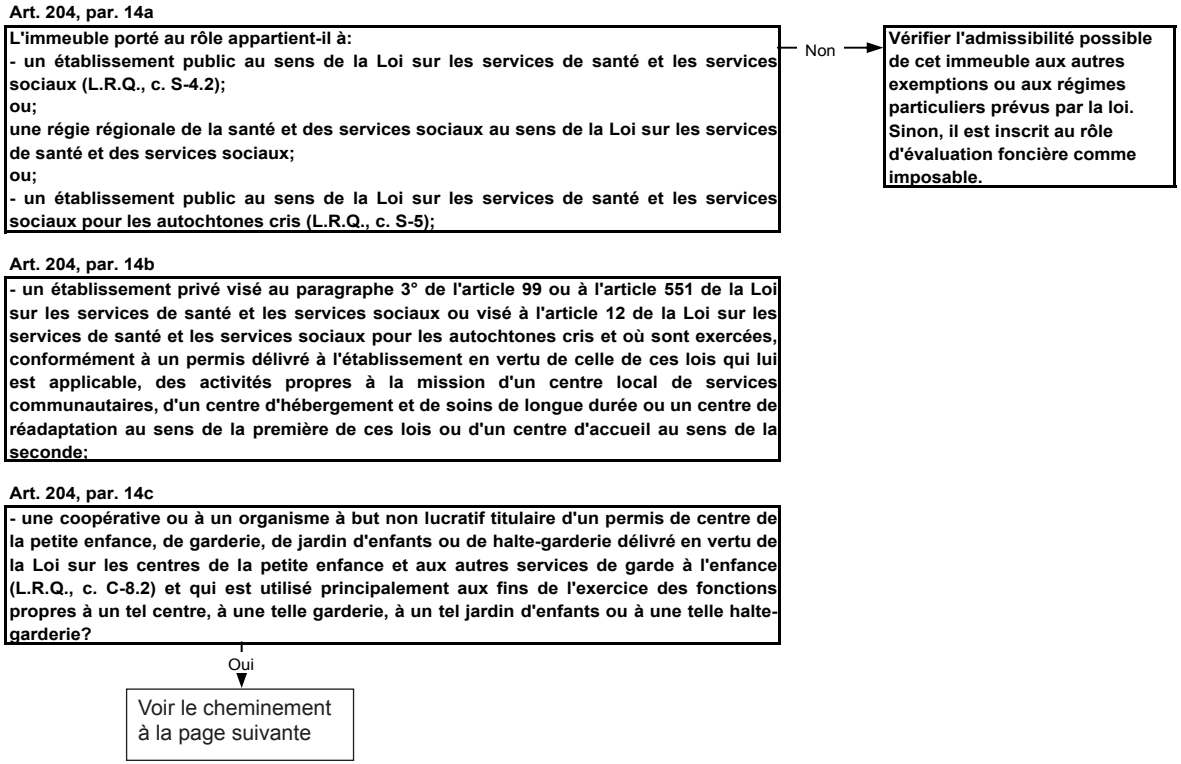
La description dans la première colonne est à titre informatif et non exhaustif.

2.20.1 Paiement d'une compensation

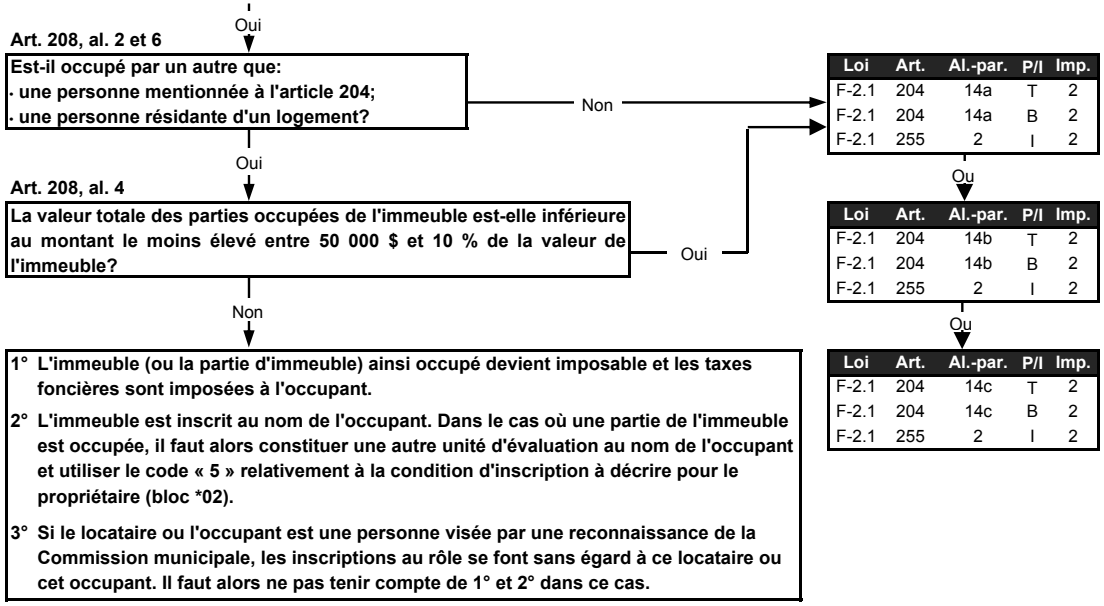
Responsable :	L'État.
Condition :	Aucune.
Mode de calcul :	80 %[1] du taux global de taxation multiplié par la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble (article 255, alinéa 2).

1. Le pourcentage fait présentement l'objet d'une bonification de la part de l'État. Toutefois, celle-ci n'est pas encadrée par la Loi.

2.20.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



2.20.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 (suite)



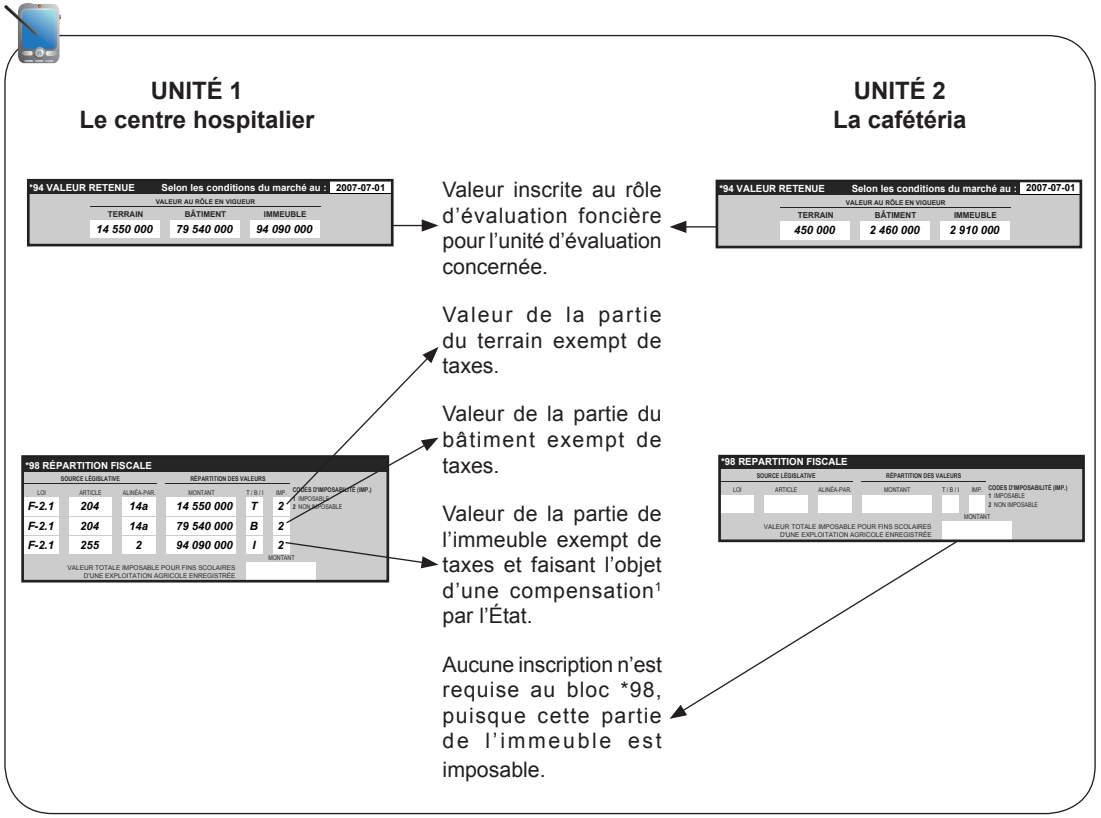
Dans le cas où le bâtiment et le terrain n'ont pas le même propriétaire ou si tout ou une partie de l'unité d'évaluation est en copropriété, le cheminement décisionnel présenté au point 2.4.2 (deuxième étape seulement) peut s'appliquer à un organisme public, en y adaptant les dispositions fiscales.

2.20.3 Exemple d'application

L'unité d'évaluation est un centre hospitalier universitaire, partiellement utilisé par d'autres occupants.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 15 000 000 $
  - Bâtiment : 82 000 000 $
  - Immeuble : 97 000 000 $
- L'immeuble est occupé de la façon suivante :
  - Le centre hospitalier (97 % de la valeur inscrite au rôle);
  - Une cafétéria exploitée par une locataire (3 % de la valeur inscrite au rôle).

Dans ce cas, les valeurs à inscrire au rôle d'évaluation foncière sont séparées en deux unités, car l'alinéa 3 de l'article 208 s'applique à la cafétéria, la valeur de la partie occupée de l'immeuble étant supérieure au montant le moins élevé entre 50 000 $ et le montant correspondant à 10 % de la valeur de l'immeuble (art. 208, al. 4).

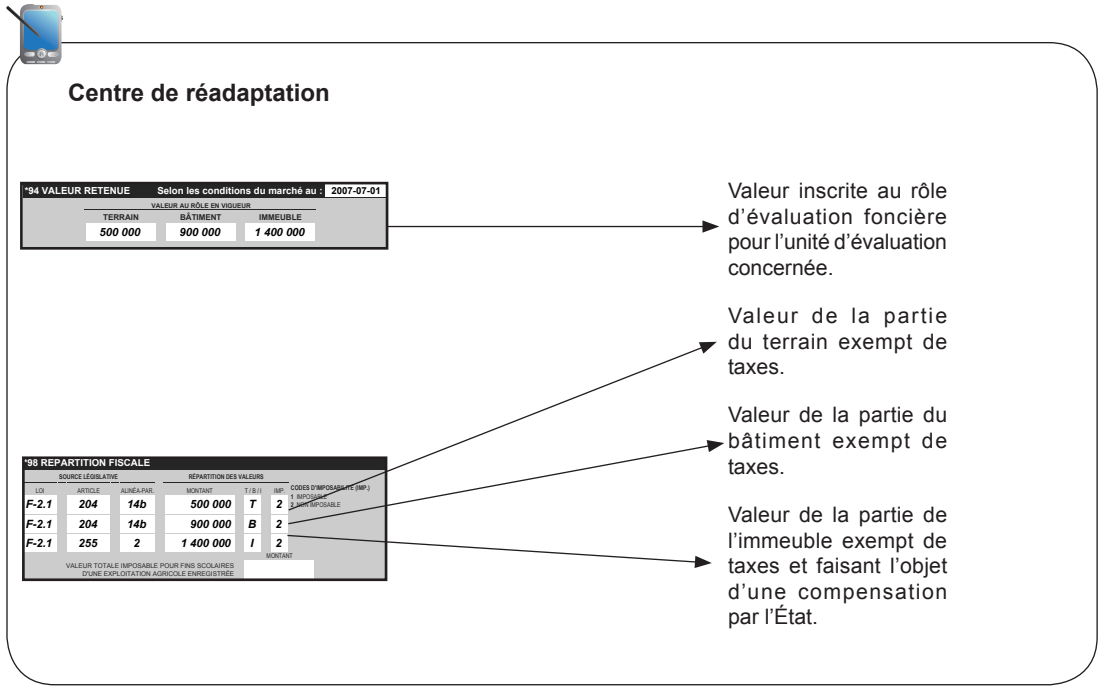


1. Ce pourcentage fait présentement l'objet d'une bonification de la part de l'État. Toutefois, celle-ci n'est pas encadrée par la Loi.

2.20.4 Exemple d'application

L'unité d'évaluation est un centre de réadaptation privé titulaire d'un permis délivré à l'établissement en vertu de la loi sur les services de santé et les services sociaux.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 500 000 $
  - Bâtiment : 900 000 $
  - Immeuble : 1 400 000 $

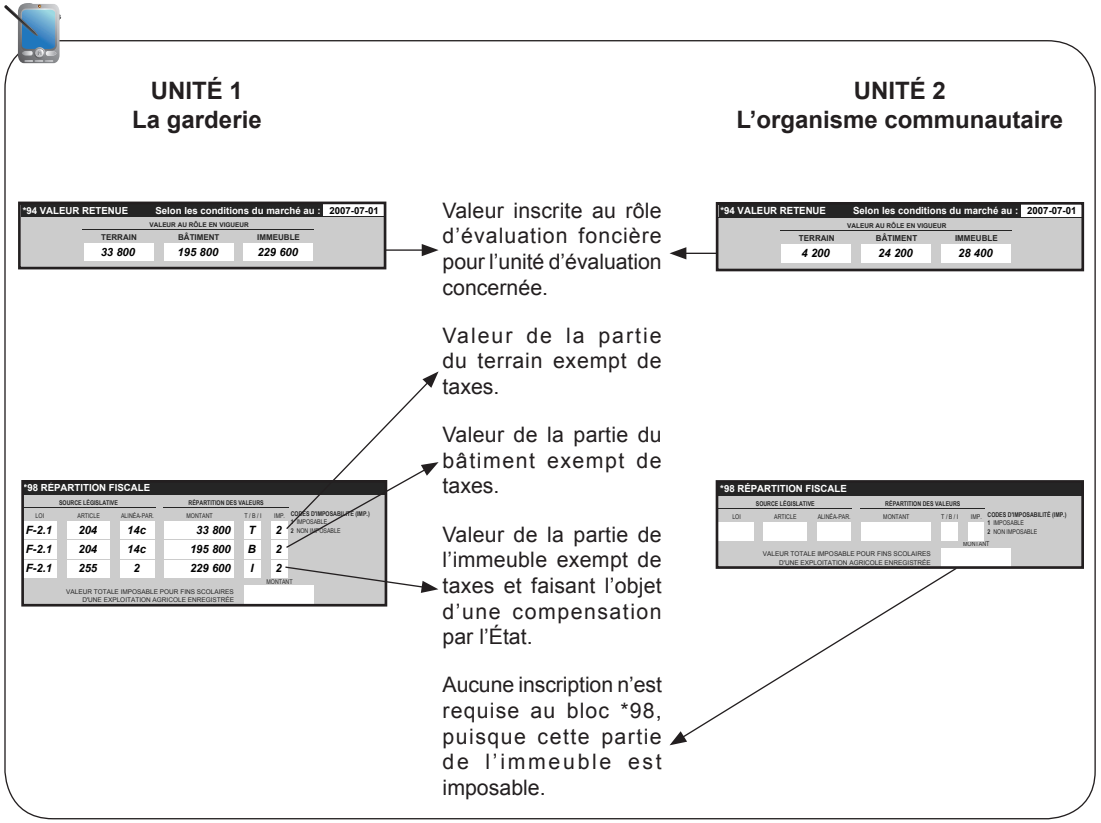


2.20.5 Exemple d'application

L'unité d'évaluation est une garderie appartenant à une coopérative titulaire d'un permis de garderie.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 38 000 $
  - Bâtiment : 220 000 $
  - Immeuble : 258 000 $
- L'immeuble est occupé de la façon suivante :
  - La garderie (89 % de la valeur inscrite au rôle);
  - Le local d'un organisme communautaire non visé par une reconnaissance (11 % de la valeur inscrite au rôle).

Dans ce cas, les valeurs à inscrire au rôle d'évaluation foncière sont séparées en deux unités, car l'alinéa 3 de l'article 208 s'applique à l'organisme concerné, la valeur de la partie occupée de l'immeuble étant supérieure au montant le moins élevé entre 50 000 $ et le montant correspondant à 10 % de la valeur de l'immeuble (art. 208, al. 4).



2.21 Établissements d'enseignement privé (204, par. 15°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une personne morale sans but lucratif titulaire d'un permis d'enseignement privé délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (L.R.Q., c. E-9.1) et qui est mis à la disposition de cet établissement.

2.21.1 Paiement d'une compensation

Responsable : L'État.

Condition : Aucune.

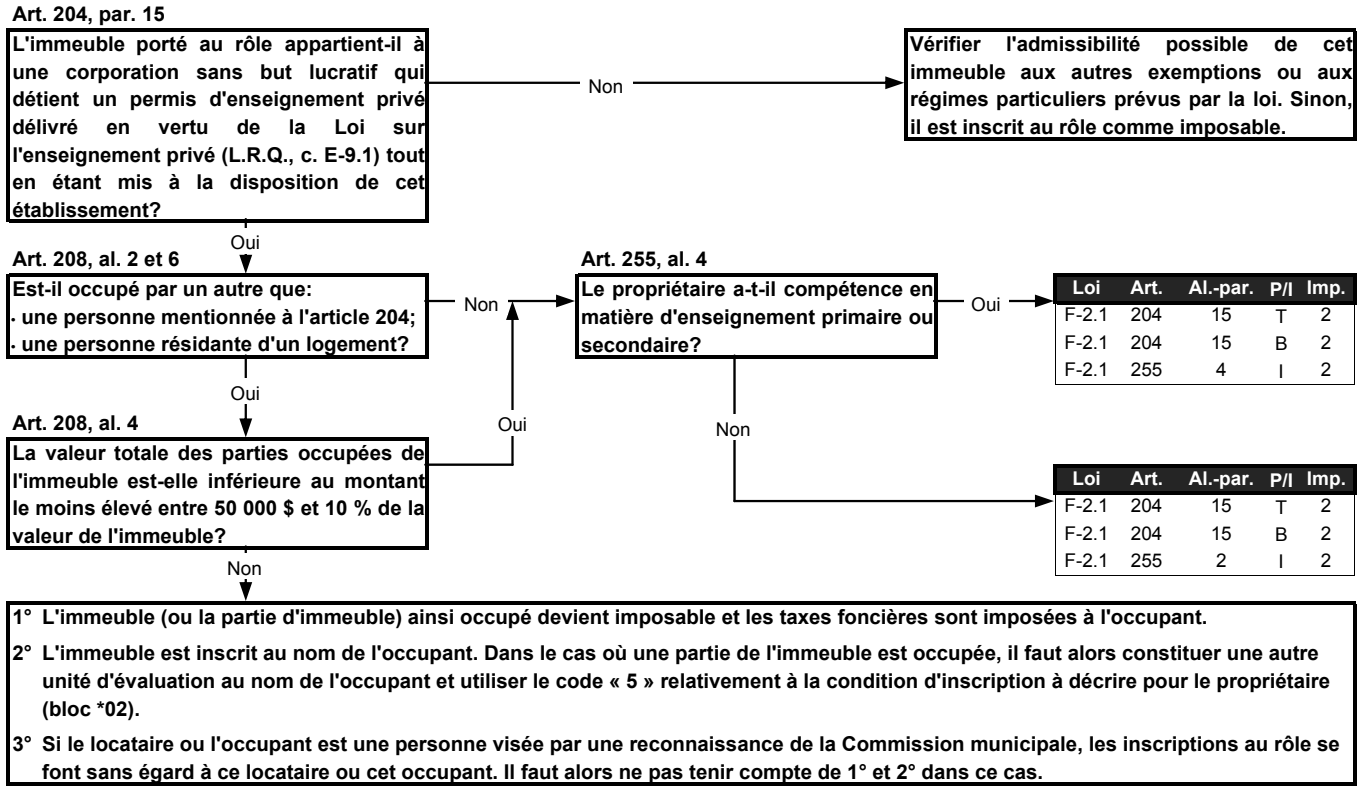
Mode de calcul : Selon le niveau de l'enseignement dispensé, la compensation est établie de la façon suivante :

a) 25 %[1] du taux global de taxation multiplié par la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble, si le propriétaire a compétence en matière d'enseignement primaire ou secondaire (article 255, alinéa 4);

b) 80 %[1] du taux global de taxation multiplié par la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble, dans les autres cas (article 255, alinéa 2).

1. Le pourcentage fait présentement l'objet d'une bonification de la part de l'État. Toutefois, celle-ci n'est pas encadrée par la Loi.

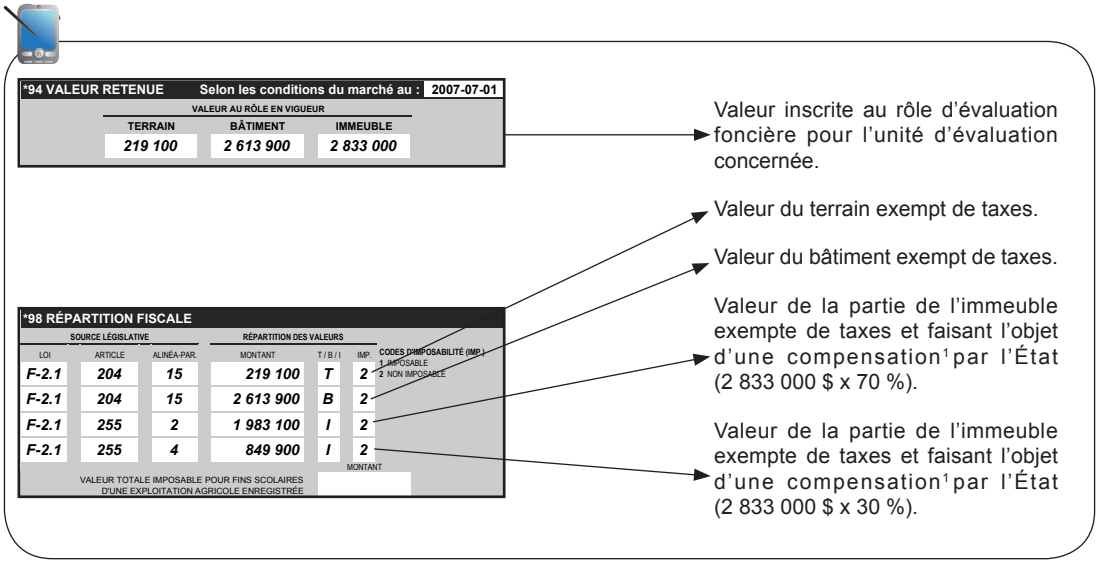
2.21.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



2.21.3 Exemple d'application

L'unité d'évaluation est une école appartenant à une institution d'enseignement privé déclarée d'intérêt public, dispensant l'enseignement de niveaux secondaire et collégial.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 219 100 $
  - Bâtiment : 2 613 900 $
  - Immeuble : 2 833 000 $
- L'institution d'enseignement est le seul occupant de l'immeuble.
- L'immeuble est occupé de la façon suivante :
  - enseignement de niveau secondaire (30 % de la valeur inscrite au rôle);
  - enseignement de niveau collégial (70 % de la valeur inscrite au rôle).



1. Ces pourcentages font présentement l'objet d'une bonification de la part de l'État. Toutefois, celle-ci n'es pas encadrée par la loi.

2.22 Établissements d'enseignement privé dont le programme est international (204, par. 16°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom :

- d'un établissement agréé aux fins de subvention en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (L.R.Q., c. E-9.1) et doit être mis à la disposition de cet établissement;

ou

- d'un établissement dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (L.R.Q., c. M-25.1.1).

2.22.1 Paiement d'une compensation

Responsable : L'État.

Condition : Aucune.

Mode de calcul : Selon le niveau de l'enseignement dispensé, la compensation est établie de la façon suivante :

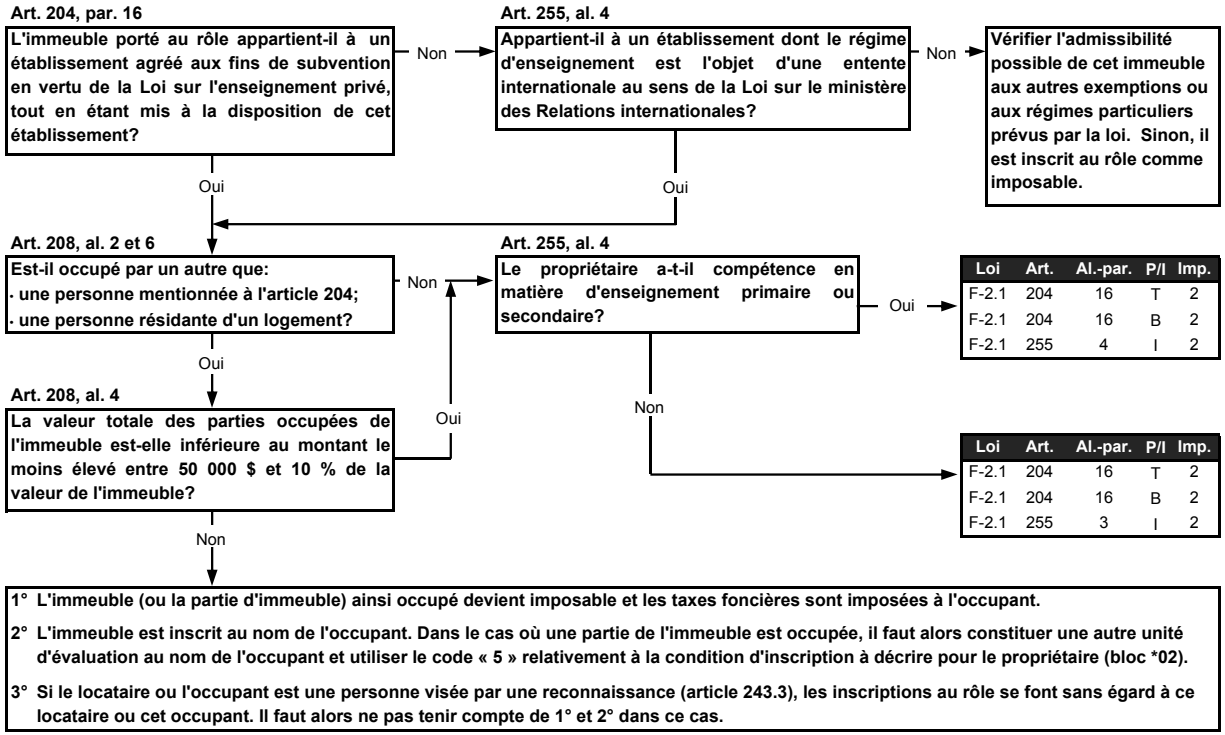
a) 25 %[1] du taux global de taxation multiplié par la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble, si le propriétaire a compétence en matière d'enseignement primaire ou secondaire (article 255, alinéa 4);

b) 80 %[1] du taux global de taxation multiplié par la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble, dans les autres cas (article 255, alinéa 3).

---

1. Ces pourcentages font présentement l'objet d'une bonification de la part de l'État. Toutefois, celle-ci n'est pas encadrée par la loi.

2.22.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



2.22.3 Exemple d'application

Aux fins de démonstration, il y a lieu de se référer à l'exemple du point 2.21.3, en prenant soin d'adapter les mentions relatives aux dispositions législatives découlant de l'exemption décrite ci-dessus.

2.23 Occupants d'un immeuble appartenant à une institution religieuse (204, par. 17°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une institution religieuse. De plus, il doit être utilisé, dans l'exercice de ses activités normales, par une personne visée à l'un des paragraphes 13°, 14°, 15° ou 16°, soit :

- une commission scolaire; ou
- un collège d'enseignement général et professionnel; ou
- un établissement universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (L.R.Q., c. I-17); ou

ou

- un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2);
- une régie régionale de la santé et des services sociaux au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux;
- un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris (L.R.Q., c. S-5);
- un établissement privé visé au paragraphe 3° de l'article 99 ou à l'article 551 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) ou visé à l'article 12 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris (L.R.Q., c. S-5) et où sont exercées, conformément à un permis délivré à l'établissement en vertu de celle de ces lois qui lui est applicable, des activités propres à la mission d'un centre local de services communautaires, d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou d'un centre de réadaptation au sens de la première de ces lois ou d'un centre d'accueil au sens de la seconde;
- une coopérative ou à un organisme à but non lucratif titulaire d'un permis de centre de la petite enfance, de garderie, de jardin d'enfants ou de halte-garderie délivré en vertu de la Loi sur les centres de la petite enfance et aux autres services de garde à l'enfance (L.R.Q., c. 5-8.2) et qui est utilisé principalement aux fins de l'exercice des fonctions propres à un tel centre, à une telle garderie, à un tel jardin d'enfants ou à une telle halte-garderie;

ou

- une corporation à but non lucratif qui détient un permis d'enseignement privé délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (L.R.Q., c. E-9.1);

ou

- un établissement agréé aux fins de subvention en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (L.R.Q., c. E-9.1);

et

- une institution dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (L.R.Q., c. M-21.1).

2.23.1 Paiement d'une compensation

Responsable : L'État.

Condition : Aucune.

Mode de calcul :

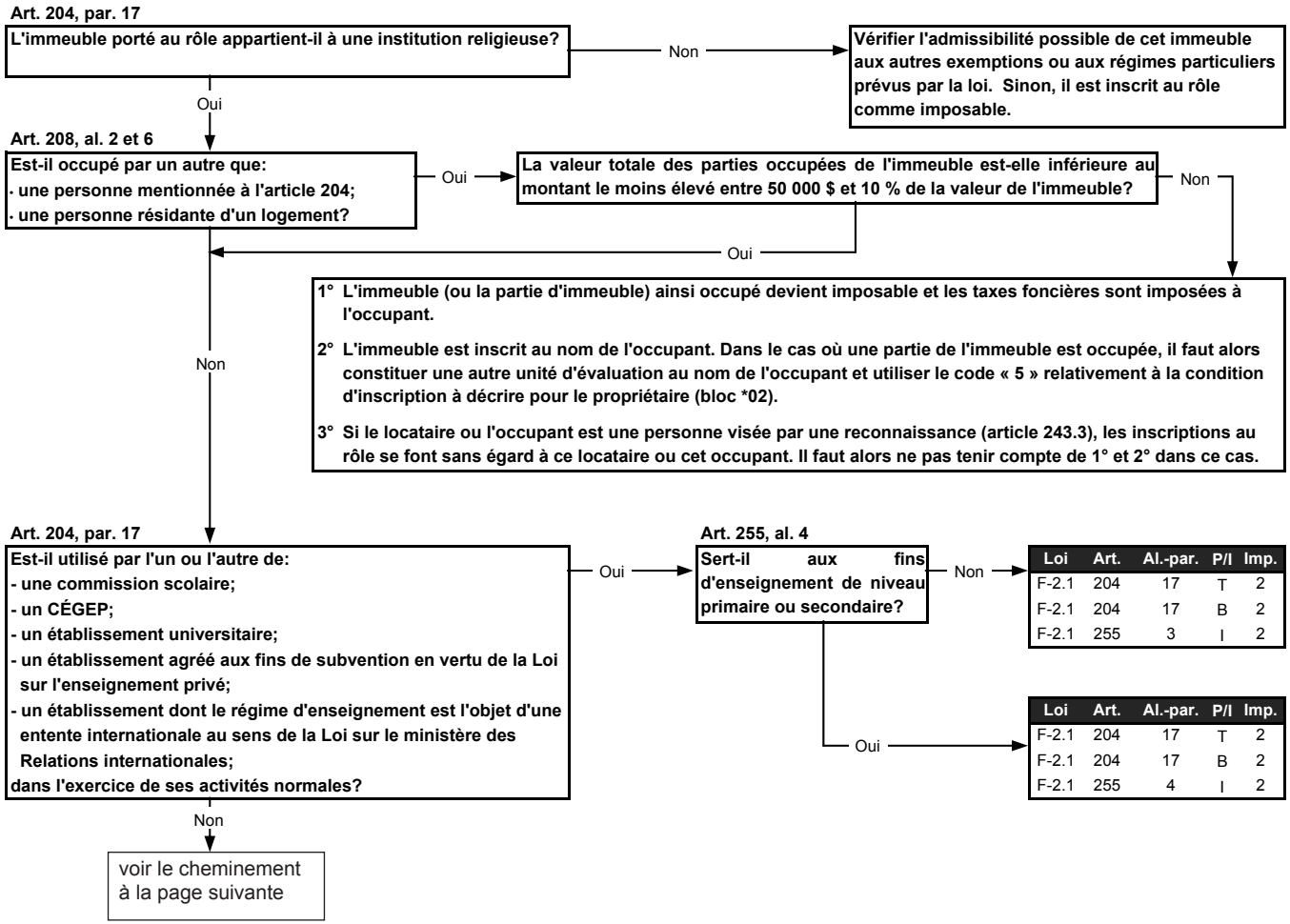
a) Dans le cas d'une institution d'enseignement, la compensation est établie de la façon suivante :

- 25 %[1] du taux global de taxation multiplié par la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble, si le propriétaire a compétence en matière d'enseignement primaire ou secondaire (article 255, alinéa 4);
- 80 %[1] du taux global de taxation multiplié par la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble, dans les autres cas (article 255, alinéa 2 ou alinéa 3);

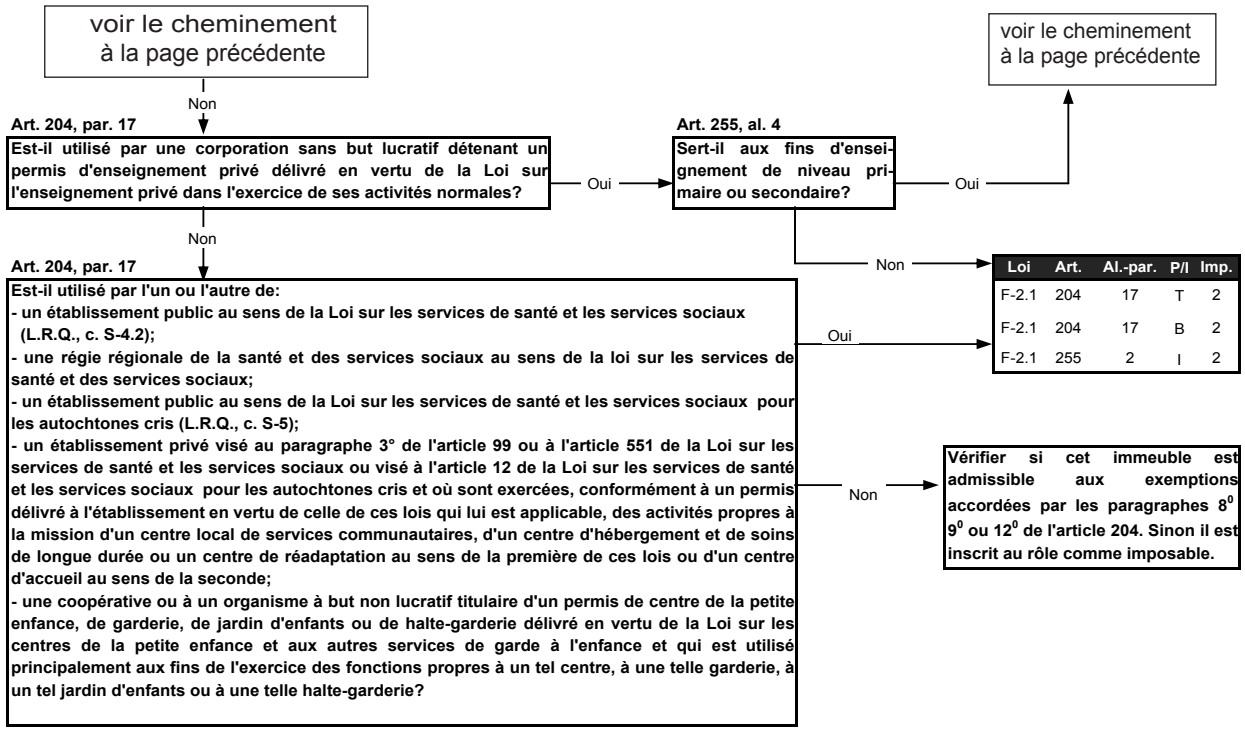
b) Dans le cas d'une personne mentionnée au paragraphe 14° de l'article 204, la compensation est calculée en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour cet immeuble par 80 % du taux global de taxation (article 255, alinéa 2).

1. Ces pourcentages font présentement l'objet d'une bonification de la part de l'État. Toutefois, celle-ci n'est pas encadrée par la loi.

2.23.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



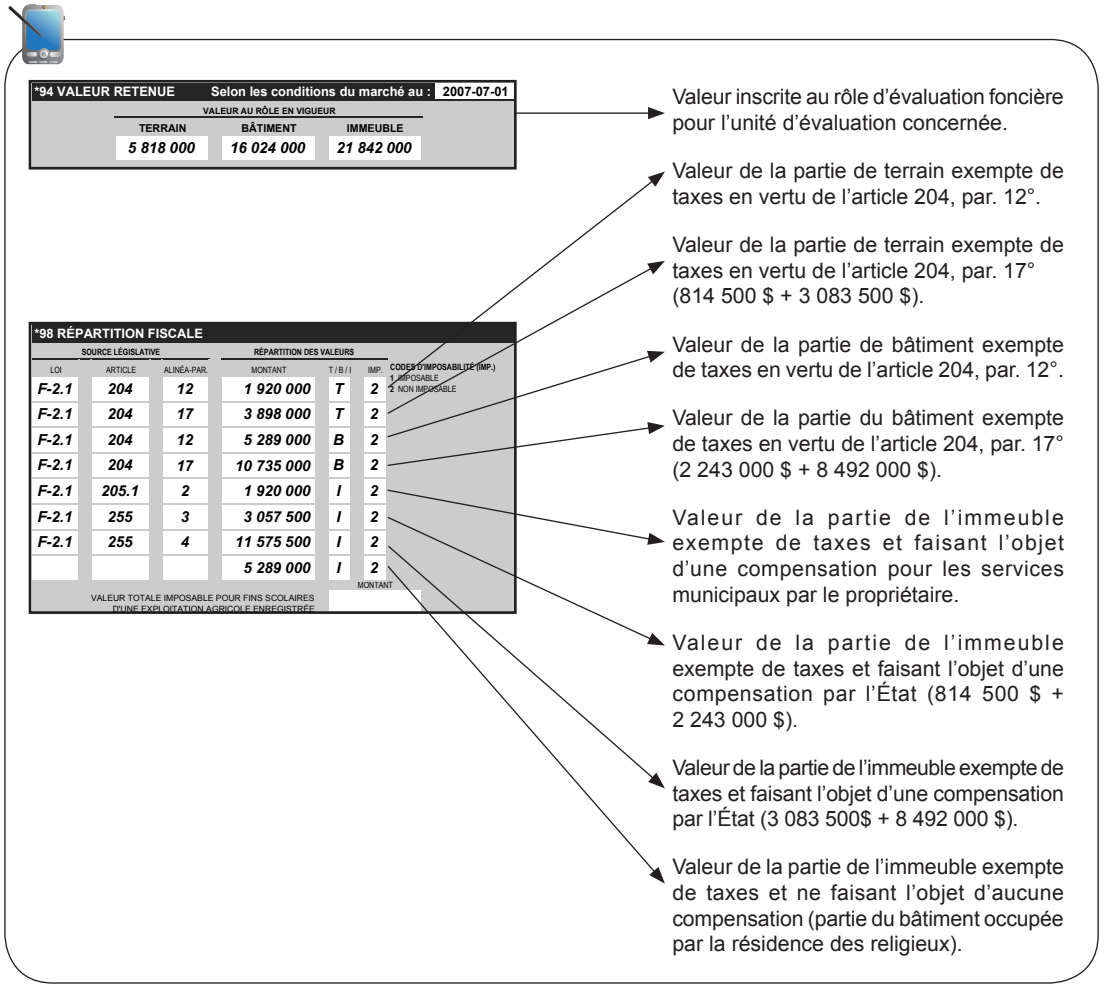
2.23.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 (suite)



2.23.3 Exemple d'application

L'unité d'évaluation appartient à une institution religieuse et est constituée de quelques bâtiments utilisés à des fins différentes.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 5 818 000 $
  - Bâtiment : 16 024 000 $
  - Immeuble : 21 842 000 $
- L'immeuble est occupé de la façon suivante :
  - une résidence des religieux :
    (33 % de la valeur inscrite au rôle)
    Terrain : 1 920 000 $
    Bâtiment : 5 289 000 $
  - une institution d'enseignement privé déclarée d'intérêt public où l'on dispense un enseignement de niveau collégial :
    (14 % de la valeur inscrite au rôle)
    Terrain : 814 500 $
    Bâtiment : 2 243 000 $
  - une institution d'enseignement privé déclarée d'intérêt public où l'on dispense un enseignement de niveau secondaire :
    (53 % de la valeur inscrite au rôle)
    Terrain : 3 083 500 $
    Bâtiment : 8 492 000 $



2.24 Réserve naturelle (204, par. 19°)

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit être :

- une réserve naturelle reconnue en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (2002, chap. 74).

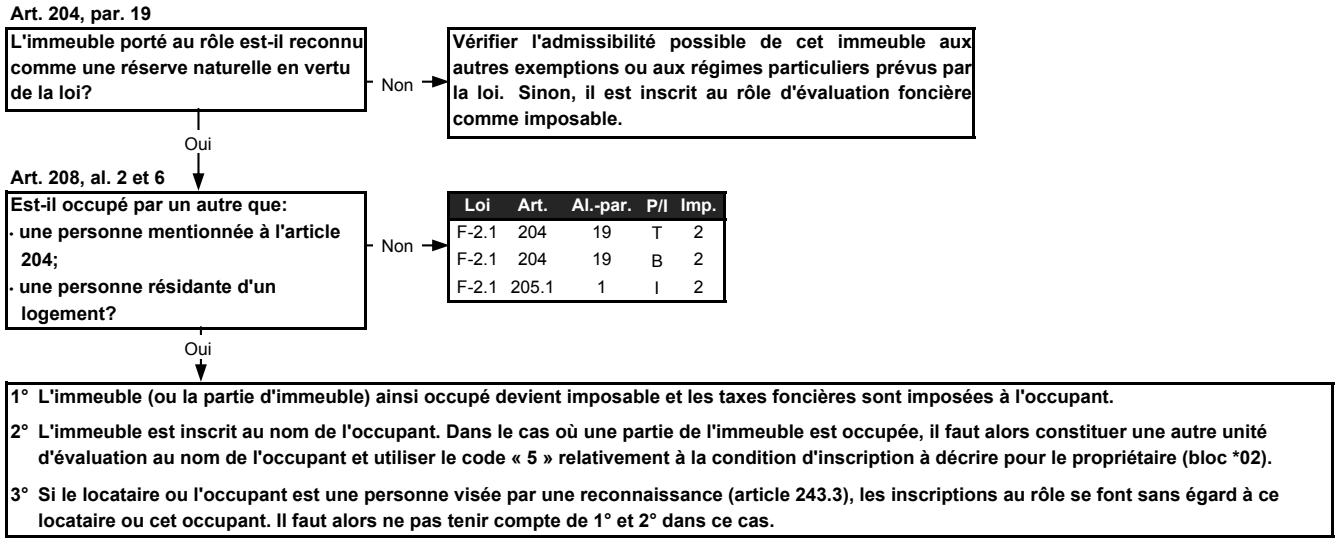
2.24.1 Paiement d'une compensation

Responsable : Le propriétaire de l'immeuble.

Condition : Un règlement doit, au préalable, être adopté par la municipalité où est situé l'immeuble (article 205, alinéa 1);

Mode de calcul : Le taux que la municipalité fixe, dans le règlement, peut différer selon les catégories d'immeubles établies, et ne peut excéder soit celui de la taxe foncière générale lorsqu'il est inférieur à 0,60 $ par 100 $ d'évaluation, soit, dans le cas contraire, le plus élevé entre la moitié du taux de cette taxe et 0,60 $ par 100 $ d'évaluation (article 205.1).

2.24.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



Loi	Art.	Al.-par.	P/I	Imp.
F-2.1	204	19	T	2
F-2.1	204	19	B	2
F-2.1	205.1	1	I	2

2.24.3 Exemple d'application

Aux fins de démonstration, il y a lieu de se référer à l'exemple du point 2.16.3, en prenant soin d'adapter les mentions relatives aux dispositions législatives découlant de l'exemption décrite ci-dessus.

3 Immeubles du gouvernement d'une autre province canadienne, d'un gouvernement étranger ou d'un organisme international

Pour les immeubles visés par ce chapitre, la loi prévoit un régime particulier d'imposition à la condition que le gouvernement, l'organisme ou l'immeuble dont il est le propriétaire ou l'occupant soit reconnu par l'État à des fins diplomatiques, consulaires ou exclusives d'un organisme international.

3.1 Dispositions législatives particulières

En plus des dispositions législatives générales présentées au point 1.1, il importe de préciser l'effet de l'article 210 sur la façon de traiter l'inscription des immeubles ainsi exemptés. Le résumé de cette disposition apparaît ci-dessous :

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
210	1	Permet à l'État d'exempter de taxes tout immeuble du gouvernement d'une autre province canadienne, d'un gouvernement étranger ou d'un organisme international ou d'exempter un tel gouvernement ou organisme de toute taxe qu'il devrait payer à titre de propriétaire ou d'occupant. Les modalités d'application de cette exemption sont prévues par règlement gouvernemental[1].
210	2	Permet à l'État de verser à une municipalité ou à une commission scolaire une somme tenant lieu de taxes conformément à l'exemption accordée à l'alinéa 1 de l'article 210. Les règles applicables au paiement de cette compensation sont prévues par règlement gouvernemental[1].

3.2 Code d'utilisation des biens-fonds

L'évaluateur désigne une unité d'évaluation utilisée comme ambassade, consulat ou centre administratif d'un organisme international, par le code d'utilisation « 6760 » au bloc *01. Ce n'est, toutefois, pas l'indication absolue que cet immeuble est assujetti au régime particulier d'imposition prévu à l'article 210, d'autant plus que les immeubles du gouvernement d'une autre province canadienne peuvent être désignés par différents codes d'utilisation, selon leur nature.

En effet, ce régime fiscal vise les immeubles répondant à certaines conditions d'admissibilité, alors que ce code d'utilisation s'applique également à d'autres unités d'évaluation, pour lesquelles les activités ne sont pas reconnues aux fins d'exemption.

1. Règlement sur le régime fiscal municipal et scolaire applicable aux gouvernements des autres provinces, aux gouvernements étrangers et aux organismes internationaux (L.R.Q., c. F-2.1, a. 210; 1996, c. 21, a. 70, par. 15°).

3.3 Exemption prévue à l'article 210

Pour être exempté en vertu de cette disposition, l'immeuble doit :

- soit appartenir à :
  - un gouvernement d'une autre province canadienne;

    ou

  - un gouvernement étranger;

    ou

  - un organisme international;

    ou

  - une division politique d'un gouvernement étranger;

    et

  - être reconnu par le ministère des Relations internationales et de la Francophonie (MRIF)[1];
- soit appartenir à une personne mentionnée à l'article 204;

  et

  - être occupé par un tel gouvernement ou organisme mentionné ci-dessus;

    et

  - être reconnu par le MRIF[2].

1. Articles 2 et 5 du règlement mentionné en 3.1.
2. Articles 3 et 5 du Règlement sur le régime fiscal municipal et scolaire applicable aux gouvernements des autres provinces, aux gouvernements étrangers et aux organismes internationaux (L.R.Q., c. F-2.1, a. 210; 1996, c. 21, a. 70, par 15°).

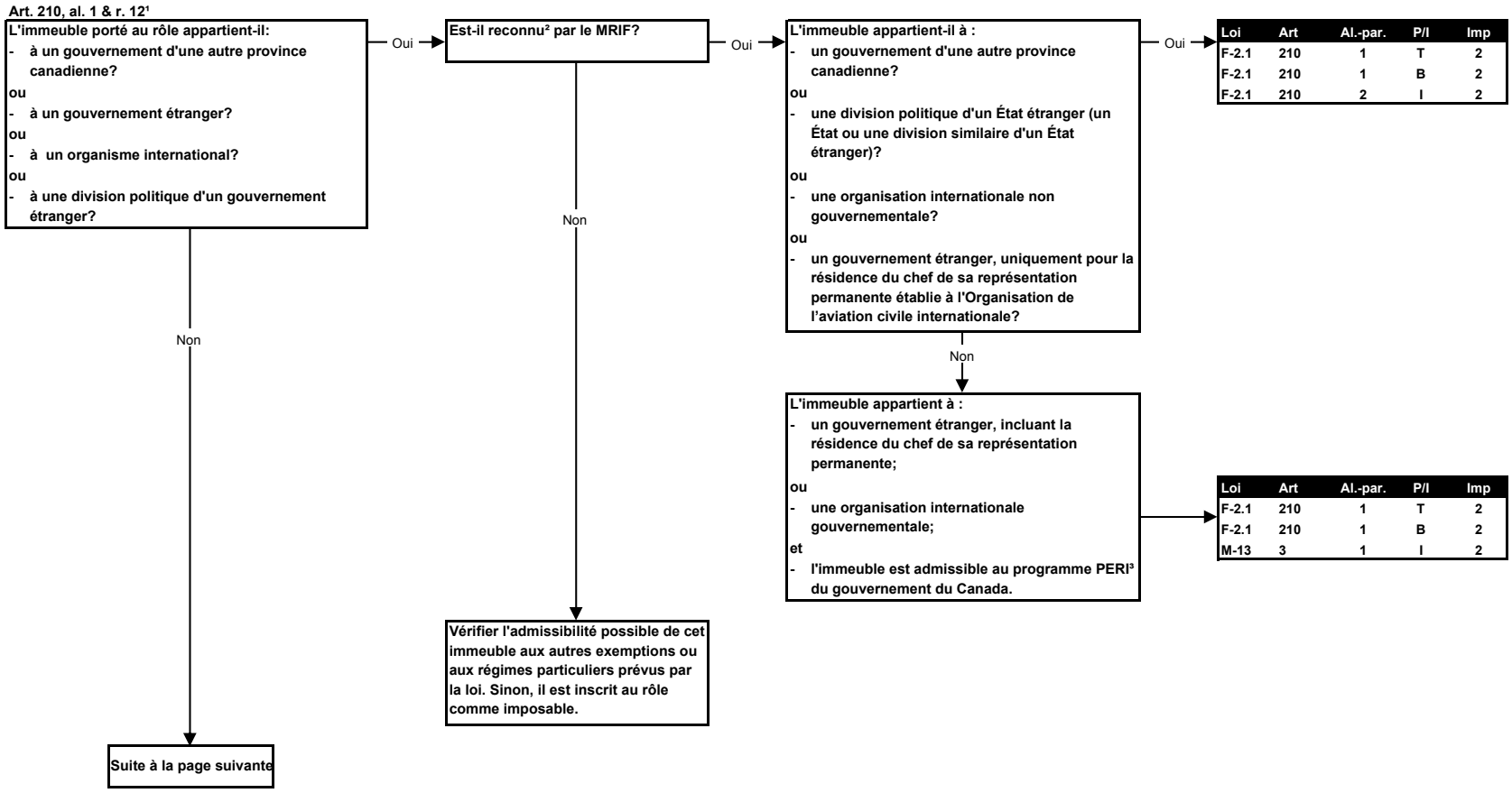
3.3.1 Paiement d'une compensation

Responsable : L'État

Condition : Aucune.

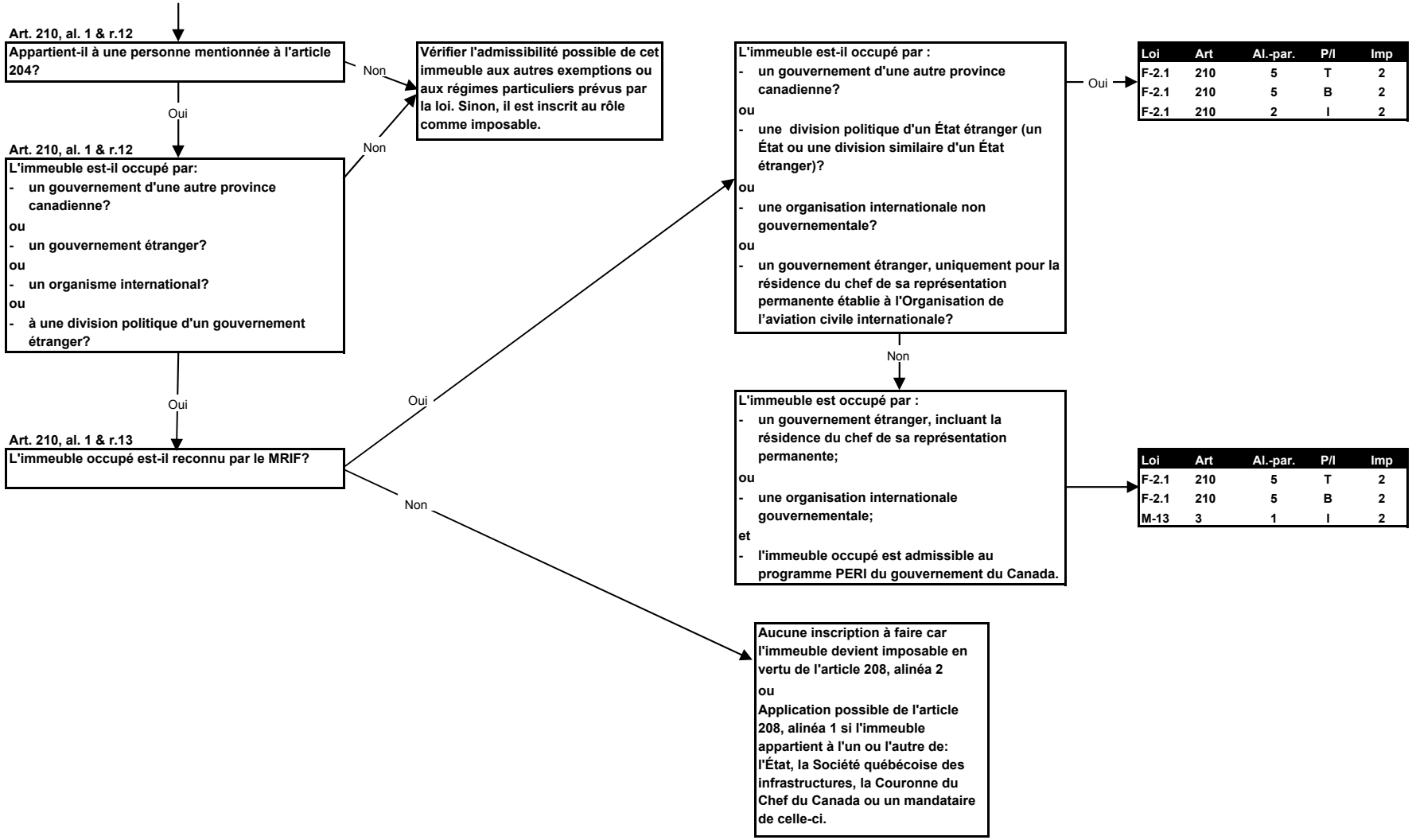
Mode de calcul : 100 % des taxes exigibles sans cette exemption.

3.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



1. r. 12 = Règlement sur le régime fiscal municipal et scolaire applicable aux gouvernements des autres provinces, aux gouvernements étrangers et aux organismes internationaux.
2. Le ministre peut reconnaître un immeuble dont un gouvernement d'une autre province canadienne ou un gouvernement étranger est le propriétaire, le locataire ou l'occupant et qui est exclusivement destiné à des fins diplomatiques ou consulaires, y compris la résidence du chef de la mission diplomatique ou du chef de poste consulaire de carrière. Le ministre peut également reconnaître un immeuble dont un organisme international est le propriétaire, le locataire ou l'occupant et qui est exclusivement destiné aux fins de l'organisme.
3. PERI = Paiement en remplacement d'impôt.

3.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98 (suite)



3.3.3 Exemple d'application - Cas 1

L'unité d'évaluation est :

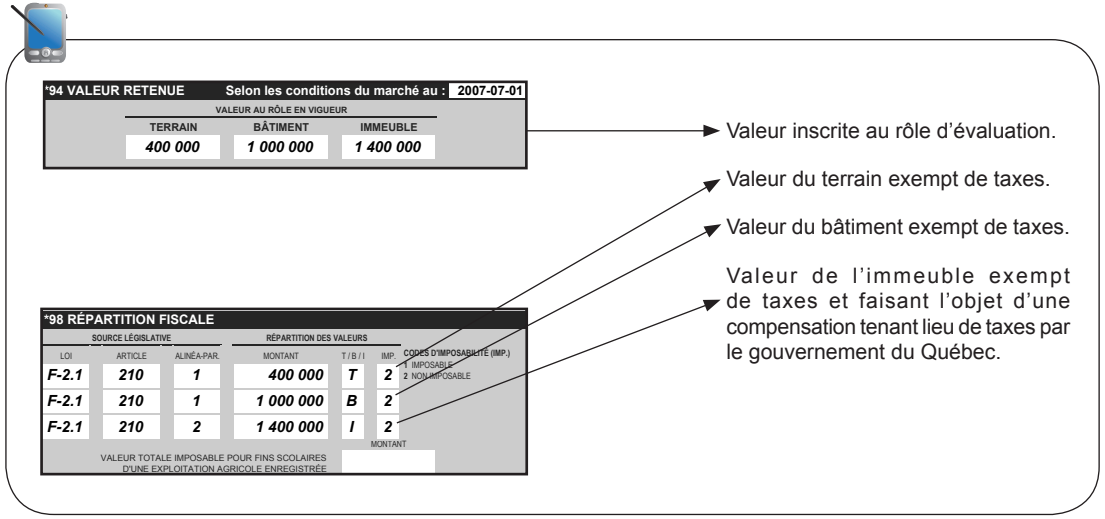
- un consulat appartenant à une division politique d'un État étranger reconnu par le MRIF;

et

- l'immeuble est admissible à une compensation tenant lieu de taxes foncières du gouvernement du Québec.

La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :

- Terrain : 400 000 $
- Bâtiment : 1 000 000 $
- Immeuble : 1 400 000 $



3.3.4 Exemple d'application - Cas 2

L'unité d'évaluation est :

– un consulat appartenant à un gouvernement étranger reconnu par le MRIF;

et

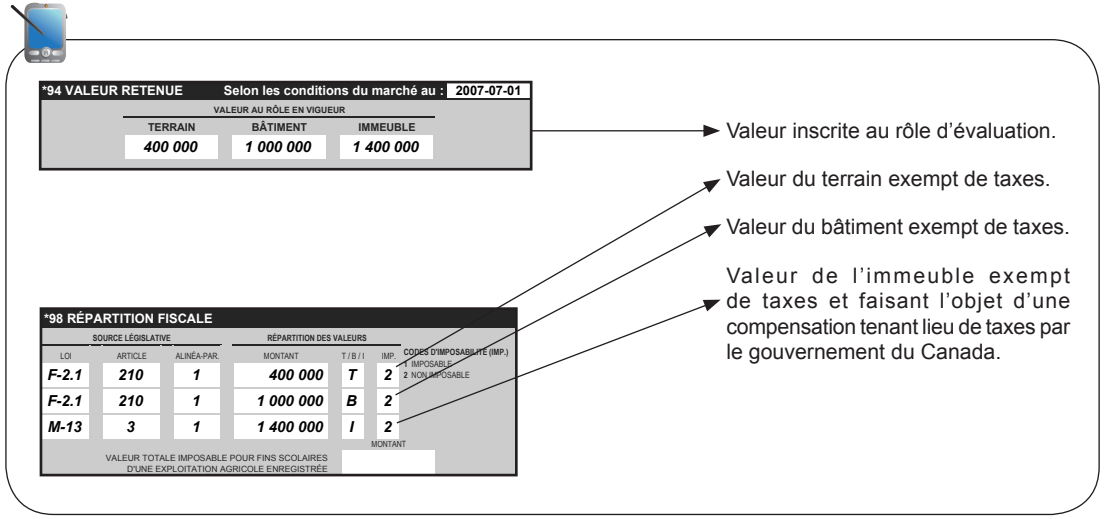
– l'immeuble est admissible à une compensation tenant lieu de taxes foncières du gouvernement du Canada.

La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :

– Terrain : 400 000 $

– Bâtiment : 1 000 000 $

– Immeuble : 1 400 000 $



4 Terrains de golf

La loi prévoit un régime particulier d'imposition pour les terrains de golf répondant à certaines conditions d'admissibilité.

4.1 Dispositions législatives particulières

En plus des dispositions législatives générales présentées au point 1.1, il importe de préciser l'effet des dispositions pouvant intervenir dans la façon de traiter l'inscription des immeubles ainsi exemptés. Le résumé de ces dispositions apparaît ci-dessous :

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
211	1	Exempte de taxes tout immeuble dont le terrain est utilisé comme parcours de golf, mesurant vingt hectares ou plus en superficie et ouvert au public. Cette exemption vaut seulement pour la partie de la valeur de ce terrain qui excède le montant par hectare calculé selon l'alinéa 2 de l'article 211.
211	2	Prescrit que le montant du plafonnement de la valeur imposable d'un terrain visé à l'alinéa 1 de l'article 211 varie selon l'évolution du taux unitaire moyen des terrains inscrits au rôle d'évaluation foncière. Le taux de variation de ce montant correspond au pourcentage de variation du taux unitaire moyen des terrains inscrits à ce rôle par rapport à celui des terrains inscrits au rôle précédent, lors de leur dépôt respectif.
211	4	Exempte de taxes tout immeuble visé à l'article 211 pour la valeur des ouvrages d'aménagement du terrain utilisé comme parcours de golf.
212		Stipule que l'article 211 ne s'applique que si un acte accompagné d'un plan et d'une description technique et décrivant ce terrain a été déposé au Bureau de la publicité des droits et à la municipalité concernée.

4.2 Code d'utilisation des biens-fonds

L'évaluateur désigne une unité d'évaluation utilisée comme terrain de golf par le code d'utilisation « 7411 » ou « 7412 » au bloc *01. Ce n'est, toutefois, pas l'indication absolue que cet immeuble est assujetti au régime particulier d'imposition prévu à l'article 211.

En effet, ce régime particulier ne vise que certains terrains de golf alors que ces deux codes d'utilisation s'appliquent à toutes les unités d'évaluation utilisées à cette fin. De plus, dans d'autres cas, il est possible que seule une partie de l'unité d'évaluation soit utilisée comme terrain de golf et que cette utilisation soit différente de celle retenue par l'évaluateur comme étant prédominante.

4.3 Calcul du montant imposable maximal par hectare

Afin d'assurer une meilleure compréhension du processus de calcul, il importe de présenter le texte original de l'article 211 et les amendements législatifs apportés par différents projets de loi, relativement au calcul du montant imposable maximal par hectare.

Entrée en vigueur	Article 211 et amendements sur le calcul du montant
1er janvier 1980	***Projet de loi 57*** (1979, c. 72) La valeur imposable d'un terrain utilisé comme parcours de golf d'une superficie de vingt hectares ou plus et ouvert au public ne peut excéder deux mille cinq cents dollars l'hectare. La valeur des ouvrages d'aménagement du terrain visé au premier alinéa n'est pas imposable.
1er septembre 1986	***Projet de loi 40*** (1986, c. 34) La valeur imposable d'un terrain utilisé comme parcours de golf d'une superficie de vingt hectares ou plus et ouvert au public ne peut excéder un montant par hectare calculé conformément au deuxième alinéa. Le montant est égal à celui qui était applicable pour l'exercice financier précédent, augmenté ou diminué d'un pourcentage correspondant à celui de l'augmentation ou de la diminution de la valeur moyenne des terrains inscrits au rôle d'évaluation foncière lors de son dépôt, par rapport à la valeur moyenne des terrains inscrits au rôle de l'exercice précédent lors de son dépôt.
23 décembre 1988	***Projet de loi 90*** (1988, c. 76) Le montant est égal à celui qui était applicable pour l'exercice financier précédant l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation foncière, augmenté ou diminué d'un pourcentage correspondant à celui de l'augmentation ou de la diminution de la valeur moyenne des terrains inscrits au rôle lors de son dépôt, par rapport à la valeur moyenne des terrains inscrits au rôle précédent lors de son dépôt.
20 juin 1991	***Projet de loi 145*** (1991, c. 32) Le montant est égal à celui qui était applicable pour l'exercice financier précédant l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation foncière, augmenté ou diminué d'un pourcentage correspondant à celui de l'augmentation ou de la diminution du taux unitaire moyen des terrains inscrits au rôle lors de son dépôt, par rapport au taux unitaire moyen des terrains inscrits au rôle précédent lors de son dépôt. Le taux unitaire moyen est le résultat de la division de la valeur totale des terrains par leur superficie totale.

Pour calculer le montant maximal par hectare, la procédure est la suivante :

a) Variation du maximum imposable de 1986 à 1991

1. valeur moyenne ($/n) du rôle 1986 à son dépôt (automne 1985) = VM 86;
2. valeur moyenne ($/n) du rôle 1991[1] à son dépôt (automne 1990) = VM 91;
3. variation 86-91 = VM 91/VM 86;
4. montant maximal 91 = 2 500 $ x var 86-91 = MM 91.

b) Variation du maximum imposable après 1991

5. taux unitaire moyen du rôle 1991 à son dépôt (automne 1990) = TUM 91;
6. taux unitaire moyen du rôle concerné, à la date de son dépôt;
7. variation du TUM de 1991 à la date du dépôt du rôle concerné;
8. montant maximal = MM 91 x TUM91 (ou TUM du rôle en confection après 1991).

Remarque

Même s'il n'y a actuellement aucun terrain de golf exempté dans une municipalité, il est souhaitable de conserver tous les renseignements requis pour calculer ce montant maximal dans l'éventualité où cette situation se présenterait.

1. Dans le cas d'un rôle triennal dont le premier exercice est 1989, 1990 et 1991, un seul pourcentage est déterminé pour la durée du rôle.

4.4 Régime fiscal particulier prévu à l'article 211

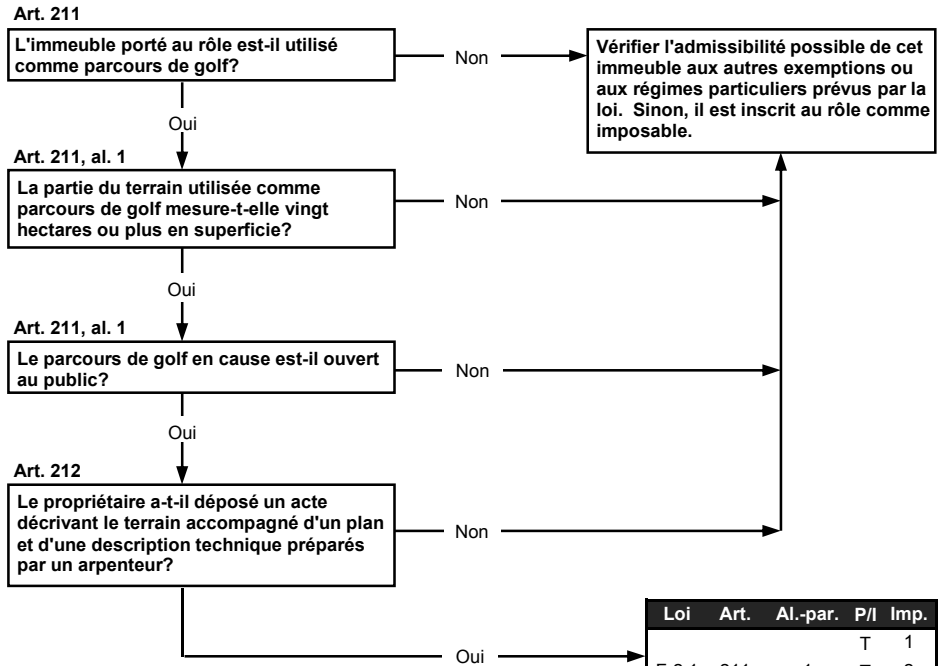
Un immeuble est admissible à ce régime fiscal particulier lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- une partie du terrain dont la superficie est de vingt hectares ou plus est utilisée comme parcours de golf;
- ce parcours de golf est ouvert au public;
- un acte décrivant le terrain, accompagné d'un plan et d'une description technique préparés par un arpenteur, est déposé au Bureau de la publicité des droits et à celui de la municipalité concernée.

4.4.1 Paiement d'une compensation

Aucune compensation n'est prévue par la loi.

4.4.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98

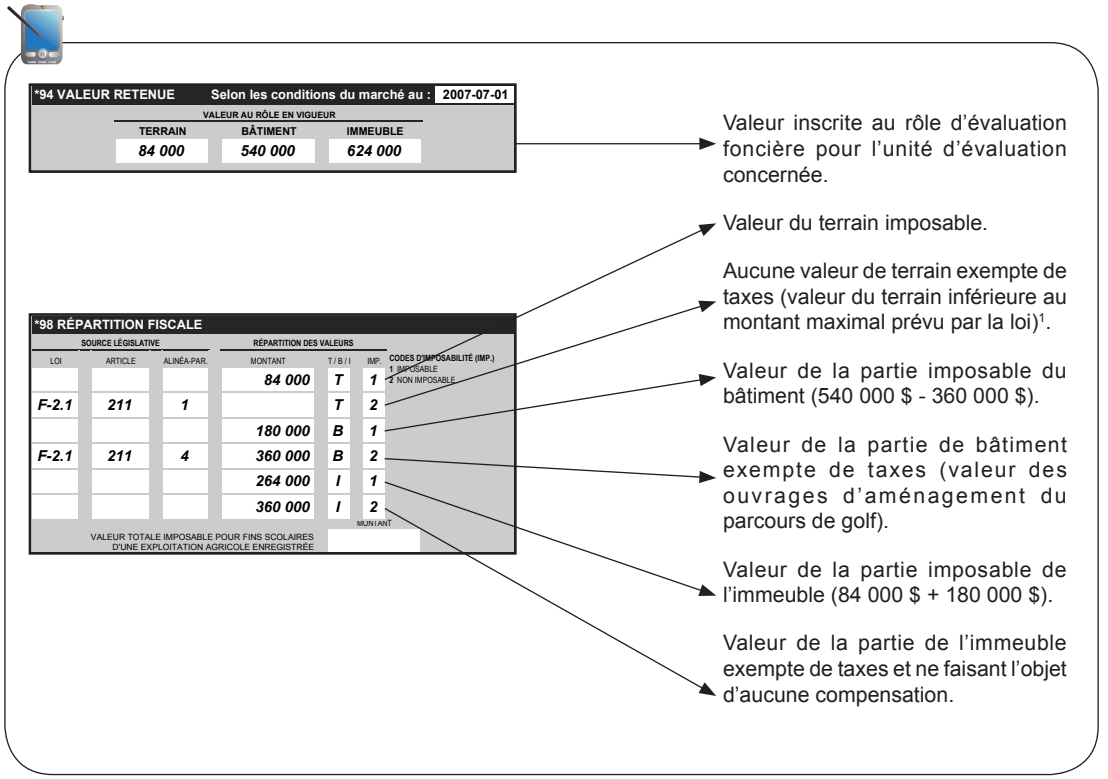


Loi	Art.	Al.-par.	P/I	Imp.
			T	1
F-2.1	211	1	T	2
			B	1
F-2.1	211	4	B	2
			I	1
			I	2

4.4.3 Exemple d'application nº 1 - N'excède pas le maximum

L'unité d'évaluation est entièrement utilisée comme parcours de golf et la valeur du terrain n'excède pas le montant maximal prévu par la loi.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 84 000 $
  - Bâtiment : 540 000 $
  - Immeuble : 624 000 $
- Les caractéristiques suivantes s'appliquent à l'immeuble :
  - superficie totale du terrain : 30 hectares
  - taux unitaire moyen par hectare : 2 800 $/hectare (84 000 $ ÷ 30 ha)
  - montant maximal applicable pour le rôle concerné : 3 560 $/hectare
  - valeur des ouvrages d'aménagement du parcours de golf : 360 000 $

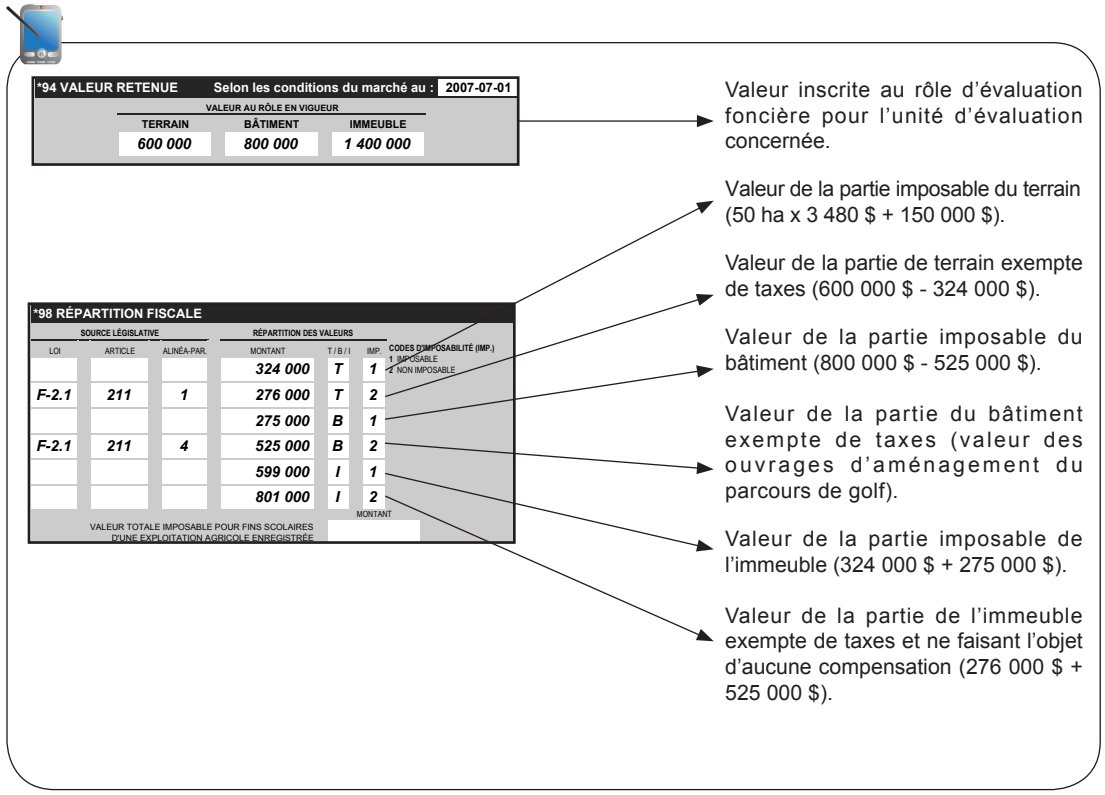


1. Le montant de cette compensation est égal à 100 % de la portion des taxes foncières municipales exigibles, sans cette exemption, pour cette partie de l'immeuble (art. 255, al. 1).

4.4.4 Exemple d'application nº 2 - Excède le maximum

L'unité d'évaluation est partiellement utilisée comme parcours de golf et la valeur du terrain excède le montant maximal prévu par la loi.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 600 000 $
  - Bâtiment : 800 000 $
  - Immeuble : 1 400 000 $
- Les caractéristiques suivantes s'appliquent à l'immeuble :
  - superficie totale du terrain : 60 hectares
  - superficie du parcours de golf : 50 hectares
  - valeur du terrain utilisé comme parcours de golf : 450 000 $
  - valeur du terrain ne servant pas de parcours de golf : 150 000 $ (600 000 $ - 450 000 $)
  - taux unitaire moyen par hectare du parcours de golf : 9 000 $ (450 000 $ ÷ 50 ha)
  - montant maximal applicable pour le rôle concerné : 3 480 $/hectare
  - valeur des ouvrages d'aménagement du parcours de golf : 525 000 $



5 Presbytères d'églises constituées

La loi prévoit un régime particulier d'imposition pour les presbytères d'Églises constituées lorsqu'ils répondent à certaines conditions d'admissibilité.

5.1 Dispositions législatives particulières

En plus des dispositions législatives générales présentées au point 1.1, il importe de préciser l'effet de l'article 231.1 sur la façon de traiter l'inscription des immeubles ainsi exemptés. Le résumé de cette disposition apparaît ci-dessous :

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
35	2	Sous réserve de l'article 41.1.1, cet alinéa énonce une exception à la règle précédente, dans le cas où le terrain appartient à un organisme public et qu'un bâtiment appartenant à une autre personne y est placé : l'unité d'évaluation est alors inscrite au nom du propriétaire de ce bâtiment. Toutefois, « on ne tient pas compte du fait qu'un bâtiment a un autre propriétaire si celui-ci est, avec l'organisme public, le copropriétaire indivise du terrain ».
231.1	1	Exempte de taxes un presbytère d'une Église constituée en personne morale en vertu des lois du Québec, mais qui n'appartient pas à celle-ci. Cette exemption vaut seulement pour la partie de la valeur de l'immeuble qui n'excède pas le maximum prévu par règlement ministériel[1].
231.1	2	Précise que, pour être admissible à l'exemption visée à l'alinéa 1 de l'article 231.1, le presbytère doit être la résidence principale qui appartient à un ministre en charge d'un lieu de culte public d'une Église constituée en personne morale en vertu des lois du Québec.
231.1	3	Limite à un seul presbytère par église l'exemption de taxes prévue à l'alinéa 1 de l'article 231.1.

1. L'article 1 du Règlement sur le maximum de la valeur non imposable de certains presbytères (L.R.Q., c. F-2.1, a. 263, par. 9) fixe ce montant à 340 500 $ multiplié par la proportion médiane établie pour le premier exercice du rôle.

5.2 Code d'utilisation des biens-fonds

L'évaluateur désigne une unité d'évaluation utilisée comme presbytère par le code d'utilisation «1553 » au bloc *01. Ce n'est, toutefois, pas l'indication absolue que cet immeuble est assujetti au régime particulier d'imposition prévu à l'article 231.1.

En effet, ce régime particulier ne vise que certains presbytères alors que ce code d'utilisation s'applique indistinctement à toutes les unités d'évaluation utilisées à cette fin. De plus, dans d'autres cas, il est possible que seule une partie de l'unité d'évaluation soit utilisée comme presbytère et que cette utilisation soit différente de celle retenue par l'évaluateur comme étant prédominante.

5.3 Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.1

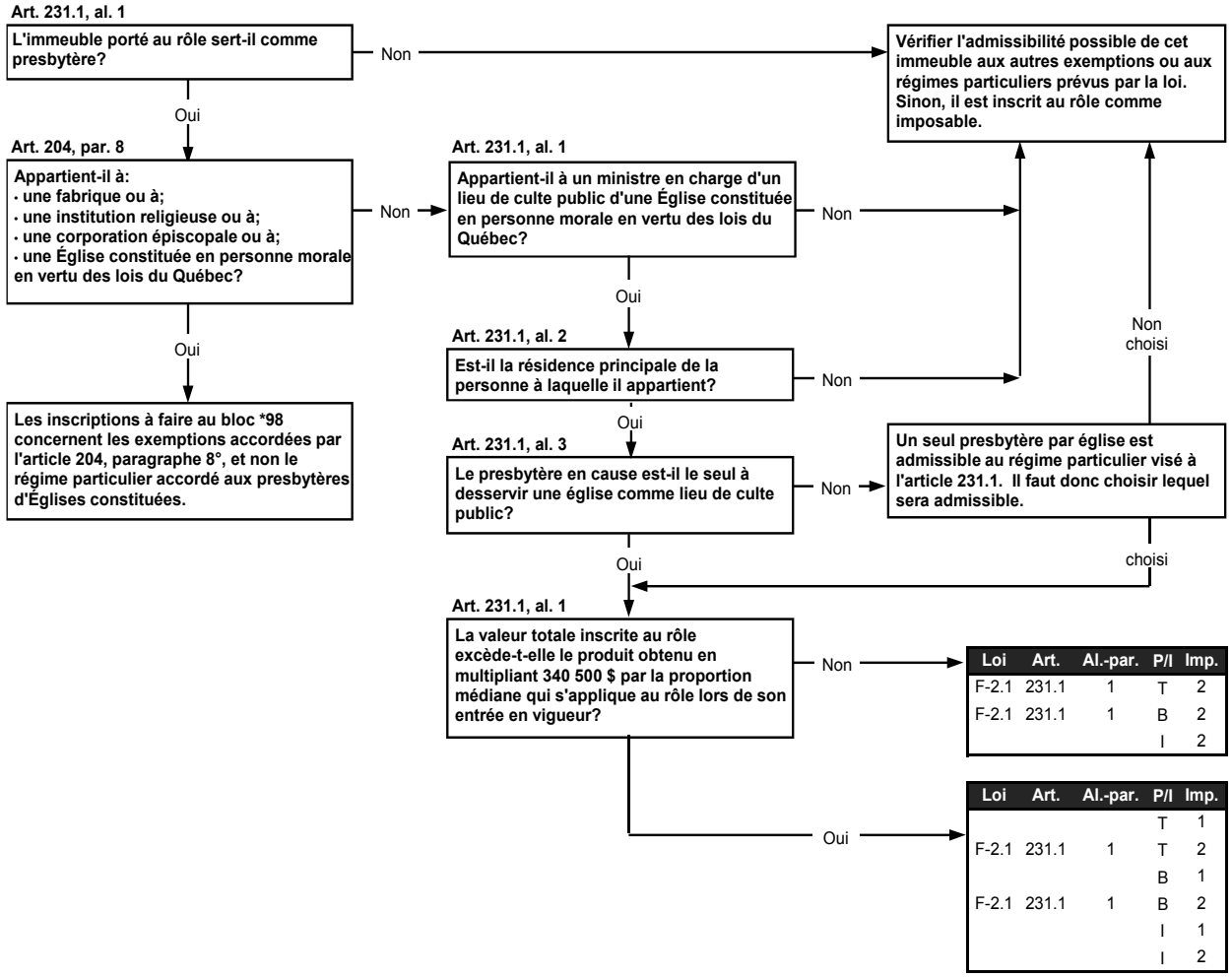
Un immeuble est admissible à ce régime fiscal particulier lorsque les conditions suivantes sont simultanément remplies :

- l'unité d'évaluation est un presbytère d'une Église constituée en personne morale en vertu des lois du Québec, n'appartenant pas à cette dernière;
- ce presbytère est la résidence principale appartenant à un ministre en charge d'un lieu de culte d'une telle Église;
- un seul presbytère par église est considéré aux fins d'exemption.

5.3.1 Paiement d'une compensation

Aucune compensation n'est prévue par la loi.

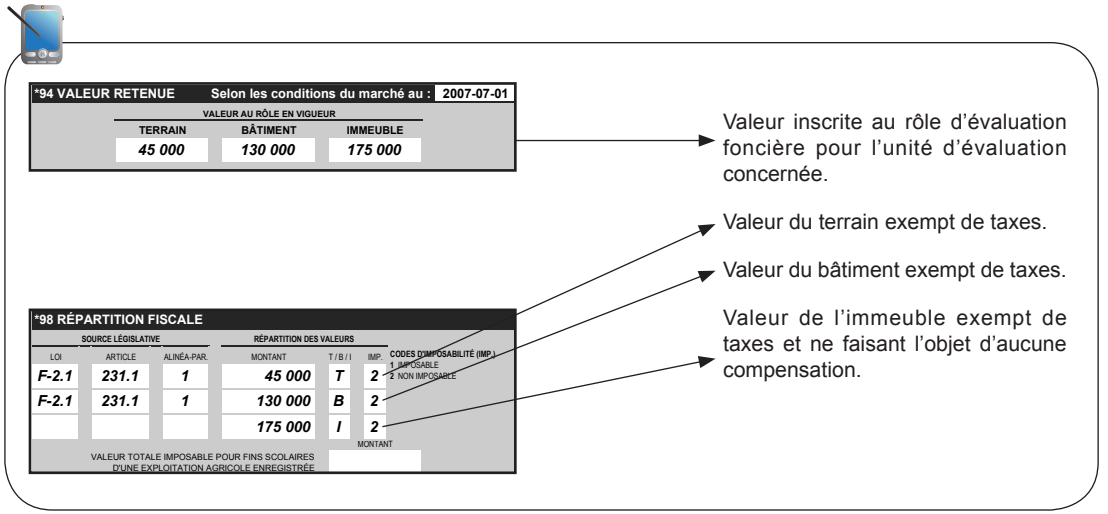
5.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



5.3.3 Exemple d'application nº 1 - N'excède pas le maximum

L'unité d'évaluation est un presbytère appartenant à un ministre du culte et sa valeur n'excède pas le maximum fixé par la loi.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 45 000 $
  - Bâtiment : 130 000 $
  - Immeuble : 175 000 $
- La proportion médiane applicable[1] au premier exercice financier du rôle d'évaluation foncière s'établit à 95 %.
- Le presbytère est totalement exempt de taxes puisque sa valeur (175 000 $) n'excède pas le maximum fixé par la loi (340 500 $ x 95 % = 323 475 $).

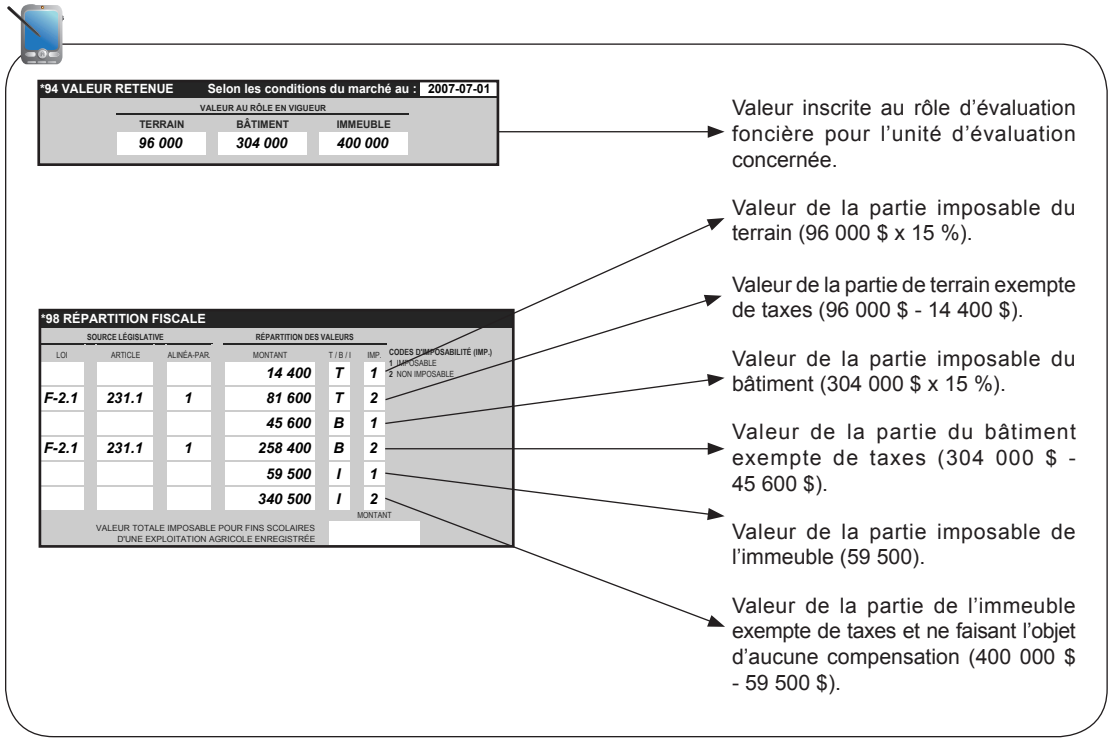


1. Compte tenu que la proportion médiane est établie après le dépôt des rôles, les inscriptions au rôle se font alors au moyen d'un certificat émis en vertu du paragraphe 11° de l'article 174.

5.3.4 Exemple d'application nº 2 - Excède le maximum

L'unité d'évaluation est un presbytère appartenant à un ministre du culte et sa valeur excède le maximum fixé par la loi.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 96 000 $
  - Bâtiment : 304 000 $
  - Immeuble : 400 000 $
- La proportion médiane applicable au premier exercice financier du rôle d'évaluation foncière s'établit à 100 %.
- Le presbytère est partiellement exempt de taxes puisque sa valeur (400 000 $) excède le maximum fixé par la loi (340 500 $ x 100 % = 340 500 $). L'excédent représente 15 % de la valeur totale (59 500 $ sur 400 000 $).



6 Camps de piégeage

La loi prévoit un régime particulier d'imposition pour les camps de piégeage répondant à certaines conditions d'admissibilité.

6.1 Dispositions législatives particulières

En plus des dispositions législatives générales présentées au point 1.1, il importe de préciser l'effet de l'article 231.2 sur la façon de traiter l'inscription des immeubles ainsi exemptés. Le résumé de cette disposition apparaît ci-dessous :

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
231.2	–	Exempte de taxes un camp de piégeage qui appartient à un Indien au sens prévu par règlement du gouvernement, pratiquant une activité de piégeage reconnue par le conseil de bande. Cette exemption vaut seulement pour la partie de la valeur de l'immeuble qui n'excède pas 26 000 $.

6.2 Code d'utilisation des biens-fonds

L'évaluateur désigne une unité d'évaluation qui est utilisée comme camp de piégeage par le code d'utilisation « 8431 » ou « 8439 » au bloc *01. Ce n'est, toutefois, pas l'indication absolue que cet immeuble est assujetti au régime particulier d'imposition prévu à l'article 231.2.

En effet, ce régime particulier ne vise que certains camps de piégeage alors que ces deux codes d'utilisation s'appliquent à toutes les unités d'évaluation utilisées à cette fin.

6.3 Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.2

Un immeuble est admissible à ce régime fiscal particulier lorsque les conditions suivantes sont simultanément remplies :

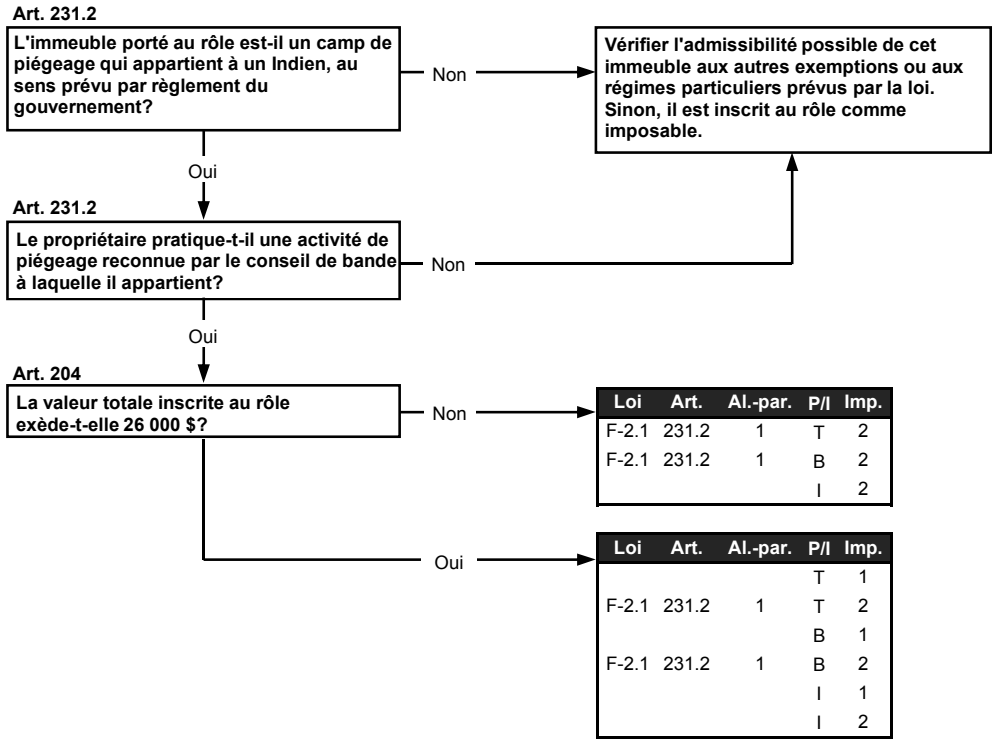
- l'unité d'évaluation est un camp de piégeage qui appartient à un Indien, au sens prévu par règlement gouvernemental[1];
- l'activité de piégeage est reconnue par le conseil de bande à laquelle appartient l'Indien.

6.3.1 Paiement d'une compensation

Aucune compensation n'est prévue par la loi.

1. Règlement sur la définition du mot « Indien » (L.R.Q., c. F-2.1, a. 262, par. 8.1°).

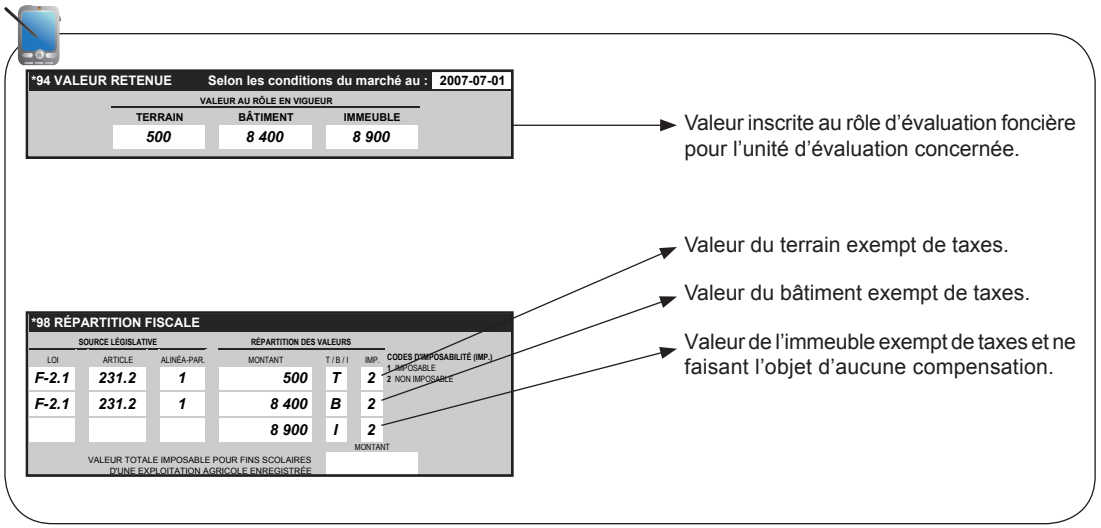
6.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



6.3.3 Exemple d'application

L'unité d'évaluation est un camp de piégeage appartenant à un Indien pratiquant une activité de piégeage reconnue par le conseil de bande.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 500 $
  - Bâtiment : 8 400 $
  - Immeuble : 8 900 $
- Le camp de piégeage est totalement exempt de taxes puisque sa valeur (8 900 $) n'excède pas 26 000 $[1].



1. Dans le cas où la valeur du camp de piégeage excède 26 000 $, se référer à l'exemple du point 5.3.4, en l'adaptant.

7 Exploitations agricoles enregistrées

La loi prévoit un régime particulier d'imposition de la taxe scolaire pour les exploitations agricoles enregistrées répondant à certaines conditions d'admissibilité.

7.1 Dispositions législatives particulières

En plus des dispositions législatives générales présentées au point 1.1, il importe de préciser l'effet des dispositions pouvant intervenir dans la façon de traiter l'inscription des immeubles ainsi exemptés. Le résumé de ces dispositions apparaît ci-dessous :

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
56	1	Prévoit que le rôle d'évaluation foncière doit indiquer toute unité d'évaluation qui est une exploitation agricole enregistrée.
56	2	Précise que le rôle d'évaluation foncière doit indiquer qu'une telle unité est comprise dans une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P. 41.1).
231.3	1	Exempte de taxe scolaire une exploitation agricole enregistrée comprise dans une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cette exemption vaut seulement pour la partie de la valeur du terrain qui excède 375 $ l'hectare.
231.3	2	Prévoit que la commission scolaire (ou la municipalité chargée de la perception de la taxe scolaire au nom de cette dernière) doit utiliser, aux fins de l'imposition de cette taxe, la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière conformément à l'alinéa 1 de l'article 231.3, multipliée par le facteur comparatif établi pour ce rôle.

Enfin, une autre loi intervient dans le traitement des inscriptions des exploitations agricoles enregistrées. Il s'agit de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (L.R.Q., c. M-14) :

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
36.2	1	Prescrit le remboursement d'une partie des taxes et des compensations pour les services municipaux par le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation qui n'excède pas le maximum fixé par la Loi sur l'instruction publique.
36.3	1	Précise que le remboursement des taxes s'applique à celles devenues payables ou déjà payées à la date de la demande de remboursement.
36.3	2	Prévoit que le remboursement des taxes est calculé au prorata de la valeur des immeubles situés dans la zone agricole et faisant partie de l'exploitation agricole enregistrée, par rapport à la valeur totale de l'unité d'évaluation.

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
36.4	1	Précise la façon de déterminer le montant du remboursement des taxes foncières et des compensations admissibles.
36.15	1	Permet à l'État d'établir, par règlement[1], les règles relatives à l'enregistrement des exploitations agricoles.

7.2 Code d'utilisation des biens-fonds

L'évaluateur désigne une unité d'évaluation utilisée comme exploitation agricole par un code d'utilisation commençant par « 81 » (soit l'un des codes prévus entre « 8100 » et « 8199 », selon l'activité agricole visée) au bloc *01. De plus, s'il juge qu'une exploitation agricole constituée d'un boisé doit être considérée comme un boisé de ferme, il inscrit alors le code « 9220 » qui n'est pas réservé exclusivement à cette catégorie d'immeubles. Il en est de même pour les piscicultures, code « 8421 », les pépinières forestières, code « 8312 », les productions de gazon en pièces, code « 8322 » et les productions d'arbres de Noël, code « 8136 ».

Ce n'est, toutefois, pas l'indication absolue que cet immeuble est assujetti au régime particulier d'imposition de la taxe scolaire prévu à l'article 231.3. En effet, ce régime particulier ne vise que certaines unités d'évaluation répondant à des conditions spécifiques, alors que ces codes s'appliquent à toutes les exploitations agricoles, sans tenir compte de la zone agricole où elles sont situées ni de leur statut d'exploitations agricoles enregistrées.

1. Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le remboursement des taxes foncières et des compensations (L.R.Q., c. M-14, a. 36.15).

7.3 Indication du zonage agricole d'une exploitation agricole enregistrée

Pour satisfaire à l'obligation prévue à l'alinéa 2 de l'article 56 concernant l'indication que l'exploitation agricole enregistrée est comprise ou non dans la zone agricole, les inscriptions figurant à la répartition fiscale permettent d'établir si l'exploitation agricole enregistrée est comprise ou non dans cette zone agricole.

Plus précisément, l'information peut être obtenue à partir de la présence de mentions légales accompagnant la valeur des immeubles (I). L'exploitation agricole enregistrée est :

- entièrement exclue de la zone agricole si seule la référence légale « EAEB » est présente (absence de la référence légale « M-14 36.4 1 »);
- partiellement comprise dans la zone agricole si les références légales « M-14 36.4 1 » et « EAEB » sont présentes simultanément;
- entièrement comprise en zone agricole si seule la référence légale « M-14 36.4 1 » est présente (absence de la référence légale « EAEB »).

Concernant le **code du zonage agricole** à indiquer au bloc *04 du dossier de propriété, il est important de souligner que ladite information se rapporte à l'unité d'évaluation dans son ensemble et non spécifiquement à l'immeuble (ou partie d'immeuble) reconnu comme « exploitation agricole enregistrée ». Ainsi, le code du zonage agricole indiquera l'une des trois situations suivantes :

- 0 : si l'unité d'évaluation est située à l'extérieur de la zone agricole;
- 1 : si l'unité d'évaluation est partiellement comprise dans la zone agricole;
- 2 : si l'unité d'évaluation est entièrement comprise dans la zone agricole.

7.4 Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.3

Un immeuble est admissible à ce régime fiscal particulier d'imposition de la taxe scolaire lorsque les conditions suivantes sont simultanément remplies :

- l'unité d'évaluation est une exploitation agricole enregistrée, conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation;
- elle est comprise en partie ou en totalité dans une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

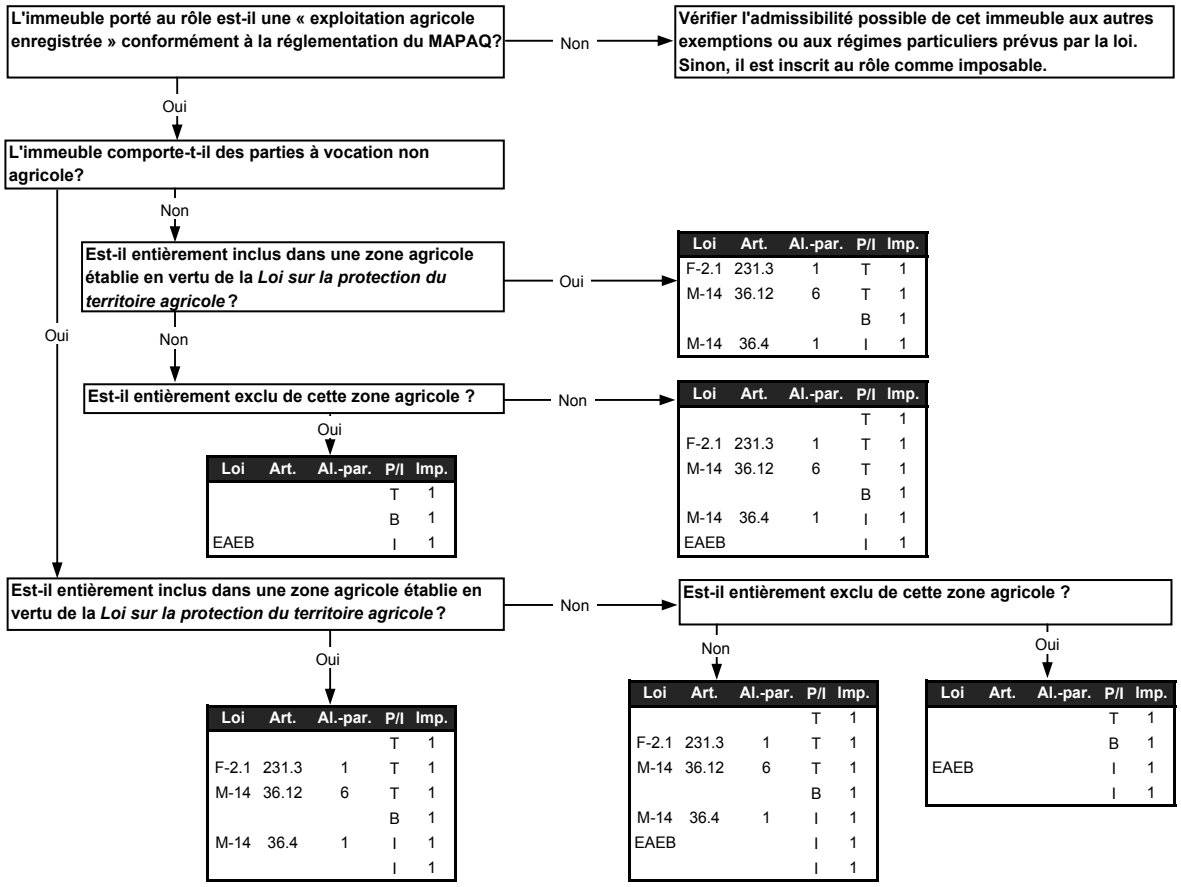
7.4.1 Paiement d'une compensation

Aucune compensation n'est prévue par les lois du Québec.

7.4.2 Valeur nulle

Le rôle indique l'exemption même lorsque la valeur est nulle, c'est-à-dire égale à « zéro ». Toutefois, ce montant ne doit pas être considéré lors d'une compilation au sommaire du nombre de ces immeubles.

7.4.3 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98

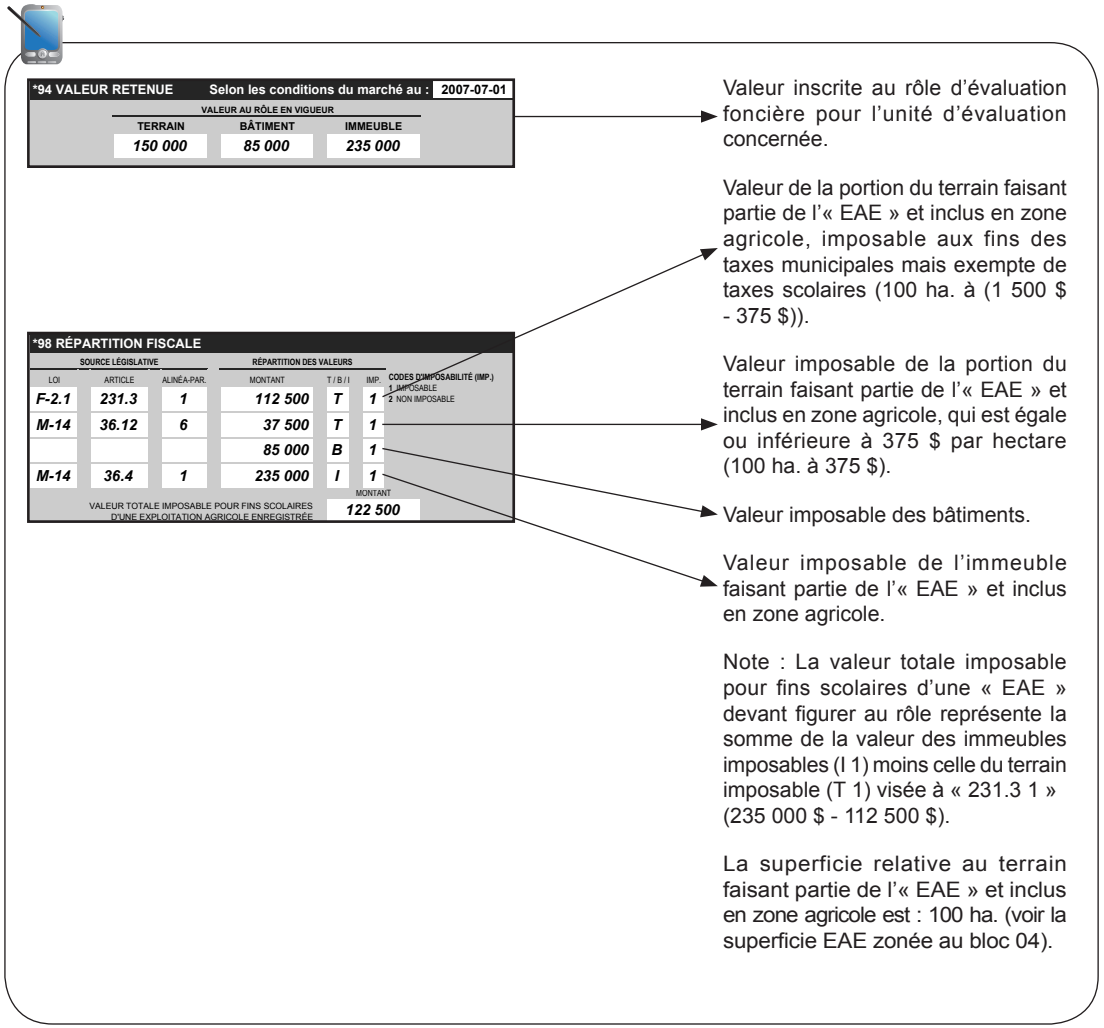


EAEB : Renvoie aux différentes dispositions législatives relatives aux immeubles faisant partie d'une « exploitation agricole enregistrée » et exclus de la zone agricole (EAEB : exploitation agricole enregistrée, située en zone « blanche »).

7.4.4 Exemple d'application n° 1 - Entièrement agricole et incluse en zone

L'unité d'évaluation est une exploitation agricole enregistrée ne comportant pas de parties d'immeubles à vocation non agricole et est entièrement incluse en zone agricole.

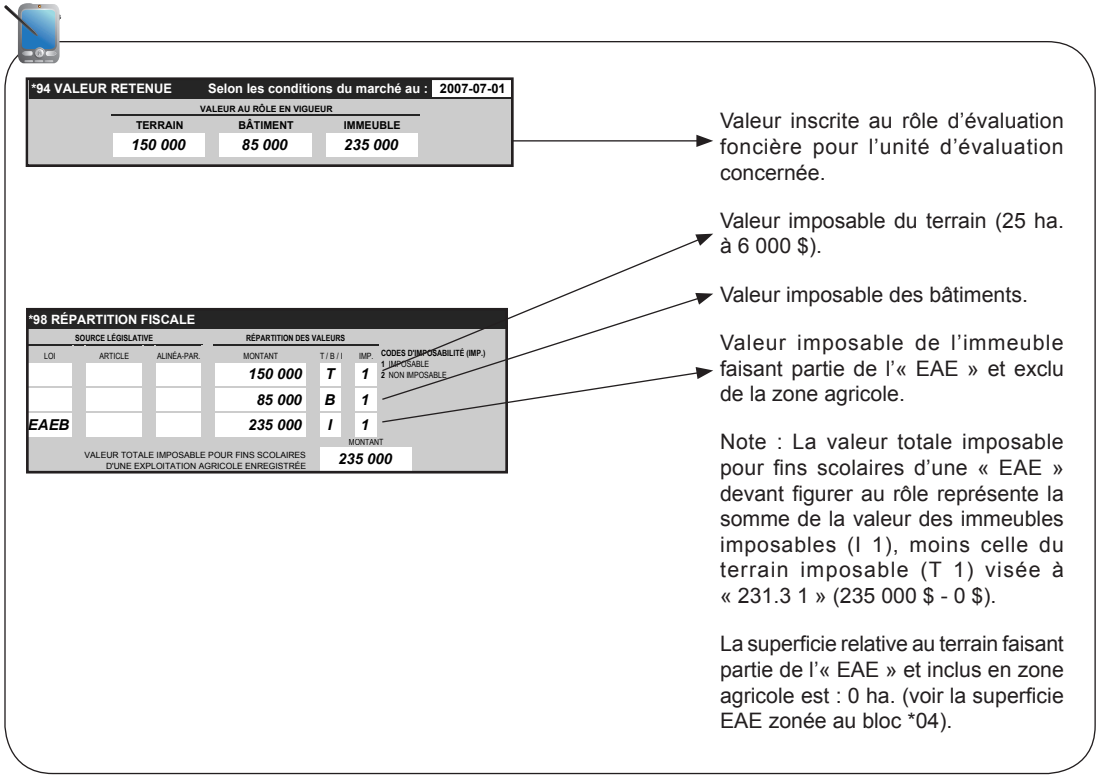
- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 150 000 $
  - Bâtiment : 85 000 $
  - Immeuble : 235 000 $
- La superficie de l'unité d'évaluation étant de 100 hectares, le taux unitaire moyen du terrain (1 500 $ l'hectare) excède le maximum imposable de 375 $ l'hectare fixé aux fins de la taxation scolaire.



7.4.5 Exemple d'application n° 2 - Entièrement agricole et exclue de la zone

L'unité d'évaluation est une exploitation agricole enregistrée ne comportant pas de parties d'immeubles à vocation non agricole et est entièrement exclue de la zone agricole.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 150 000 $
  - Bâtiment : 85 000 $
  - Immeuble : 235 000 $
- La superficie de l'unité d'évaluation est de 25 hectares et le taux unitaire moyen du terrain s'établit à 6 000 $ l'hectare. Toutefois, puisque cette exploitation agricole enregistrée est entièrement exclue de la zone agricole, le régime fiscal prévu par l'article 231.3 ne s'applique pas.



7.4.6 Exemple d'application n° 3 - Entièrement agricole et partiellement incluse

L'unité d'évaluation est une exploitation agricole enregistrée ne comportant pas de parties d'immeubles à vocation non agricole et est partiellement incluse en zone agricole.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 150 000 $
  - Bâtiment : 85 000 $
  - Immeuble : 235 000 $
- La répartition suivante s'applique à l'unité d'évaluation :

	Zonée	Non zonée	Total
Superficie du terrain	90 ha.	10 ha.	100 ha.
Terrain	90 000	60 000	150 000
Bâtiment	50 000	35 000	85 000
Immeuble	140 000	95 000	235 000
Taux unitaire moyen du terrain	1 000/ha.	6 000/ha.	1 500/ha.

*94 VALEUR RETENUE — Selon les conditions du marché au : 2007-07-01

VALEUR AU RÔLE EN VIGUEUR

TERRAIN	BÂTIMENT	IMMEUBLE
150 000	85 000	235 000

*98 RÉPARTITION FISCALE

SOURCE LÉGISLATIVE			RÉPARTITION DES VALEURS			
LOI	ARTICLE	ALINÉA-PAR.	MONTANT	T / B / I	IMP.	CODES D'IMPOSABILITÉ (IMP.) 1 IMPOSABLE 2 NON IMPOSABLE
			60 000	T	1	
F-2.1	231.3	1	56 250	T	1	
M-14	36.12	6	33 750	T	1	
			85 000	B	1	
M-14	36.4	1	140 000	I	1	
EAEB			95 000	I	1	

VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE: 178 750 (MONTANT)

Valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour l'unité d'évaluation concernée.

Valeur imposable de la portion de terrain faisant partie d'une « EAE » et exclu de la zone agricole (10 ha. à 6 000 $).

Valeur de la portion de terrain faisant partie de l'« EAE » et inclus en zone agricole, imposable aux fins des taxes municipales mais exempte de taxes scolaires (90 ha. à 625 $ [1 000 $ - 375 $]).

Valeur imposable de la portion de terrain faisant partie de l'« EAE » et inclus en zone agricole, qui est égale ou inférieure à 375 $ par hectare (90 ha. à 375 $).

Valeur imposable des bâtiments.

Valeur imposable de la portion d'immeuble faisant partie de l'« EAE » et inclus en zone agricole.

Valeur imposable de la portion d'immeuble faisant partie de l'« EAE » et exclus de la zone agricole.

Note : La valeur totale imposable pour fins scolaires d'une « EAE » devant figurer au rôle représente la somme de la valeur des immeubles imposables (I 1), moins celle du terrain imposable (T 1) visée à « 231.3 1 »
([140 000 $ + 95 000 $] - 56 250 $).

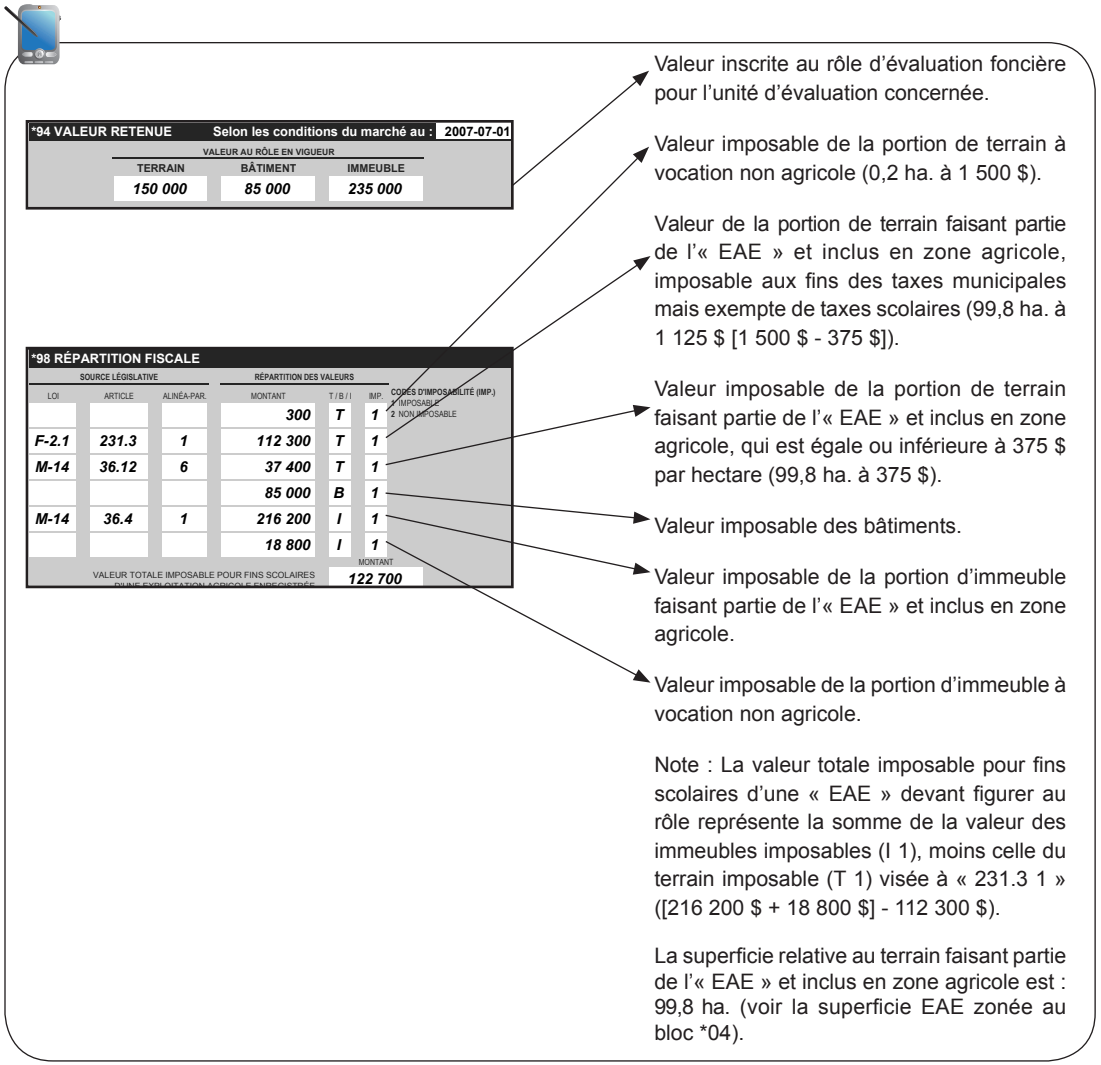
La superficie relative au terrain faisant partie de l'« EAE » et inclus en zone agricole est : 90 ha. (voir la superficie EAE zonée au bloc *04).

7.4.7 Exemple d'application nº 4 - Partie non agricole et incluse en zone

L'unité d'évaluation contient une exploitation agricole enregistrée ainsi que des parties d'immeubles à vocation non agricole et est entièrement incluse en zone agricole.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 150 000 $
  - Bâtiment : 85 000 $
  - Immeuble : 235 000 $
- La répartition suivante s'applique à l'unité d'évaluation :

	Enregistrée zonée	Non agricole zonée	Total
Superficie du terrain	99,8 ha.	0,2 ha.	100 ha.
Terrain	149 700	300	150 000
Bâtiment	66 500	18 500	85 000
Immeuble	216 200	18 800	235 000
Taux unitaire moyen du terrain	1 500/ha.	1 500/ha.	1 500/ha.



7.4.8 Exemple d'application nº 5 - Partie non agricole et exclue de la zone

L'unité d'évaluation contient une exploitation agricole enregistrée ainsi que des parties d'immeubles à vocation non agricole et est entièrement exclue de la zone agricole.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 150 000 $
  - Bâtiment : 85 000 $
  - Immeuble : 235 000 $
- La répartition suivante s'applique à l'unité d'évaluation :

	Enregistrée non zonée	Non agricole non zonée	Total
Superficie du terrain	24 ha.	1 ha.	25 ha.
Terrain	144 000	6 000	150 000
Bâtiment	66 000	19 000	85 000
Immeuble	210 000	25 000	235 000
Taux unitaire moyen du terrain	6 000/ha.	6 000/ha.	6 000/ha.



*94 VALEUR RETENUE — Selon les conditions du marché au : 2007-07-01

VALEUR AU RÔLE EN VIGUEUR

TERRAIN	BÂTIMENT	IMMEUBLE
150 000	85 000	235 000

*98 RÉPARTITION FISCALE

SOURCE LÉGISLATIVE			RÉPARTITION DES VALEURS			
LOI	ARTICLE	ALINÉA-PAR.	MONTANT	T / B / I	IMP.	CODES D'IMPOSABILITÉ (IMP.) 1 IMPOSABLE 2 NON IMPOSABLE
			150 000	T	1	
			85 000	B	1	
EAEB			210 000	I	1	
			25 000	I	1	

VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE — MONTANT 235 000

Valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour l'unité d'évaluation concernée.

Valeur imposable du terrain (25 ha. à 6 000 $).

Valeur imposable des bâtiments.

Valeur imposable de la portion d'immeuble faisant partie de l'« EAE » et exclu de la zone agricole.

Valeur imposable de la portion d'immeuble à vocation non agricole.

Note : La valeur totale imposable pour fins scolaires d'une « EAE » devant figurer au rôle représente la somme de la valeur des immeubles imposables (I 1), moins celle du terrain imposable (T 1) visée à « 231.3 1 »
([210 000 $ + 25 000 $] - 0 $).

La superficie relative au terrain faisant partie de l'« EAE » et inclus en zone agricole est : 0 ha. (voir la superficie EAE zonée au bloc *04).

7.4.9 Exemple d'application nº 6 - Partie non agricole et partiellement incluse

L'unité d'évaluation contient une exploitation agricole enregistrée ainsi que des parties d'immeubles à vocation non agricole et est partiellement incluse en zone agricole.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 150 000 $
  - Bâtiment : 94 000 $
  - Immeuble : 244 000 $
- La répartition suivante s'applique à l'unité d'évaluation :

	Enregistrée		Non agricole		
	Zonée	**Non zonée**	**Zonée**	**Non zonée**	**Total**
Superficie du terrain	89,5 ha.	6 ha.	0,5 ha.	4 ha.	100 ha.
Terrain	89 500	36 000	500	24 000	150 000
Bâtiment	31 000	18 000	35 000	10 000	94 000
Immeuble	120 500	54 000	35 500	34 000	244 000
Total réparti	120 500	54 000	69 500		244 000
Taux unitaire moyen	1 000/ha.	6 000/ha.	1 000/ha.	6 000/ha.	1 500/ha.

7.4.9 Exemple d'application nº 6 - Partie non agricole et partiellement incluse (suite)



*94 VALEUR RETENUE — Selon les conditions du marché au : 2007-07-01

VALEUR AU RÔLE EN VIGUEUR		
TERRAIN	BÂTIMENT	IMMEUBLE
150 000	94 000	244 000

*98 RÉPARTITION FISCALE

SOURCE LÉGISLATIVE			RÉPARTITION DES VALEURS		
LOI	ARTICLE	ALINÉA-PAR.	MONTANT	T / B / I	IMP.
			60 500	T	1
F-2.1	231.1	1	55 950	T	1
M-14	36.12	6	33 550	T	1
			94 000	B	1
M-14	36.4	1	120 500	I	1
EAEB			54 000	I	1
			69 500	I	1

CODES D'IMPOSABILITÉ (IMP.)
1 IMPOSABLE
2 NON IMPOSABLE

VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE	MONTANT
	188 050

Valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour l'unité d'évaluation concernée.

Valeur imposable de la portion du terrain ne faisant pas partie d'une « EAE » incluse en zone agricole (0,5 ha. à 1 000 $ + 10 ha. à 6 000 $).

Valeur de la portion du terrain faisant partie de l'« EAE » et inclus en zone agricole, imposable au municipal mais exempte de taxes scolaires (89,5 ha. à 625 $ [1 000 $ - 375 $]).

Valeur imposable de la portion du terrain faisant partie de l'« EAE » et inclus en zone agricole, qui est égale ou inférieure à 375 $ par hectare (89,5 ha. à 375 $).

Valeur imposable des bâtiments.

Valeur imposable de la portion d'immeuble faisant partie de l'« EAE » et inclus en zone agricole.

Valeur imposable de la portion d'immeuble faisant partie de l'« EAE » et exclu de la zone agricole.

Valeur imposable de la portion d'immeuble à vocation non agricole.

Note : La valeur totale imposable pour fins scolaires d'une « EAE » devant figurer au rôle représente la somme de la valeur des immeubles imposables (I 1), moins celle du terrain imposable (T 1) visée à « 231.3 1 » ([120 500 $ + 54 000 $ + 69 500 $] - 55 950 $).

La superficie relative au terrain faisant partie de l'« EAE » et inclus en zone agricole est : 89,5 ha. (voir la superficie EAE zonée au bloc *04).

8 Réservoirs des raffineries de pétrole

La loi prévoit un régime particulier d'imposition pour les réservoirs de raffineries de pétrole répondant à certaines conditions d'admissibilité.

8.1 Dispositions législatives particulières

En plus des dispositions législatives générales présentées au point 1.1, il importe de préciser l'effet de l'article 231.4 sur la façon de traiter l'inscription des immeubles ainsi exemptés. Le résumé de cette disposition apparaît ci-dessous :

Article	Alinéa	Effets des dispositions législatives
65	1	Prévoit que les machines, les appareils et leurs accessoires qui sont utilisés ou destinés à des fins de production industrielle ne sont pas portés au rôle d'évaluation foncière, sauf ceux des raffineries de pétrole.
65.1	–	Prévoit que certains immeubles d'une raffinerie de pétrole qui sont situés à l'intérieur de l'aire de production ne sont pas portés au rôle d'évaluation foncière.
231.4	1	Exempte de taxes la moitié de la valeur des réservoirs qui ne sont pas compris dans l'aire de production d'une raffinerie de pétrole, mais qui font partie de la même unité d'évaluation.
231.4	2	Prévoit que la valeur des réservoirs comprend également celle des conduits qui y sont rattachés, exception faite d'un oléoduc.

8.2 Code d'utilisation des biens-fonds

L'évaluateur désigne une unité d'évaluation qui est utilisée comme raffinerie de pétrole par le code d'utilisation « 3714 » au bloc *01. À partir de l'inscription de ce code d'utilisation, il est possible de présumer que l'unité d'évaluation concernée est assujettie au régime particulier d'imposition prévu par l'article 231.4. Toutefois, il ne fournit pas toute l'information pour l'appliquer.

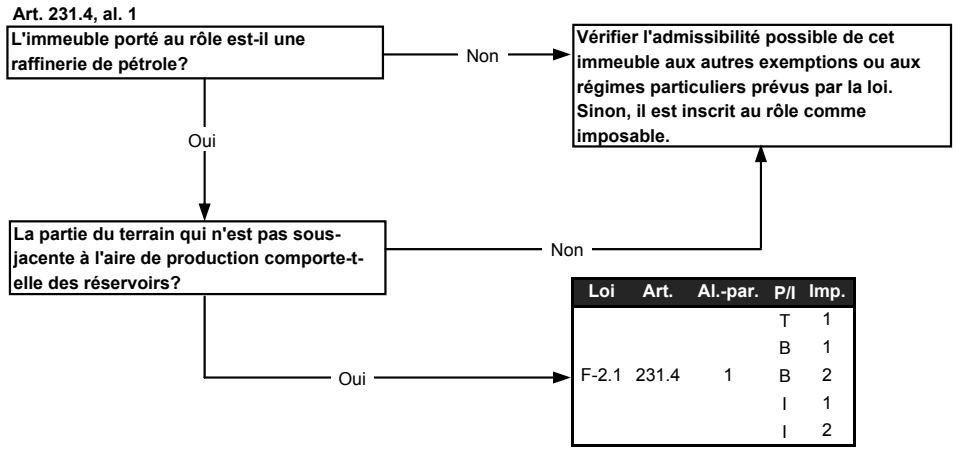
8.3 Régime fiscal particulier prévu à l'article 231.4

Un immeuble est admissible à ce régime fiscal particulier lorsque l'unité d'évaluation est une raffinerie de pétrole. Pour l'application de ce régime, seulement la moitié de la valeur des réservoirs et des conduits compris dans l'unité d'évaluation, dont fait partie le terrain sous-jacent à l'aire de production, est considérée.

8.3.1 Paiement d'une compensation

Aucune compensation n'est prévue par la loi.

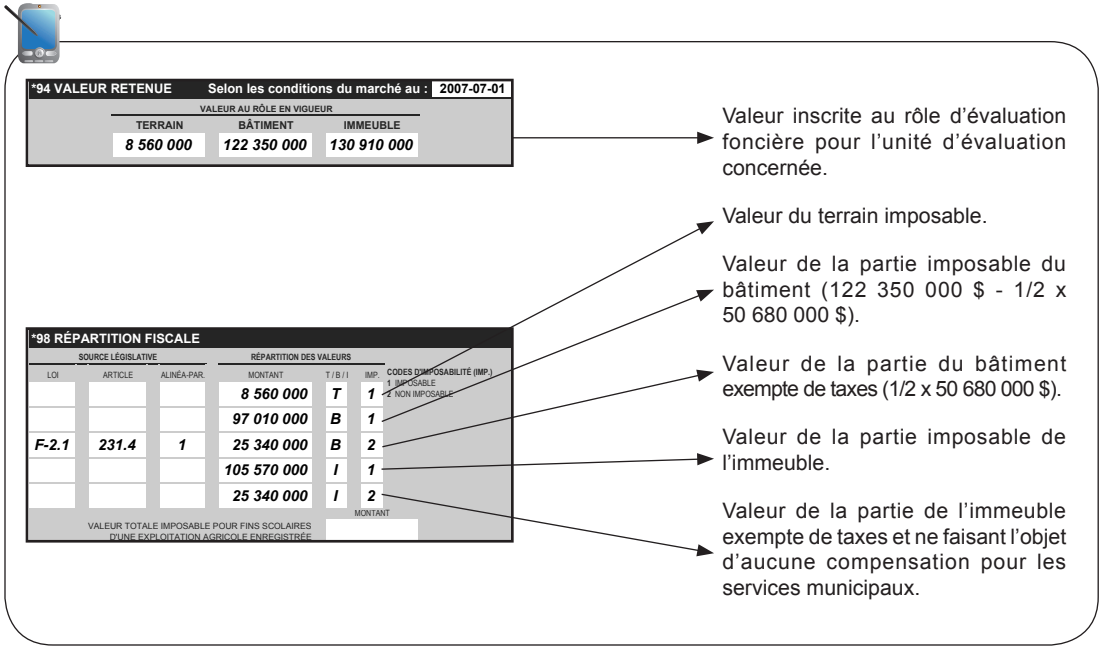
8.3.2 Cheminement décisionnel et inscriptions au bloc *98



8.3.3 Exemple d'application

L'unité d'évaluation est une raffinerie de pétrole.

- La valeur établie, selon les articles 42 à 46 de la loi, est :
  - Terrain : 8 560 000 $
  - Bâtiment : 122 350 000 $
  - Immeuble : 130 910 000 $
- La valeur des réservoirs et des conduits accessoires est de 50 680 000 $.



9 Cas spéciaux

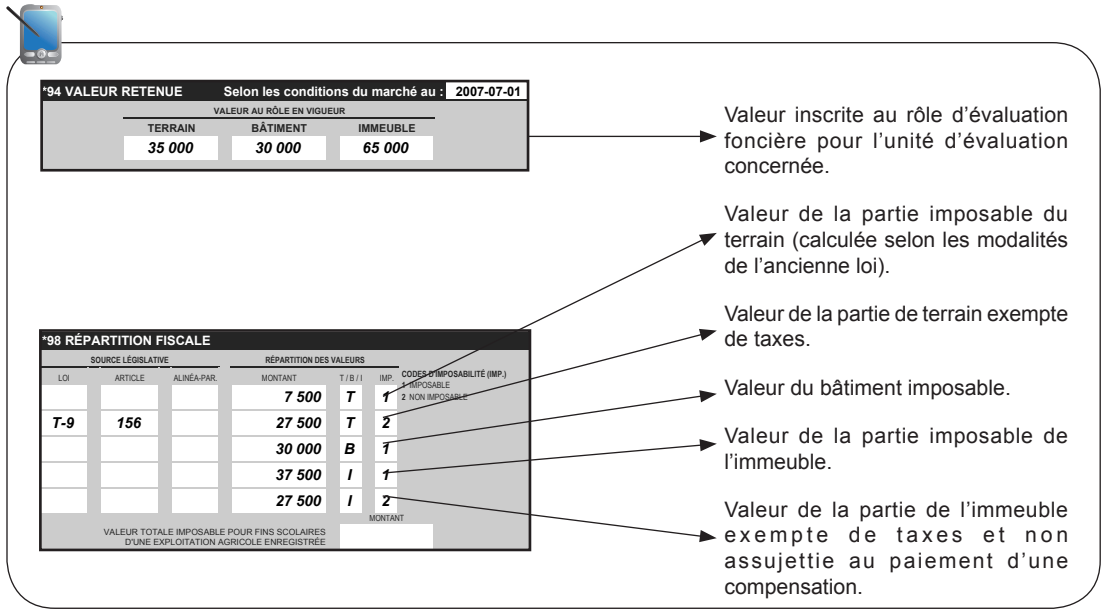
En plus des conventions d'inscription illustrées précédemment, il existe deux autres cas pour lesquels des inscriptions sont requises au bloc *98. Il s'agit des immeubles suivants :

- les terrains reboisés pour lesquels tout tribunal a rétabli le gel de l'évaluation accordé aux plantations, en vertu de l'article 156 de la Loi sur les terres et forêts maintenant abrogée;
- le cas d'établissements d'entreprise où sont exercées, conformément à un permis délivré en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux, des activités propres à la mission d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée au sens de la LFM.

9.1 Certains terrains reboisés (plantations)

Le remplacement, en 1987, de la Loi sur les terres et forêts (L.R.Q., c. T-9) par la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) n'invalide pas pour autant les droits acquis antérieurement (jurisprudences du BREF et du TAQ). Le gel de l'évaluation prévu à l'article 156 de l'ancienne législation pour les terrains reboisés s'applique toujours à ceux qui répondent aux conditions qui y étaient stipulées.

Aussi, pour tenir compte de ces situations au rôle d'évaluation, le bloc *98 comporte les mentions suivantes :



9.2 Centres d'hébergement et de soins de longue durée

L'article 244.52 de la LFM prévoit dans le cas d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), reconnu conformément à un permis délivré en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2), une exemption partielle du taux de la taxe foncière générale appliqué aux immeubles non résidentiels.

L'inscription d'un code « 12 » pour la classe des immeubles non résidentiels au bloc *01 du dossier de propriété permet de traiter les cas d'unités d'évaluation entièrement occupées par un CHSLD[1]. Toutefois, lorsque le CHSLD n'occupe qu'une partie seulement de l'unité d'évaluation, le bloc *98 doit comporter des mentions particulières pour que la taxation municipale puisse être appliquée adéquatement.

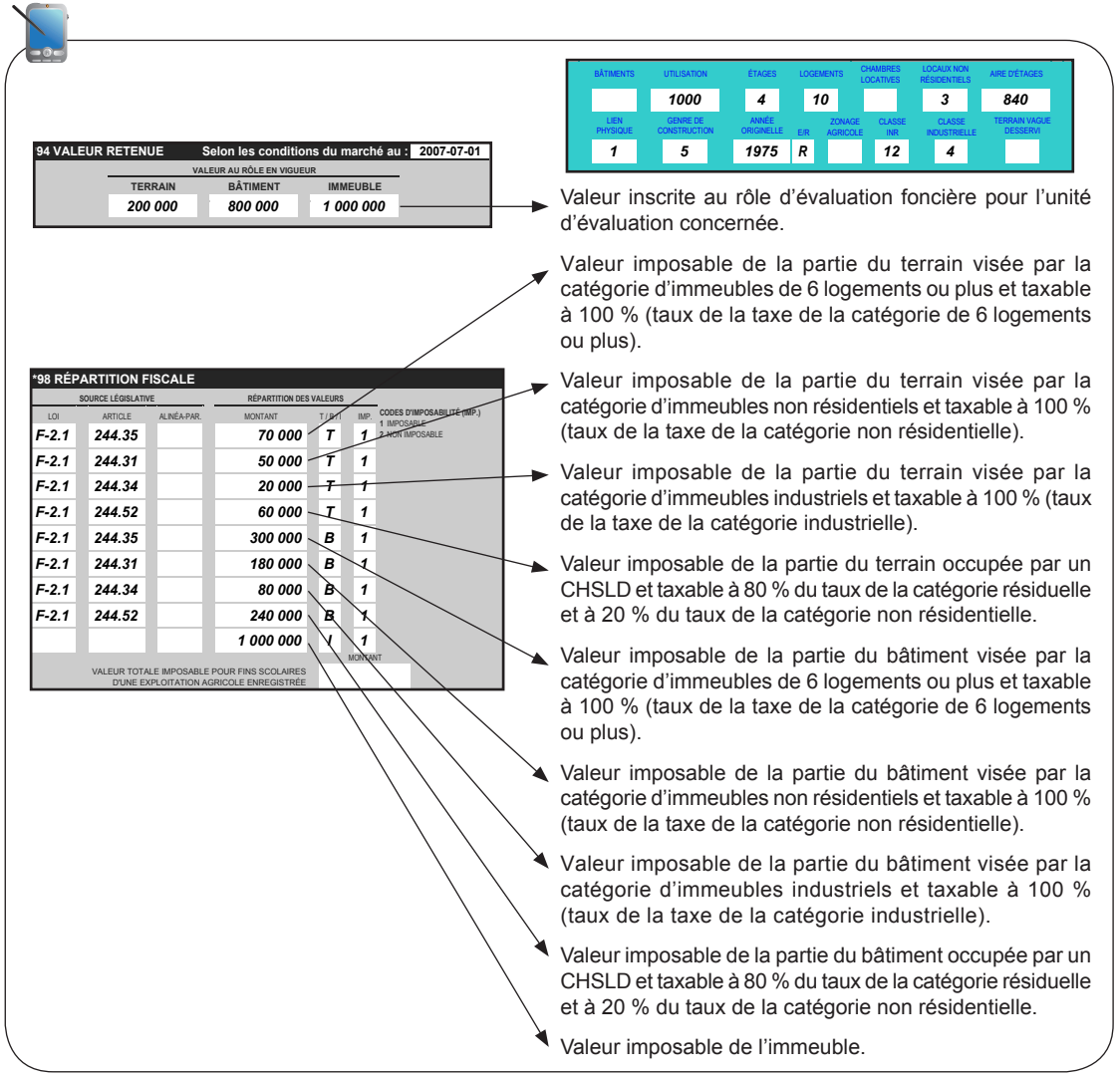
L'exemple de la page suivante montre comment inscrire les données au bloc *01 et les mentions au bloc *98.

1. Voir le point 1.4 de la partie 2C de ce manuel.

9.2.1 Exemple d'application[1]

L'unité d'évaluation est un immeuble partiellement occupé par un CHSLD imposable.

- Le CHSLD est reconnu conformément à un permis délivré en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2).
- La partie de l'immeuble occupée par le CHSLD représente une valeur de terrain de 60 000 $ et de bâtiment de 240 000 $ (F-2.1, article 244.52).
- L'unité d'évaluation comporte également les autres usages suivants :
  - Une partie comportant dix logements pour une valeur de terrain de 70 000 $ et de bâtiment de 300 000 $ (F-2.1, article 244.35).
  - Une partie à usage commercial pour une valeur de terrain de 50 000 $ et de bâtiment de 180 000 $ (F-2.1, article 244.31).
  - Une partie à usage industriel, laquelle partie est utilisée par un seul occupant, à des fins de production industrielle, pour une valeur de terrain de 20 000 $ et de bâtiment de 80 000 $ (F-2.1, article 244.34).



1 Lorsqu'une partie de l'immeuble concerne la catégorie résiduelle, il importe alors d'inscrire la mention F-2.1, article 244.37. De plus, lorsque la partie industrielle est utilisée par plusieurs occupants, la mention à inscrire est « F-2.1, article 244.54, alinéa 1, paragraphe 3 ». Le code « 3 » sera alors inscrit pour la classe industrielle au bloc *01.

Table des matières

Introduction 4B-1

1 Fonctions du rôle d'évaluation et responsabilités afférentes 4B-2

1.1 Fonctions du rôle d'évaluation foncière 4B-2
1.2 Responsabilités prescrites à l'égard du rôle 4B-2

2 Constitution et dépôt du rôle d'évaluation 4B-4

2.1 Constitution du fichier du rôle au moyen des renseignements prescrits 4B-4
2.2 Signature du rôle 4B-5
2.3 Dépôt du rôle 4B-5
2.4 Renseignements tirés de la déclaration de l'évaluateur concernant le dépôt du rôle 4B-6

3 Présentation publique des renseignements inscrits au rôle 4B-7

3.1 Règles applicables à la présentation publique des inscriptions au rôle 4B-7
3.2 Transformation des renseignements contenus au fichier du rôle 4B-8

3.2.1 Transformation particulière du millésime de l'année d'entrée en vigueur du rôle 4B-9
3.2.2 Transformation particulière du code d'utilisation prédominante 4B-9
3.2.3 Transformation particulière du casier postal et de la succursale postale 4B-9
3.2.4 Transformation particulière du code référant aux conditions d'inscription du propriétaire 4B-9
3.2.5 Transformation particulière du code de zonage agricole 4B-10
3.2.6 Transformation particulière du code indiquant si l'année de construction est réelle ou estimée 4B-10
3.2.7 Transformation particulière des codes de catégories et de classe d'immeubles à des fins de taxation 4B-10
3.2.8 Transformation particulière des codes de sous-catégories d'immeubles non résidentiels à des fins de taxation 4B-11
3.2.9 Transformation particulière des codes de répartition des valeurs et de sources législatives 4B-12

3.3 Affichage des renseignements inscrits au rôle 4B-13

3.3.1 En-tête et sections prescrites 4B-13
3.3.2 Titres et noms d'affichage public prescrits 4B-13

3.4 Exemples d'application des règles de présentation publique des renseignements au rôle 4B-15

3.4.1 Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Immeuble mixte 4B-15
3.4.2 Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Exploitation agricole enregistrée 4B-16
3.4.3 Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Condominium résidentiel 4B-17
3.4.4 Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Immeuble à bureaux 4B-18

4 Consultation des renseignements inscrits au rôle 4B-19

4.1 Lieu de consultation des inscriptions au rôle 4B-19
4.2 Clés d'accès aux inscriptions figurant au rôle 4B-19

5 Transmission des renseignements contenus au rôle d'évaluation foncière 4B-20

5.1 Transmission des renseignements prescrits pour constituer le fichier du rôle 4B-20
5.2 Transmission des renseignements non prescrits annexés au fichier du rôle 4B-20

Annexe 4B.1 – Répertoire des renseignements relatifs au rôle d'évaluation 4B.1-1

Annexe 4B.2 – Règles de transformation et noms d'affichage 4B.2-1

Annexe 4B.3 – Inscription des répartitions fiscales au rôle public 4B.3-1

Introduction

L'élaboration du document que l'on nomme « rôle d'évaluation » correspond à l'une des étapes du processus réglementaire de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière (décrit à la partie 1C du présent manuel) et en constitue l'objectif ultime. C'est en effet dans la perspective de réaliser un rôle d'évaluation équitable et efficace que plusieurs des étapes précédentes ont été définies et structurées, tant celles de constitution des fichiers permanents que celles du processus d'évaluation.

Défini comme un inventaire quantitatif, qualitatif, nominatif et estimatif des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité, le rôle d'évaluation foncière est un élément de base du régime fiscal municipal en vigueur au Québec. Il s'agit d'abord d'un instrument majeur de partage de la charge fiscale, puisque les taxes foncières représentent la plus importante source de revenus des municipalités. Il sert également de base à la taxation foncière scolaire et est utilisé pour répartir les dépenses entre différents organismes (communautés métropolitaines, MRC, etc.).

Comme instrument de partage de la taxation foncière, le rôle d'évaluation est avant tout un outil de gestion. Il constitue également un outil de planification fort utile à plusieurs organismes publics municipaux et gouvernementaux, du fait qu'il renferme de nombreuses données descriptives et estimatives quant aux immeubles situés sur le territoire de chaque municipalité.

Vu l'importance cruciale du rôle d'évaluation en matière de fiscalité foncière, la Loi sur la fiscalité municipale (désignée ci-après par « LFM ») accorde au ministre le pouvoir d'adopter des règlements à ce sujet, notamment pour :

- prescrire la forme et le contenu du rôle d'évaluation foncière;
- prescrire la forme dans laquelle il doit être transmis à quiconque a le droit de l'obtenir;
- référer au manuel traitant de ces matières, comme il existe au moment où il doit être appliqué.

C'est pourquoi le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (désigné ci-après par « RREF ») comporte plusieurs dispositions sur ces sujets et réfère, pour chacun, aux règles et consignes énoncées à la partie 4B du présent manuel. Celles-ci concernent plusieurs intervenants tels l'évaluateur municipal, l'organisme municipal qui le mandate, de même que toute municipalité locale en cause. Ainsi, outre l'énoncé des fonctions du rôle d'évaluation foncière et des responsabilités afférentes, la partie 4B du MEFQ :

- décrit la façon de constituer le fichier électronique du rôle, par extraction des renseignements prévus à cette fin au dossier de propriété de chaque unité d'évaluation et dresse le répertoire complet des renseignements ainsi requis;
- énonce les règles applicables à la présentation publique des renseignements inscrits au rôle, notamment en ce qui concerne les transformations requises aux fins d'affichage de ceux-ci, et propose des exemples d'application de ces règles;
- énonce les règles applicables à la consultation des renseignements inscrits au rôle, selon les endroits où cette consultation a lieu et selon les moyens utilisés à cette fin;
- définit la forme de la transmission électronique de ces renseignements à toute personne qui a le droit de les obtenir en vertu de la Loi.

1 Fonctions du rôle d'évaluation et responsabilités afférentes

Les dispositions législatives en vigueur accordent une grande importance au rôle d'évaluation en matière de fiscalité municipale. Afin de bien comprendre la portée des consignes relatives à l'élaboration du rôle d'évaluation foncière, il importe d'énoncer les fonctions qui lui sont attribuées ainsi que les responsabilités que divers intervenants doivent assumer à son égard.

1.1 Fonctions du rôle d'évaluation foncière

Le rôle d'évaluation foncière est un résumé de l'inventaire des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité. Cet inventaire est de différents ordres, qualifiés de :

- quantitatif, parce qu'on y dénombre les immeubles eux-mêmes, ainsi que plusieurs de leurs caractéristiques (ex. : logements, superficies, etc.);
- qualitatif, parce qu'on y décrit des caractéristiques non quantifiables (ex. : type de construction, statut fiscal, etc.);
- nominatif, parce que chaque propriétaire y est clairement identifié (ex. : nom, adresse, etc.);
- estimatif, parce que la valeur des immeubles qui y sont portés est établie selon les conditions du marché considérées à une même date pour tous.

Selon les dispositions législatives en vigueur et la jurisprudence à ce sujet, le rôle d'évaluation foncière a trois fonctions officielles qui consistent à :

- **indiquer tous les renseignements exigés aux fins de la taxation** foncière municipale et scolaire (LFM, art. 31 à 68);
- **assurer la transparence de la fiscalité foncière** québécoise en permettant à toute personne intéressée d'accéder à ces renseignements (LFM, art. 73 et 124);
- **permettre à tout contribuable de comparer** les inscriptions relatives à sa propriété avec celles d'autres immeubles semblables (LFM, art. 73).

Les renseignements prescrits pour figurer au rôle d'évaluation sont conçus et structurés pour assurer l'efficacité optimale de ces fonctions.

Comme la Loi sur la fiscalité municipale (LFM, art. 263, par. 1°) le prévoit, la réglementation en vigueur prescrit le processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière (à la partie 1C du présent manuel). La production proprement dite de celui-ci constitue l'étape charnière de ce processus parce que :

- les étapes précédentes, telles que la constitution de fichiers permanents et l'application des méthodes d'évaluation, sont toutes conçues et réalisées en prévision de la production du rôle;
- les étapes subséquentes, telles que le calcul de la proportion médiane, la révision administrative et la tenue à jour, sont toutes conçues et réalisées pour assurer sa continuité jusqu'à la production du rôle triennal suivant.

1.2 Responsabilités prescrites à l'égard du rôle

Les dispositions de la LFM et du RREF confient à trois intervenants diverses responsabilités quant à la confection et à la tenue à jour du rôle.

D'abord, l'organisme municipal responsable de l'évaluation (OMRE) doit :

- faire dresser, tous les trois ans, le rôle de chaque municipalité de son territoire (LFM, art. 14);
- nommer l'évaluateur ou son suppléant et l'assermenter (LFM, art. 19 et 30).

L'évaluateur, pour sa part, doit :

- confectionner le rôle au moyen des renseignements prescrits à cette fin (LFM, art. 14);
- dresser celui-ci au moyen des renseignements prévus à la partie 4B du présent manuel (RREF, art. 10);
- signer le rôle selon les formalités réglementaires (LFM, art. 70 et RREF, art. 11);
- déposer le rôle en le transmettant, dans les délais prescrits, au greffier de la municipalité locale concernée (LFM, art. 70 et RREF, art. 11).

Le greffier de la municipalité locale a ensuite pour responsabilités :

- d'attester du dépôt du rôle par l'évaluateur (RREF, art. 11);
- d'aviser publiquement de la réalisation de ce dépôt (LFM, art. 73);
- de rendre le rôle accessible à toute personne désirant en prendre connaissance (LFM, art 73).

2 Constitution et dépôt du rôle d'évaluation

Une fois qu'ont été recueillis ou établis les divers renseignements prévus aux étapes précédentes du processus de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation, la réglementation prescrit d'abord d'élaborer le contenu du rôle d'évaluation proprement dit, puis de procéder à son dépôt selon des règles officielles.

Dans le contexte moderne, ces tâches sont effectuées au moyen des technologies de traitement de l'information. Elles prennent la forme de trois opérations qui consistent à :

- constituer un fichier regroupant divers renseignements extraits du dossier de propriété de chaque unité d'évaluation à inscrire au rôle;
- signer le rôle conformément aux modalités prévues à cet effet;
- déposer le rôle dans les délais et selon les formes prescrites.

Les consignes applicables à l'exécution de ces trois opérations sont énoncées ci-dessous.

2.1 Constitution du fichier du rôle au moyen des renseignements prescrits

Les dispositions de la LFM précisent la plupart des renseignements qui doivent être inscrits à tout rôle d'évaluation foncière, entre autres :

- les inscriptions au rôle par unité d'évaluation (art. 33 et 34);
- les personnes à inscrire comme propriétaire (art. 35 à 41.2);
- la valeur à inscrire au rôle (art. 42 à 48);
- les mentions à caractère fiscal (art. 55 à 62).

D'autres renseignements doivent également figurer au rôle d'évaluation, car la réglementation qui en régit la forme et le contenu les requiert. Ces renseignements optimisent l'efficacité du rôle à remplir les fonctions qui lui sont dévolues dans l'application du régime fiscal municipal (taxation, transparence, comparaison).

Hormis ceux tirés de la déclaration de l'évaluateur, les renseignements formant le fichier du rôle **proviennent du dossier de propriété de chaque unité d'évaluation**, dont le contenu prescrit a été défini en prévision de cette extraction. Plus précisément, ils sont tirés des huit blocs suivants du dossier de propriété :

- matricule
- bloc **00 Identification*;
- bloc **01 Renseignements généraux*;
- bloc **02 Propriétaire*;
- bloc **03 Historique*;
- bloc **04 Terrain général* ou bloc **04 Terrain agricole ou boisé*, selon celui utilisé;
- bloc **94 Valeur retenue* ou bloc **95 Résultats de l'équilibration par facteurs*, selon le plus récent;
- bloc **98 Répartition fiscale*.

(Les consignes relatives à l'obtention ou à l'établissement des renseignements figurant à ces blocs sont détaillées aux chapitres 1, 3 et 8 de la partie 2C du présent manuel).

Ainsi, pour chaque unité d'évaluation comprise dans le territoire d'une municipalité**, 77 renseignements sont prescrits pour constituer le fichier du rôle** d'évaluation foncière, auxquels s'ajoutent six renseignements tirés de la déclaration de l'évaluateur concernant le dépôt du rôle d'évaluation (voir la section 2.4). Réalisé sous forme électronique, ce fichier rassemble

et structure ces renseignements, dont plusieurs sont codifiés pour faciliter leur traitement informatique. Lorsqu'il concerne toutes les unités d'évaluation comprises dans le territoire d'une municipalité, **ce fichier constitue un document officiel complet par lui-même, auquel aucun renseignement additionnel ne peut être ajouté**. Cela n'empêche toutefois pas d'y annexer d'autres renseignements lors de sa transmission (voir section 5.2).

Chacun des renseignements prescrits pour constituer le fichier du rôle est précisément décrit au répertoire qui figure à l'annexe 4B.1 du présent manuel.

2.2 Signature du rôle

En vertu de la loi (LFM, art. 70), l'évaluateur dûment habilité doit signer le rôle d'évaluation résultant du processus de confection prescrit. Cette exigence vise à identifier formellement la personne qui assume la responsabilité professionnelle des inscriptions au rôle, ainsi que la date à laquelle cette personne a posé cet acte officiel.

La réglementation prévoit que l'évaluateur doit s'acquitter de l'obligation de signature du rôle en remplissant et en signant la partie 1 d'une déclaration dont le libellé, prescrit (RREF, art. 11, al. 1), se lit comme suit :

SIGNATURE ET DÉPÔT DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

PARTIE 1 : DÉCLARATION DE L'ÉVALUATEUR

Je soussigné, (*nom et titre de l'évaluateur ou, selon le cas, de son représentant désigné*) (*nom de l'organisme municipal responsable de l'évaluation*), signe le rôle d'évaluation foncière (*nom de la municipalité locale*) pour (*exercices financiers visés*).

Je déclare que ce rôle, au meilleur de mes connaissances, a été fait conformément à la Loi sur la fiscalité municipale et aux règlements qui en découlent.

Signé à (*lieu*), le (*date*)

(*Signature de l'évaluateur ou, selon le cas, de son représentant désigné*)

De plus, le fichier du rôle formé des renseignements prescrits à cette fin (voir section 2.1) comporte la signature numérique de l'évaluateur qui est reconnue par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec. Cette signature ajoute au fichier une certification qui authentifie la personne signataire et en assure la non-répudiation.

2.3 Dépôt du rôle

Encadré chronologiquement selon des dates fermes fixées dans la Loi[1], le dépôt du rôle d'évaluation est une étape déterminante dans le processus prescrit de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation foncière. En effet, il marque :

- la fin des interventions de l'évaluateur dans son contenu, sous réserve des procédures prévues par la Loi (tenue à jour, correction d'office, révision administrative);
- l'accès initial du greffier municipal aux renseignements que contient le rôle;
- le début du caractère public des inscriptions qui s'y trouvent et, en conséquence, des recours pouvant être exercés par les contribuables.

Le dépôt du rôle d'évaluation se concrétise par la réalisation de trois opérations prévues par la réglementation (RREF, art. 11 et 20) qui sont :

- la transmission, de l'évaluateur au greffier de la municipalité locale, du fichier du rôle contenant l'ensemble des renseignements prescrits à cet effet (la forme de transmission de ce fichier est décrite au chapitre 5 de la présente partie);

1. À moins de dispositions législatives particulières (ex. : regroupements de municipalités) ou de cas de force majeure (LFM, art. 72), le rôle d'évaluation de toute municipalité est déposé une fois par trois ans, entre le 15 août et le 15 septembre précédant son entrée en vigueur. Ce délai peut être allongé jusqu'au 1er novembre suivant, sur décision de l'organisme municipal responsable de la confection du rôle concerné et avis au ministre, avant le 16 septembre (LFM, art. 71).

- la transmission, de l'évaluateur au greffier de la municipalité locale, de la partie 1 de la déclaration remplie et signée;
- l'attestation, par le greffier de la municipalité locale, du dépôt du rôle, à laquelle il procède en remplissant et en signant la partie 2 de la déclaration réglementaire, dont le libellé est le suivant :

> PARTIE 2 : DÉCLARATION DU GREFFIER
>
> J'atteste que le rôle d'évaluation foncière (*nom de la municipalité locale*), pour (*exercices financiers visés*), a été déposé à mon bureau à (*heure*) le (*date*).
>
> (*Signature du greffier de la municipalité locale*)

2.4 Renseignements tirés de la déclaration de l'évaluateur concernant le dépôt du rôle

En plus des renseignements décrits à la section 2.1 qui précède, le fichier électronique du rôle d'évaluation comporte les renseignements figurant à la déclaration de l'évaluateur concernant le dépôt du rôle d'évaluation foncière.

Au nombre de six, ces renseignements sont les suivants :

- **Nom de l'évaluateur** (RL0601A). Nom de l'évaluateur qui a signé la déclaration de dépôt du rôle d'évaluation.
- **Prénom de l'évaluateur** (RL0601B). Prénom de l'évaluateur qui a signé la déclaration du dépôt du rôle.
- **Titre de l'évaluateur** (RL0602A). Titre de l'évaluateur relatif au poste qu'il occupe au sein de l'organisation ou de l'entreprise pour laquelle il travaille (ex.: directeur adjoint du service de l'évaluation).
- **Nom de l'OMRE** (RL0603A). Nom de l'organisme municipal responsable du rôle d'évaluation visé par la déclaration de dépôt du rôle d'évaluation concerné.
- **Date de signature** (RL0604A). Date à laquelle l'évaluateur a signé la déclaration de dépôt du rôle d'évaluation.
- **Lieu de la signature** (RL0605A). Nom de la municipalité locale où a été signée la déclaration de dépôt du rôle d'évaluation.

3 Présentation publique des renseignements inscrits au rôle

La Loi prévoit que toute personne peut prendre connaissance des inscriptions figurant à tout rôle d'évaluation qui a été déposé (LFM, art. 73). Cette volonté du législateur de rendre le rôle d'évaluation accessible à tous répond avant tout à une nécessité de transparence. En effet, il apparaît légitime que tout contribuable dont la propriété est inscrite au rôle puisse consulter les renseignements qui s'y rapportent et prendre connaissance de ceux relatifs à d'autres propriétés situées dans la même municipalité.

À cette fin, la réglementation en vigueur exige que la présentation publique des inscriptions au rôle se fasse selon les consignes prévues à la partie 4B du présent manuel (RREF, art. 20, al. 1).

3.1 Règles applicables à la présentation publique des inscriptions au rôle

Pour répondre efficacement à ce besoin, il importe que l'information à consulter soit compréhensible par le public. Le fichier du rôle, tel que constitué par l'évaluateur et transmis au greffier municipal lors du dépôt, n'est pas conçu en ce sens et ne peut donc pas atteindre cet objectif par lui-même.

Il s'avère donc essentiel d'appliquer des règles universelles ayant pour effet :

- de transformer certains renseignements codifiés au fichier du rôle, afin de les rendre facilement intelligibles;
- de structurer l'ensemble des renseignements selon un ordonnancement visuellement convivial;
- d'assurer une uniformité terminologique à l'échelle du Québec.

Les six règles suivantes s'appliquent à la présentation publique des inscriptions au rôle, concernant chaque unité d'évaluation. L'énoncé de chacune de ces règles est suivi de notes explicatives et de commentaires permettant de mieux en comprendre le contexte d'application.

1. **Pour chaque unité d'évaluation, le rôle comporte un en-tête au contenu général, suivi de cinq sections au contenu spécifique, présentées selon leur ordre numérique.**

   - La présentation selon un ordre numérique défini vise l'uniformité d'ordonnancement des inscriptions au rôle.

2. **L'en-tête et chaque section ne contiennent que les renseignements qui doivent y figurer.**

   - Les seuls renseignements prescrits pour figurer au rôle sont ceux énumérés au répertoire figurant à l'annexe 4B.1 du présent manuel;
   - Le « rôle d'évaluation » a un contenu clairement défini qui lui est propre. Il est donc inapproprié d'y incorporer d'autres renseignements qui ne sont pas prescrits à cette fin, de même que d'écarter des renseignements prescrits qui le sont;
   - L'insertion de liens hypertextes menant à des explications sur des renseignements présentés au rôle ou à d'autres informations connexes (ex. : matrice graphique) est toutefois acceptable.

3. **Les renseignements figurant au fichier du rôle sont transformés pour leur présentation publique.**

   - Tout renseignement codé au fichier du rôle est décodé pour sa présentation publique, afin de le rendre intelligible;
   - Les consignes de transformation à appliquer sont énoncées à la section 3.2 et sont résumées au tableau figurant à l'annexe 4B.2 du présent manuel.

4. Les titres, numéros et noms d'affichage présentés au rôle sont ceux prescrits à cet effet.

- Les titres, numéros et noms d'affichage prescrits pour être affichés au rôle sont ceux listés au tableau figurant à l'annexe 4B.2 du présent manuel;
- Ils sont tous présentés pour chaque unité d'évaluation, sous réserve de consignes particulières permettant de les omettre si le renseignement visé est absent (voir les consignes au point 3.3.2);
- La prescription de titres et de noms d'affichage est essentielle pour assurer l'uniformité terminologique.

5. Les renseignements sur l'unité d'évaluation se distinguent visuellement des noms d'affichage auxquels ils sont associés.

- À la consultation du rôle, les renseignements propres à l'unité d'évaluation doivent se distinguer facilement des inscriptions à caractère général, tels les titres et noms d'affichage;
- La distinction visuelle peut être obtenue par la taille des caractères, par la couleur ou par tout autre moyen approprié;
- Les titres des en-têtes et de section doivent également se démarquer des autres noms d'affichage.

6. Les règles 1 à 5 s'appliquent à tout support servant à la présentation publique des inscriptions au rôle.

- Les règles de présentation publique des inscriptions au rôle sont « neutres » quant aux supports utilisés (écran, papier, etc.) et les visent tous sans distinction;
- Ces règles ne régissent pas la présentation du rôle à des fins internes (non publiques), laquelle est laissée à la discrétion de chaque organisation.

3.2 Transformation des renseignements contenus au fichier du rôle

Le fichier du rôle d'évaluation foncière rassemble et structure tous les renseignements à être inscrits au rôle pour chacune des unités d'évaluation d'une municipalité. Plusieurs de ces renseignements y ont une forme codifiée ou abrégée pour faciliter leur traitement et leur transmission par des moyens électroniques. Afin de les rendre intelligibles dans le cadre de la présentation publique du rôle, ils doivent être transformés, comme l'indique la règle 3 énoncée ci-dessus.

L'opération à effectuer correspond à l'une des trois suivantes, selon le renseignement visé :

- soit qu'il est **inscrit au rôle public tel qu'il figure au fichier** du rôle, donc sans transformation. C'est le cas de la majorité des renseignements que renferme le fichier du rôle. Au tableau de l'annexe 4B.2 du présent manuel, chacun de ces renseignements comporte la mention « Tel quel » dans la colonne intitulée « Transformation »;
- soit qu'il doit être **décodé en inscrivant au rôle, en toutes lettres, la signification attribuée au code** concerné, dans les consignes qui s'appliquent au bloc de renseignements d'où ce code provient (ex. : « BO » au fichier du rôle est décodé en « Boulevard » au rôle public). Au tableau de l'annexe 4B.2 du présent manuel, chacun de ces renseignements comporte la mention « Décodé selon *(numéro de référence) »* dans la colonne intitulée « Transformation »;
- soit qu'il doit **faire l'objet d'une transformation particulière** allant au-delà de la simple « décodification », parce que les inscriptions au rôle nécessitent d'être abrégées ou rendues plus explicites que la signification attribuée au code en question. La transformation particulière applicable à ces six renseignements est décrite aux points 3.2.1 à 3.2.8 présentés ci-dessous. Au tableau de l'annexe 4B.2 du présent manuel, chacun de ces renseignements comporte la mention « Transformé selon 4B-3.2.*x »* dans la colonne intitulée « Transformation ».

3.2.1 Transformation particulière du millésime de l'année d'entrée en vigueur du rôle

Au fichier du rôle, l'évaluateur indique le millésime de l'année d'entrée en vigueur du rôle qu'il a déposé (ex. : « 2012 »). Aux fins de l'inscription adéquate, au rôle public, des exercices financiers durant lesquels les inscriptions s'appliquent, il y a lieu de transformer ce renseignement pour :

- générer les millésimes des trois exercices financiers auxquels le rôle s'applique normalement (ex. : « 2012, 2013 et 2014 »);
- indiquer les millésimes de toute autre durée exceptionnelle, définie par des dispositions officielles (ex. : regroupement de municipalités, désynchronisation des rôles, etc.).

3.2.2 Transformation particulière du code d'utilisation prédominante

Le code numérique à quatre chiffres décrivant l'utilisation effective de l'unité d'évaluation, selon ce qui y prédomine, peut être décodé au moyen de la signification correspondante répertoriée à l'annexe 2C.1 du présent manuel.

L'inscription intégrale de cette signification peut toutefois se révéler trop élaborée ou d'une précision indue dans le cadre de la présentation publique du rôle. Aussi, **la « décodification » peut se limiter à n'inscrire au rôle que la signification qui correspond aux deux premiers chiffres** du code d'utilisation figurant au fichier du rôle. Les significations à utiliser à cet effet sont celles répertoriées à l'annexe 2C.1 du présent manuel.

3.2.3 Transformation particulière du casier postal et de la succursale postale

Lorsque le casier postal tient lieu d'adresse postale, le fichier du rôle comporte deux renseignements à ce sujet, soit le numéro du casier et le nom de la succursale postale concernée. Afin d'identifier clairement ces renseignements au rôle, la transformation particulière à effectuer consiste à :

- faire précéder le numéro de casier de l'abréviation « C.P. »;
- faire précéder le nom de la succursale postale de l'abréviation « Succ. ».

3.2.4 Transformation particulière du code référant aux conditions d'inscription du propriétaire

Un code numérique réfère aux conditions juridiques ou factuelles en vertu desquelles l'unité d'évaluation est inscrite au rôle au nom de la personne désignée comme « propriétaire ». Outre la condition générale d'inscription à titre de propriétaire du terrain, ce code réfère aussi, lorsqu'elles s'appliquent, à diverses conditions particulières prévues par la Loi et décrites à la section 1.5 de la partie 2C du présent manuel.

Afin d'alléger les inscriptions au rôle, la transformation particulière à effectuer consiste à :

- omettre l'inscription de la signification du code « 1 », qui correspond à la condition générale, très largement répandue de « propriétaire du terrain »;
- inscrire au rôle la signification, décodée et résumée, des autres codes sous le titre « Condition particulière d'inscription ».

Le tableau qui suit indique les inscriptions au rôle public qui résultent de cette transformation.

Code	Conditions ayant déterminé le propriétaire inscrit au rôle	Inscription au rôle public
Condition générale d'inscription		
1	Propriétaire du terrain	Aucune inscription
Conditions particulières d'inscription		
2	Emphytéote	Emphytéote
3	Propriétaire d'une copropriété divise	Copropriété divise
4	Locataire d'un terrain de l'État	Locataire d'un terrain de l'État
5	Occupant d'un immeuble exempté de taxes	Occupant d'un immeuble exempté de taxes
6	Propriétaire d'un bâtiment sur un terrain public	Bâtiment privé sur un terrain public
7	Propriétaire d'une roulotte devenue immeuble	Roulotte devenue immeuble
8	Copropriétaires indivis par déclaration publiée	Copropriété indivise par déclaration
9	Autres conditions	Disposition spécifique de la loi

3.2.5 Transformation particulière du code de zonage agricole

Le fichier du rôle renferme une mention indiquant si le terrain de l'unité d'évaluation est entièrement (code « 2 »), partiellement (code « 1 ») ou non compris (code « 0 ») dans la zone agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1).

Afin d'alléger les inscriptions au rôle, la transformation particulière à effectuer consiste à :

- omettre l'inscription de la signification du code « 0 », qui correspond à la situation largement répandue où le terrain n'est pas assujetti au zonage agricole;
- inscrire au rôle la signification des seuls codes « 1 » (par l'inscription des mots « En partie ») et « 2 » (par l'inscription des mots « En entier »).

3.2.6 Transformation particulière du code indiquant si l'année de construction est réelle ou estimée

Le fichier du rôle renferme une mention associée à l'année de construction du bâtiment, indiquant que cette dernière est soit réelle ou exacte (code « R »), soit estimée ou approximative (code « E »).

Afin d'alléger les inscriptions au rôle, la transformation particulière à effectuer consiste à :

- omettre l'inscription de la signification du code « R », qui correspond à la situation largement répandue où la date réelle de construction est connue;
- inscrire au rôle la signification du seul code « E », par la mention du mot « estimée », inscrit entre parenthèses à la suite de l'année approximative concernée (ex. : 1960 (estimée)).

3.2.7 Transformation particulière des codes de catégories et de classe d'immeubles à des fins de taxation

Le fichier du rôle comporte trois renseignements codés essentiels à l'application du régime de la variété de taux de la taxe foncière générale[1]. Ils indiquent l'appartenance de l'unité d'évaluation concernée à trois des six catégories d'immeubles prévues à ce régime :

- le code de classe INR indique le degré d'appartenance (ventilé en 15 classes) à la catégorie des immeubles non résidentiels (LFM, art. 244.31);

1. Que la municipalité impose ou non des taux variés, l'évaluateur est tenu d'indiquer au rôle le code identifiant les immeubles non résidentiels, l'identification des immeubles comprenant une EAE, le nombre de logements et de locaux de l'unité d'évaluation. Par contre, l'identification des immeubles industriels et des terrains vagues desservis n'est requise que si la municipalité adopte une résolution en ce sens (LFM, 57.1.1).

- le code de classe industrielle indique le degré d'appartenance (ventilé en 4 classes) à la catégorie des immeubles **industriels** (LFM, art. 244.34);
- la mention, au moyen du code « 1 », indique que l'unité d'évaluation appartient à la catégorie des **terrains vagues desservis** (LFM, art. 244.36).

Par ailleurs, l'appartenance de l'unité aux trois autres catégories d'immeubles prévues par ce régime de taxation est déterminée par :

- le nombre total de logements inscrit au rôle, quant à la catégorie des immeubles de six logements ou plus (LFM, art. 244.35);
- les inscriptions aux répartitions fiscales, quant à la catégorie des immeubles agricoles (LFM, art. 244.36.1);
- l'absence d'identifiant des autres catégories détermine l'appartenance à la catégorie résiduelle (LFM, art. 244.37).

Afin de faciliter la compréhension de cette inscription et puisque l'unité peut appartenir simultanément à plus d'une catégorie, la transformation à effectuer consiste à :

- inscrire, en toutes lettres, le nom de toute catégorie à laquelle appartient l'unité, même s'il y en a plusieurs;
- inscrire, à la suite de ce nom, le code de classe d'immeuble qui s'applique, précédé du mot « classe » (exemple : « *Non résidentielle classe 7* »);

Le tableau suivant énonce les renseignements à considérer, les critères à appliquer, ainsi que les inscriptions qui en découlent au rôle public.

Renseignement au fichier du rôle		Critère déterminant la catégorie ou la sous-catégorie	Inscription au rôle public
Code	Nom du renseignement		(Nom de la catégorie, de la sous-catégorie et classe)
RL0504Ax	Numéro de la loi.	M-14 ou EAEB	Agricole
RL0311A	Nombre total de logements de l'unité d'évaluation.	Supérieur ou égal à 6	Six logements ou plus
RL0501A	Mention à l'effet que l'unité d'évaluation est considérée comme étant un terrain vague desservi.	Code = 1	Terrain vague desservi
RL0502A	Code de la classe des immeubles non résidentiels.	Code = 1A à 13	Non résidentielle classe n° N° : (1A à 13, selon le code indiqué)
RL0503A	Code de la classe des immeubles industriels.	Code = 1 à 4	Industrielle classe n° N° : (1 à 4, selon le code indiqué)
		Aucun des 5 critères précédents	Résiduelle

3.2.8 Transformation particulière des codes de sous-catégories d'immeubles non résidentiels à des fins de taxation

Le fichier du rôle peut comporter deux renseignements concernant les sous-catégories d'immeubles dans la catégorie des immeubles non résidentiels. Ceux-ci sont essentiels à l'application du régime permettant à la municipalité de fixer un taux particulier à toute sous-catégorie déterminée par résolution. Ces renseignements indiquent donc l'appartenance de l'unité d'évaluation concernée à une ou plusieurs de ces sous-catégories ainsi que la proportion de la valeur applicable :

- le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels (LFM, art.244.64.4) réfère à la dénomination de la sous-catégorie;
- la proportion représente le degré d'appartenance à la sous-catégorie soit la part de la valeur de la partie non résidentielle de l'unité d'évaluation qui lui est attribuable.

Afin de faciliter la compréhension de cette inscription et puisque l'unité peut appartenir simultanément à plus d'une sous-catégorie d'immeubles non résidentiels, la transformation à effectuer consiste à :

- inscrire, en toutes lettres, la dénomination de toute sous-catégorie à laquelle appartient l'unité soit un mot ou une expression explicite et évocatrice de la sous-catégorie;
- inscrire, à la suite de cette dénomination, la proportion qui lui est attribuée suivie du symbole « % ».

3.2.9 Transformation particulière des codes de répartition des valeurs et de sources législatives

La Loi requiert que le rôle d'évaluation fasse état des exemptions de taxes qui s'appliquent à certains immeubles, qu'il indique la source législative de ces exemptions et qu'il distingue, selon le cas, les parties d'immeubles ainsi visées (LFM, art. 55 et 61).

Pour toute unité d'évaluation qui comprend de tels immeubles, le fichier du rôle comporte six renseignements pouvant être déclinés en plusieurs séquences, selon la situation. Il s'agit des suivants :

- le numéro de la loi accordant l'exemption partielle ou totale et, le cas échéant, une compensation à la municipalité;
- le numéro d'article de loi accordant l'exemption, le régime fiscal particulier ou le régime de compensation;
- le numéro de l'alinéa ou du paragraphe de l'article concerné;
- le montant ou la partie de valeur, auquel s'appliquent les autres inscriptions de la même séquence;
- le code indiquant s'il s'agit d'une valeur de terrain (code T), de bâtiment (code B) ou d'une valeur totale d'immeuble (code I);
- le code indiquant si ce montant est imposable (code 1) ou non imposable (code 2).

Comme il existe un grand nombre d'inscriptions possibles, la transformation à effectuer pour assurer leur compréhension consiste à :

- inscrire, en toutes lettres, le nom de la loi dont le numéro figure au fichier du rôle;
- décoder, en toutes lettres, les codes de partie d'immeuble (Terrain, Bâtiment, Immeuble);
- décoder, en toutes lettres, les codes d'imposabilité (Imposable, Non imposable).

Le tableau figurant à l'annexe 4B.3 du présent manuel dresse la liste exhaustive de toutes les inscriptions possibles au rôle public qui découlent de cette transformation.

3.3 Affichage des renseignements inscrits au rôle

Le fichier du rôle d'évaluation foncière rassemble et structure tous les renseignements à être inscrits au rôle pour chacune des unités d'évaluation d'une municipalité donnée, sous une forme codifiée ou abrégée pour faciliter leur traitement et leur transmission par des moyens électroniques. Ils ne peuvent toutefois pas, sous cette forme, répondre adéquatement à la fonction de transparence qui incombe au rôle d'évaluation, en matière de fiscalité municipale.

Aussi, l'affichage public des renseignements inscrits au rôle est encadré de façon à ce que ceux-ci soient intelligibles pour l'ensemble des citoyens. Dans cet esprit, il importe également d'assurer l'uniformité dans les termes utilisés, pour l'ensemble des municipalités du Québec.

C'est pour ces raisons que les règles énoncées à la section 3.1 :

- structurent l'affichage des renseignements inscrits au rôle en sections prédéfinies (règle 1);
- imposent des titres, numéros et noms universels pour afficher les renseignements propres à chaque unité d'évaluation (règle 4) et assurent une distinction visuelle entre les deux (règle 5).

Les consignes qui suivent s'appliquent à cet affichage.

3.3.1 En-tête et sections prescrites

Pour chaque unité d'évaluation, les renseignements affichés au rôle d'évaluation sont regroupés selon les six ensembles suivants :

- l'en-tête indique le nom de la municipalité et les exercices financiers durant lesquels le rôle est en vigueur;
- la section « 1. Identification de l'unité d'évaluation » regroupe les renseignements destinés à identifier distinctement l'unité d'évaluation visée par les inscriptions (matricule, adresse, numéro de lot, etc.);
- la section « 2. Propriétaire » contient les renseignements officiels (nom, adresse, etc.) sur toute personne physique ou morale au nom de laquelle, selon les prescriptions de la Loi, l'unité d'évaluation est inscrite au rôle;
- la section « 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation » affiche les divers renseignements descriptifs des immeubles formant l'unité d'évaluation, séparés selon qu'il s'agit du terrain ou du bâtiment principal;
- la section « 4. Valeurs au rôle d'évaluation » regroupe les valeurs attribuées à l'unité d'évaluation au rôle antérieur et au rôle en vigueur, ainsi que la date de référence aux conditions du marché;
- la section « 5. Répartition fiscale » contient les renseignements qui permettent d'appliquer à l'unité d'évaluation toute disposition fiscale qui la concerne.

Les renseignements compris dans chacun de ces ensembles sont répertoriés à l'annexe 4B.1 du présent manuel. Ils figurent également selon cet agencement à l'annexe 4B.2.

3.3.2 Titres et noms d'affichage public prescrits

Afin, d'une part, d'assurer l'uniformité terminologique attendue dans les rôles d'évaluation accessibles aux citoyens de l'ensemble des municipalités du Québec et, d'autre part, de permettre une flexibilité suffisante pour s'adapter aux différents milieux, les consignes suivantes s'appliquent :

- chaque renseignement inscrit au rôle relatif à toute unité d'évaluation est associé à un nom qui est prescrit à des fins d'affichage. L'en-tête et chaque section regroupant ces renseignements portent également un tel titre;
- les titres et noms d'affichage à utiliser sont répertoriés dans la colonne « Titre ou nom d'affichage » du tableau de l'annexe 4B.2 du présent manuel. Dans certains cas, les renseignements affichés résultent de la fusion de plusieurs renseignements figurant au fichier du rôle (ex. : matricule, adresse);

- lorsque l'unité d'évaluation est inscrite au nom de plusieurs propriétaires, les renseignements relatifs à chacun d'eux doivent être affichés (nom, adresse, date d'inscription au rôle et condition d'inscription particulière). Cet affichage peut toutefois être simplifié grâce à un lien hypertexte donnant la liste complète de ces renseignements pour l'unité d'évaluation concernée;
- chaque nom d'affichage figure normalement au rôle, même si le renseignement concerné n'existe pas ou ne s'applique pas. Toutefois, ce nom d'affichage peut être omis dans les situations décrites dans le tableau qui suit :

Noms d'affichage pouvant être omis du rôle d'évaluation en cas d'absence du renseignement concerné	
Nom d'affichage prescrit	**Situation permettant l'omission du nom d'affichage**
Arrondissement	Le territoire de la municipalité n'est pas divisé en arrondissements officiels.
Dossier n°	Aucun autre numéro de dossier que le matricule n'est utilisé dans tout le rôle.
Casier postal	L'adresse postale du propriétaire ne comporte pas de casier postal ni de succursale postale.
Condition particulière d'inscription	Le propriétaire est inscrit au rôle selon la condition générale qu'il est propriétaire du terrain, sans autre condition particulière. Voir les consignes du point 3.2.4.
Zonage agricole	Le terrain n'est pas compris dans la zone agricole. Voir les consignes du point 3.2.5.
Exploitation agricole enregistrée (EAE)	L'unité d'évaluation n'est pas une exploitation agricole enregistrée.
Superficie totale EAE	
Superficie zonée EAE	
Sous-catégorie applicable	La municipalité n'a adopté aucune résolution établissant une répartition de la composition de la catégorie des immeubles non résidentiels en sous-catégories
Répartition des valeurs	La valeur de l'unité d'évaluation ne requiert pas d'être répartie à des fins fiscales ni de comporter une inscription au rôle associée à une disposition législative.
Imposabilité	
Montant	
Source législative	
Nom de la loi	
Article	
Alinéa	
Valeur totale imposable pour fins scolaires d'une EAE	L'unité d'évaluation n'est pas une exploitation agricole enregistrée.

Note : Les noms d'affichage énumérés ci-dessus sont également identifiés au tableau figurant à l'annexe 4B.2.

3.4 Exemples d'application des règles de présentation publique des renseignements au rôle

Bien que la nature des renseignements à inscrire au rôle d'évaluation soit entièrement définie ci-dessus et que leur affichage soit soumis à certaines règles et consignes, les autres modalités de leur présentation publique sont laissées au choix de chaque organisation qui en assume la responsabilité.

À la seule fin de faciliter la compréhension des règles et des consignes énoncées aux sections 3.1, 3.2 et 3.3, quatre exemples démontrant leur application sont présentés aux pages suivantes. Ils illustrent **une façon parmi d'autres** d'appliquer concrètement ces règles, notamment par l'utilisation de lignes séparatrices, de tailles et de couleurs distinctes de caractères.

3.4.1 Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Immeuble mixte

L'unité d'évaluation est un immeuble résidentiel à usage mixte (résidentiel et commercial) doté des caractéristiques suivantes :

- il abrite un logement principal, ainsi que trois chambres locatives et un local commercial;
- l'adresse postale de ses deux copropriétaires diffère de celle de l'immeuble évalué;
- il est situé en milieu urbain et n'est pas compris dans la zone agricole;
- il n'est pas exempté de taxes foncières ni assujetti à une disposition exigeant la répartition de sa valeur.

Rôle d'évaluation foncière
Municipalité de **Saint-Jacques-la-Rochelle**
en vigueur pour les exercices financiers **2012, 2013 et 2014**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	**2525, rue de la Citadelle Ouest**
Arrondissement :	**Jacques-Cartier**
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	**3450525**
Numéro matricule :	**6787-92-4288**
Utilisation prédominante :	**Logement**
Numéro d'unité de voisinage :	**1004**
Dossier n° :	**12345678**

2. Propriétaire

Nom :	**Jean-Marie Tremblay**
Statut aux fins d'imposition scolaire :	**Personne physique**
Nom :	**Louise Lajeunesse**
Statut aux fins d'imposition scolaire :	**Personne physique**
Casier postal :	**C.P. 125 SUCC. Dumarcheur**
Adresse postale :	**Saint-Jacques-la-Rochelle G2R 4K3**
Date d'inscription au rôle :	**2007-08-28**

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	**15,22 m**	Nombre d'étages :	**2**
Superficie :	**622,70 m²**	Année de construction :	**1997**
		Aire d'étages :	**148,4 m²**
		Genre de construction :	**À étages entiers**
		Lien physique :	**Détaché**
		Nombre de logements :	**1**
		Nombre de locaux non résidentiels :	**1**
		Nombre de chambres locatives :	**3**

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	**2010-07-01**
Valeur du terrain :	**62 300 $**
Valeur du bâtiment :	**249 700 $**
Valeur de l'immeuble :	**312 000 $**
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	**245 400 $**

5. Répartition fiscale

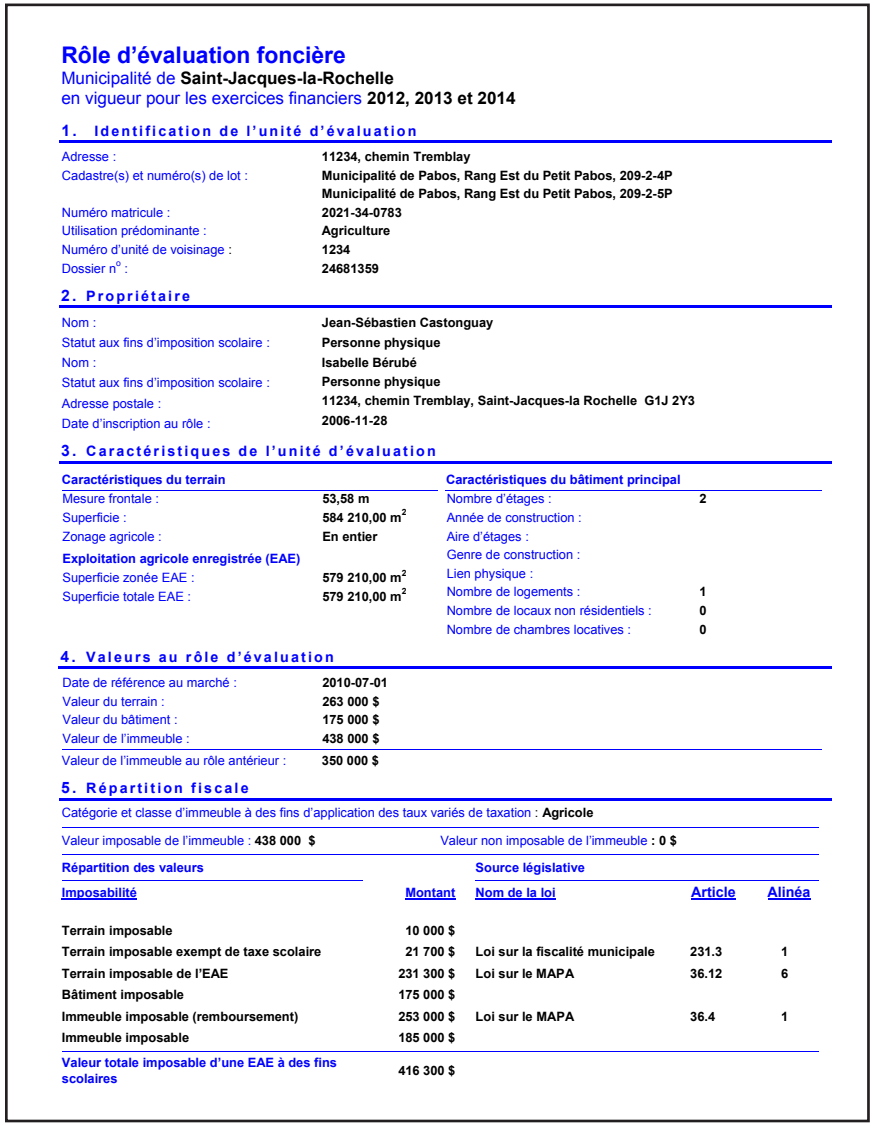
Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation **: Non résidentielle classe 4**

Valeur imposable de l'immeuble : **312 000 $** Valeur non imposable de l'immeuble : **0 $**

3.4.2 Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Exploitation agricole enregistrée

L'unité d'évaluation est un immeuble à usage agricole doté des caractéristiques suivantes :

- il comprend une exploitation agricole enregistrée formée d'un terrain agricole et de bâtiments de ferme, ainsi qu'une résidence habitée par les deux copropriétaires de l'unité;
- il est situé en milieu rural et est entièrement compris dans la zone agricole;
- il est donc assujetti à des dispositions législatives qui exigent la répartition de sa valeur.



Rôle d'évaluation foncière
Municipalité de **Saint-Jacques-la-Rochelle**
en vigueur pour les exercices financiers **2012, 2013 et 2014**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	**11234, chemin Tremblay**
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	**Municipalité de Pabos, Rang Est du Petit Pabos, 209-2-4P** **Municipalité de Pabos, Rang Est du Petit Pabos, 209-2-5P**
Numéro matricule :	**2021-34-0783**
Utilisation prédominante :	**Agriculture**
Numéro d'unité de voisinage :	**1234**
Dossier n° :	**24681359**

2. Propriétaire

Nom :	**Jean-Sébastien Castonguay**
Statut aux fins d'imposition scolaire :	**Personne physique**
Nom :	**Isabelle Bérubé**
Statut aux fins d'imposition scolaire :	**Personne physique**
Adresse postale :	**11234, chemin Tremblay, Saint-Jacques-la Rochelle G1J 2Y3**
Date d'inscription au rôle :	**2006-11-28**

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		**Caractéristiques du bâtiment principal**	
Mesure frontale :	**53,58 m**	Nombre d'étages :	**2**
Superficie :	**584 210,00 m²**	Année de construction :	
Zonage agricole :	**En entier**	Aire d'étages :	
Exploitation agricole enregistrée (EAE)		Genre de construction :	
Superficie zonée EAE :	**579 210,00 m²**	Lien physique :	
Superficie totale EAE :	**579 210,00 m²**	Nombre de logements :	**1**
		Nombre de locaux non résidentiels :	**0**
		Nombre de chambres locatives :	**0**

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	**2010-07-01**
Valeur du terrain :	**263 000 $**
Valeur du bâtiment :	**175 000 $**
Valeur de l'immeuble :	**438 000 $**
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	**350 000 $**

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : **Agricole**

Valeur imposable de l'immeuble : **438 000 $** Valeur non imposable de l'immeuble **: 0 $**

Répartition des valeurs		**Source législative**		
Imposabilité	**Montant**	**Nom de la loi**	**Article**	**Alinéa**
Terrain imposable	**10 000 $**			
Terrain imposable exempt de taxe scolaire	**21 700 $**	**Loi sur la fiscalité municipale**	**231.3**	**1**
Terrain imposable de l'EAE	**231 300 $**	**Loi sur le MAPA**	**36.12**	**6**
Bâtiment imposable	**175 000 $**			
Immeuble imposable (remboursement)	**253 000 $**	**Loi sur le MAPA**	**36.4**	**1**
Immeuble imposable	**185 000 $**			
Valeur totale imposable d'une EAE à des fins scolaires	**416 300 $**			

3.4.3 Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Condominium résidentiel

L'unité d'évaluation est un immeuble formé d'un logement détenu en copropriété divise (condominium) doté des caractéristiques suivantes :

- il est situé en milieu urbain et n'est pas compris dans la zone agricole;
- il n'est pas exempté de taxes foncières ni assujetti à une disposition exigeant la répartition de sa valeur.

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Saint-Jacques-la-Rochelle**
en vigueur pour les exercices financiers **2012, 2013 et 2014**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	**4800, rue de la Gare #457**
Arrondissement :	**Trait-Carré**
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	**3928743**
Numéro matricule :	**4783 69 8256 001 0457**
Utilisation prédominante :	**Logement**
Numéro d'unité de voisinage :	**2468**
Dossier n° :	**17845782**

2. Propriétaire

Nom :	**Audrey Marcotte**
Statut aux fins d'imposition scolaire :	**Personne physique**
Adresse postale :	**4800, rue de la Gare #457, Saint-Jacques-de-la-Rochelle G1S 1Y2**
Date d'inscription au rôle :	**2006-07-01**
Condition particulière d'inscription :	**Copropriété divise**

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :		Nombre d'étages :	**1**
Superficie :	**91,32 m²**	Année de construction :	**2000**
		Aire d'étages :	**109,4 m²**
		Genre de construction :	**À étages entiers**
		Lien physique :	**Intégré**
		Nombre de logements :	**1**
		Nombre de locaux non résidentiels :	**0**
		Nombre de chambres locatives :	**0**

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	**2010-07-01**
Valeur du terrain :	**9 100 $**
Valeur du bâtiment :	**170 900 $**
Valeur de l'immeuble :	**180 000 $**
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	**120 000 $**

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation **: Résiduelle**

Valeur imposable de l'immeuble : **180 000 $** Valeur non imposable de l'immeuble : **0 $**

3.4.4 Exemple d'affichage des inscriptions au rôle – Immeuble à bureaux

L'unité d'évaluation est un immeuble formé d'une partie bureaux et d'une partie commerces, et doté des caractéristiques suivantes :

- il est situé en milieu urbain et n'est pas compris dans la zone agricole;
- il n'est pas exempté de taxes foncières ni assujetti à une disposition exigeant la répartition de sa valeur.

De plus, la municipalité a adopté une résolution établissant une répartition de la composition de la catégorie des immeubles non résidentiels selon les sous-catégories suivantes :

- Sous-catégorie A : Hôtels
- Sous-catégorie B : Bureaux

Rôle d'évaluation foncière
Municipalité de Saint-Jacques-la-Rochelle
en vigueur pour les exercices financiers 2018, 2019 et 2020

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	48, rue du Cèdre
Arrondissement :	Jacques-Cartier
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	5897458
Numéro matricule :	6787-93-5897
Utilisation prédominante :	Bureaux
Numéro d'unité de voisinage :	1234
Dossier n° :	25987456

2. Propriétaire

Nom :	9847-6189 Québec inc.
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne morale
Casier postal :	C.P. 86 SUCC. Dumarcheur
Adresse postale :	Saint-Jacques-la-Rochelle G2R 4K3
Date d'inscription au rôle :	2010-10-25

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	157,22 m	Nombre d'étages :	2
Superficie :	8 978,50 m²	Année de construction :	2009
		Aire d'étages :	5 484 m²
		Genre de construction :	À étages entiers
		Lien physique :	Détaché
		Nombre de logements :	3
		Nombre de locaux non résidentiels :	10
		Nombre de chambres locatives :	0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2010-07-01
Valeur du terrain :	15 000 000 $
Valeur du bâtiment :	45 000 000 $
Valeur de l'immeuble :	60 000 000 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	53 000 000 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Non résidentielle classe 8

Sous-catégorie applicable	
Sous-catégorie « Bureaux »	57 %
Sous-catégorie de référence	43 %

Valeur imposable de l'immeuble :	60 000 000 $	Valeur non imposable de l'immeuble :	0 $

4 Consultation des renseignements inscrits au rôle

La Loi prévoit que toute personne peut prendre connaissance des inscriptions figurant à tout rôle d'évaluation qui a été déposé (LFM, art. 73). Dans le contexte contemporain, cette volonté de transparence répond à divers besoins consistant à :

- permettre à tout contribuable dont la propriété est inscrite au rôle de consulter les renseignements qui concernent cette propriété;
- fournir à tout contribuable la possibilité de prendre connaissance des renseignements inscrits au rôle et ayant trait à d'autres propriétés;
- offrir à toute autre personne intéressée par le rôle d'évaluation (ex. : professionnel en évaluation, en droit, en immobilier, etc.) la possibilité de consulter les renseignements qui caractérisent les immeubles du territoire de toute municipalité.

Les seules dispositions officielles qui régissent la consultation des inscriptions figurant au rôle d'évaluation se rapportent à l'endroit où elle peut avoir lieu, ainsi qu'aux clés d'accès à ces inscriptions.

4.1 Lieu de consultation des inscriptions au rôle

La Loi requiert du greffier de la municipalité locale qu'il publie un avis à l'effet que le rôle est déposé à son bureau et que toute personne peut en prendre connaissance à cet endroit (LFM, art. 73). Comme il n'existe pas d'autres dispositions législatives ou réglementaires précisant cette intention, on peut conclure que :

- le bureau du greffier de la municipalité locale est le seul endroit où toute personne peut consulter toute inscription figurant au rôle d'évaluation;
- la consultation publique de ces inscriptions en d'autres lieux, par d'autres moyens ou par certaines personnes ne fait l'objet d'aucune obligation ni interdiction, sous respect des règles de présentation publique en vigueur (voir le chapitre 3 de la présente partie).

4.2 Clés d'accès aux inscriptions figurant au rôle

Afin que toute personne qui consulte le rôle d'évaluation puisse accéder efficacement aux inscriptions qui s'y trouvent pendant toute la durée d'application de celui-ci, la réglementation en vigueur exige que, lorsqu'elles sont présentées publiquement, ces inscriptions soient accessibles selon certaines clés d'accès (RREF, art. 20, al. 2). Ainsi, il est requis que l'on puisse avoir accès aux inscriptions concernant toute unité d'évaluation, en utilisant l'un ou l'autre des trois renseignements suivants :

- le numéro matricule de l'unité d'évaluation;
- la désignation cadastrale de tout immeuble qui y est compris;
- l'adresse de tout immeuble qui y est compris.

Toutefois, afin d'éviter les usages inappropriés ou abusifs de la consultation publique des inscriptions au rôle, la réglementation stipule qu'aucun autre renseignement ne doit donner cet accès.

Note importante

Les dispositions législatives et réglementaires dont il est question ci-dessus sont celles en vigueur au 31 mai 2010. Diverses mesures d'adaptation au contexte moderne sont toutefois à l'étude pour considérer à la fois les besoins des citoyens, les technologies existantes de diffusion de l'information et les avis exprimés en cette matière par les tribunaux.

5 Transmission des renseignements contenus au rôle d'évaluation foncière

Afin de garantir que les renseignements devant figurer au rôle d'évaluation foncière puissent être efficacement obtenus et traités par quiconque y a droit en vertu de la Loi, la réglementation réfère à la partie 4B du présent manuel pour fixer les modalités quant à la forme de transmission qui s'applique en cette matière (RREF, art. 10 et 21).

5.1 Transmission des renseignements prescrits pour constituer le fichier du rôle

Les renseignements prescrits pour former le fichier de tout rôle d'évaluation **doivent être transmis sous une forme électronique, en format XML**, sauf si la transmission est effectuée entre les services d'une même municipalité locale. Dans les autres cas, lorsque le fichier concerné est ainsi transmis à son destinataire, il doit respecter les quatre conditions suivantes :

1. **Être identifié par le nom qui lui est attribué** aux fins de cette transmission, selon le fichier intitulé « Nomenclature des fichiers pour leur transmission » et accessible sur le site Web du Ministère;
2. **Respecter la structure formée des diverses balises applicables**, telles que présentées à l'aide de l'exemple fictif contenu au fichier « RL.xml » qui est accessible sur le site Web du Ministère, avec les consignes afférentes;
3. **Respecter la codification distinctive et les attributs** répertoriés, pour chacun des renseignements transmis, à l'annexe 4B.1 du présent manuel (présence obligatoire, type, taille, multiplicité et domaine autorisé), en conformité avec la version de cette annexe qui s'applique au fichier transmis. Afin de valider le respect de cette condition, ainsi que la structure utilisée, il est recommandé d'utiliser, avant la transmission, le fichier « RL.xsd » et celui intitulé « Renseignements communs », qui sont accessibles sur le site Web du Ministère;
4. **Comporter la signature numérique**[1] décrite à la section 2.2 de la présente partie du manuel.

Si, en plus de la transmission électronique, les renseignements formant le rôle d'évaluation sont transmis au moyen d'un support papier, le document transmis doit respecter, pour chaque unité d'évaluation inscrite à ce rôle, les règles de présentation et d'affichage énoncées au chapitre 3 de la présente partie du manuel.

Aucune règle particulière ne s'applique à la transmission de la déclaration de dépôt du rôle.

5.2 Transmission des renseignements non prescrits annexés au fichier du rôle

En vertu des dispositions réglementaires régissant le contenu du rôle d'évaluation (RREF, art. 10) et des consignes énoncées à la section 2.1 qui précède, le fichier formé des renseignements ainsi prescrits est un document officiel complet par lui-même, auquel aucun renseignement additionnel ne peut être ajouté.

La transmission de ce fichier peut toutefois inclure d'autres renseignements qui ne sont pas prescrits et qui lui sont annexés pour être transmis en même temps. Ces renseignements peuvent répondre à divers besoins administratifs ou fiscaux de la municipalité ou de tout autre destinataire auquel ils sont transmis avec le fichier du rôle.

1 Il est nécessaire que le destinataire d'un fichier ainsi signé dispose d'une application informatique lui permettant de l'ouvrir. À cette fin, une application est disponible sans frais auprès de Notarius (www.notarius.com/municipalites), fournisseur officiel de cette signature numérique.

L'annexion et la transmission d'un tel renseignement avec le fichier du rôle sont toutefois assujetties à cinq conditions :

1. le destinataire du renseignement ainsi annexé a le droit de l'obtenir en vertu de la Loi, notamment quant aux règles de confidentialité et de transmission prévues aux articles 79 à 80.2 de la LFM;
2. il a été recueilli ou établi en application du processus de confection et de tenue à jour décrit à la partie 1C du présent manuel;
3. il est transmis sous forme électronique, en format XML, et figure :
   - à la suite des données générales prescrites, s'il concerne l'ensemble du rôle;
   - à la suite des renseignements prescrits relatifs à l'unité d'évaluation qu'il concerne, si tel est le cas;
4. il comporte une codification distinctive de forme « RLZG9999 » ou « RLZU9999 » où :
   - « RL » est un préfixe identifiant le fichier du rôle d'évaluation;
   - « ZG » est une constante alphabétique signalant qu'il s'agit d'un renseignement non prescrit qui est annexé au fichier du rôle et qui le concerne globalement;
   - « ZU » est une constante alphabétique signalant qu'il s'agit d'un renseignement non prescrit qui est annexé au fichier du rôle et qui concerne une unité d'évaluation en particulier;
   - « 9999 » est un numéro séquentiel de type numérique dont le domaine de valeurs va de 0001 à 9999;
5. il est décrit, à l'intention du destinataire, à l'aide des mêmes paramètres que ceux figurant à l'annexe 4B.1 du présent manuel (codification, description, toujours présent, type, taille, multiplicité et domaine autorisé).

Annexe 4B.1 – Répertoire des renseignements relatifs au rôle d'évaluation

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS Rôle d'évaluation - Version 2.3							
N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot. Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
Données générales							
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire du rôle d'évaluation	O	Réel	2 1	U	2.3
2	RLM01A	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5	U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
3	RLM02A	Millésime de l'année d'entrée en vigueur du rôle concerné	O	Entier	4	U	2007 à 2050
Section 1 IDENTIFICATION DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION							
1	RL0101Ax	Numéro inférieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	6	M 4	0 à 999999
2	RL0101Bx	Fraction ou lettre qui accompagne le numéro inférieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	4	M 4	TOUS
3	RL0101Cx	Numéro supérieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	6	M 4	0 à 999999
4	RL0101Dx	Fraction ou lettre qui accompagne le numéro supérieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	4	M 4	TOUS
5	RL0101Ex	Code de générique de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	2	M 4	AA à ZZ
6	RL0101Fx	Code de lien de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	1	M 4	A à X

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
7	RL0101Gx	Nom de la voie publique de l'adresse de l'unité d'évaluation	O	Caractère	75		M	4	TOUS
8	RL0101Hx	Code de l'orientation relative à l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	2		M	4	E, N, S, O, NE, NO, SE, SO
9	RL0101Ix	Numéro de l'appartement ou du local de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	5		M	4	TOUS
10	RL0101Jx	Partie complémentaire du numéro d'appartement ou de local de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	5		M	4	TOUS
11	RL0102A	Numéro d'arrondissement	N	Caractère	5		U		AAA00 à ZZZ99
12	RL0103Ax	Numéro de lot du cadastre du Québec (rénové)	N	Caractère	7		M	ILL.	1000000 à 9999999
13	RL0103Bx	Suffixe du numéro de lot du cadastre du Québec (rénové)	N	Caractère	3		M	ILL.	TOUS
14	RL0103Cx	Nom du cadastre non rénové	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
15	RL0103Dx	Désignation secondaire du cadastre non rénové	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
16	RL0103Ex	Numéro de lot non rénové	N	Caractère	18		M	ILL.	TOUS
17	RL0103Fx	Indicateur de partie non subdivisée du lot non rénové	N	Caractère	1		M	ILL.	P
18	RL0104A	Division	O	Caractère	4		U		0000 à 9999
19	RL0104B	Section	O	Caractère	2		U		00 à 99
20	RL0104C	Emplacement	O	Caractère	4		U		0000 à 9999
21	RL0104D	Chiffre autovérificateur	N	Caractère	1		U		0 à 9
22	RL0104E	Numéro du bâtiment	N	Caractère	3		U		001 à 999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
23	RL0104F	Numéro du local	N	Caractère	4		U		0001 à 9999
24	RL0104G	Numéro du fuseau	N	Caractère	2		U		01 à 10
25	RL0104H	Discriminant (X,Y)106	N	Caractère	2		U		01 à 99
26	RL0105A	Code de l'utilisation prédominante de l'unité d'évaluation	O	Caractère	4		U		1000 à 9999
27	RL0106A	Numéro de dossier	N	Caractère	15		U		TOUS
28	RL0107A	Numéro d'unité de voisinage	N	Caractère	4		U		XXXX à XXXX (alphanumérique)
Section 2 PROPRIÉTAIRE									
1	RL0201Ax	Nom légal du propriétaire	O	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
2	RL0201Bx	Prénom du propriétaire	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
3	RL0201Cx	Adresse postale non structurée du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
4	RL0201Dx	Nom de la municipalité de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
5	RL0201Ex	Code postal de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	15		M	ILL.	TOUS
6	RL0201Fx	Complément d'adresse relatif à l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
7	RL0201Gx	Date initiale d'inscription au rôle du propriétaire concerné	O	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
8	RL0201Hx	Statut du propriétaire aux fins d'imposition scolaire	O	Caractère	1		M	ILL.	1 ou 2
9	RL0201Ix	Numéro civique de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	6		M	ILL.	0 à 999999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
10	RL0201Jx	Fraction ou partie de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	4		M	ILL.	TOUS
11	RL0201Kx	Code de générique de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	2		M	ILL.	AA à ZZ
12	RL0201Lx	Code de lien de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	1		M	ILL.	A à X
13	RL0201Mx	Nom de la voie publique de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
14	RL0201Nx	Code de l'orientation de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	2		M	ILL.	E, N, S, O, NE, NO, SE, SO
15	RL0201Ox	Numéro d'appartement ou de local de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	5		M	ILL.	TOUS
16	RL0201Px	Fraction ou partie d'adresse du numéro d'appartement ou de local de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	5		M	ILL.	TOUS
17	RL0201Qx	Province ou état de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
18	RL0201Rx	Pays de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
19	RL0201Sx	Casier postal de la succursale postale	N	Caractère	10		M	ILL.	TOUS
20	RL0201Tx	Succursale postale	N	Caractère	30		M	ILL.	TOUS
21	RL0201U	Code des conditions d'inscription	O	Caractère	1		U		1 à 9
Section 3 CARACTÉRISTIQUES DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION									
1	RL0301A	Dimension linéaire du terrain en front sur la voie publique	N	Réel	8	2	U		0.01 à 999999.99

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
2	RL0302A	Superficie du terrain porté au rôle	N	Réel	15	2	U	0.01 à 9999999999999.99
3	RL0303A	Code indiquant comment le terrain est assujetti au zonage agricole	O	Caractère	1		U	0, 1, 2
4	RL0304A	Superficie totale de l'exploitation agricole enregistrée	N	Réel	13	2	U	0.01 à 99999999999.99
5	RL0305A	Superficie zonée agricole de l'exploitation agricole enregistrée	N	Réel	13	2	U	0.01 à 99999999999.99
6	RL0306A	Nombre maximal d'étages des bâtiments de l'unité d'évaluation	N	Entier	2		U	1 à 99
7	RL0307A	Millésime de l'année de construction originelle du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	N	Entier	4		U	1600 à 2050
8	RL0307B	Mention du fait que l'année de construction originelle indiquée est réelle ou estimée	N	Caractère	1		U	E ou R
9	RL0308A	Aire d'étages du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	N	Réel	8	1	U	0.1 à 9999999.9
10	RL0309A	Code du lien physique de l'unité d'évaluation lorsqu'il existe un seul bâtiment principal	N	Caractère	1		U	1 à 5
11	RL0310A	Code du genre de construction du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	N	Caractère	1		U	1 à 5
12	RL0311A	Nombre total de logements de l'unité d'évaluation	N	Entier	4		U	1 à 9999
13	RL0312A	Nombre total de chambres locatives de l'unité d'évaluation	N	Entier	4		U	1 à 9999
14	RL0313A	Nombre total de locaux non résidentiels de l'unité d'évaluation	N	Entier	4		U	1 à 9999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 4 VALEURS AU RÔLE D'ÉVALUATION								
1	RL0401A	Date à laquelle les conditions du marché ont été considérées	O	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ) et > 2005-07-00
2	RL0402A	Valeur du terrain inscrite au rôle en vigueur	N	Entier	10		U	0 à 9999999999
3	RL0403A	Valeur du ou des bâtiments inscrite au rôle en vigueur	N	Entier	10		U	0 à 9999999999
4	RL0404A	Valeur de l'immeuble inscrite au rôle en vigueur	O	Entier	10		U	0 à 9999999999
5	RL0405A	Valeur du même immeuble inscrite au rôle antérieur	N	Entier	10		U	0 à 9999999999
Section 5 RÉPARTITION FISCALE								
1	RL0501A	Mention indiquant que l'unité d'évaluation appartient à la catégorie des terrains vagues desservis	O	Booléen	1		U	1 ou 0
2	RL0502A	Code de la classe de la catégorie des immeubles non résidentiels	N	Caractère	2		U	1A, 1B, 1C, 02 à 13
3	RL0503A	Code de la classe de la catégorie des immeubles industriels	N	Caractère	1		U	1 à 4
4	RL0504Ax	Numéro de la loi	N	Caractère	8		M 12	TOUS
5	RL0504Bx	Numéro de l'article de la loi	N	Caractère	6		M 12	TOUS
6	RL0504Cx	Numéro de l'alinéa ou du paragraphe	N	Caractère	3		M 12	TOUS
7	RL0504Dx	Montant visé par la répartition	N	Entier	10		M 12	0 à 9999999999
8	RL0504Ex	Code de la partie d'immeuble concernée par ce montant	N	Caractère	1		M 12	T, B, I

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
9	RL0504Fx	Code d'imposabilité du montant concerné	N	Caractère	1		M	12	1 ou 2
10	RL0505A	Valeur totale imposable à des fins scolaires d'une exploitation agricole enregistrée	N	Entier	10		U		1 à 9999999999
11	RL0506Ax	Code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels	N	Caractère	3		M	4	A, B, C, REF
12	RL0506Bx	Proportion, exprimée en pourcentage, de la valeur de la partie non résidentielle attribuable à la sous-catégorie	N	Entier	3		M	4	1 à 100
Section 6 DÉCLARATION DE DÉPÔT DU RÔLE PAR L'ÉVALUATEUR									
1	RL0601A	Nom de l'évaluateur signataire du rôle visé	O	Caractère	40		U		TOUS
2	RL0601B	Prénom de l'évaluateur signataire du rôle visé	O	Caractère	30		U		TOUS
3	RL0602A	Titre de l'évaluateur signataire du rôle visé	O	Caractère	40		U		TOUS
4	RL0603A	Nom de l'organisme municipal responsable du rôle d'évaluation visé	O	Caractère	40		U		TOUS
5	RL0604A	Date de la signature, par l'évaluateur, du rôle d'évaluation visé	O	Date	10		U		(AAAA-MM-JJ) et > 2007-08-14
6	RL0605A	Lieu de la signature, par l'évaluateur, du rôle d'évaluation visé	O	Caractère	40		U		TOUS

Annexe 4B.2 – Règles de transformation et noms d'affichage

Liste des renseignements constituant le fichier du rôle et règles sur leur nom d'affichage public

Renseignements constituant le fichier du rôle d'évaluation foncière			Règles de transformation et d'affichage public	
Code	**Nom du renseignement**	**Source**	**Transformation**	**Titre ou nom d'affichage prescrit**
Données générales				*(En-tête du rôle)*
RLM01A	Code géographique de la municipalité	Matricule	Décodé selon 2C-1.2	Municipalité de
RLM02A	Millésime de l'année d'entrée en vigueur du rôle concerné	Évaluateur	Transformé selon 4B-3.2.1	En vigueur pour les exercices financiers
Section 1	**Identification de l'unité d'évaluation**			**1. Identification de l'unité d'évaluation**
RL0101Ax	Numéro inférieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	*00	Tel quel	Adresse
RL0101Bx	Fraction ou lettre qui accompagne le numéro inférieur de l'adresse de l'u.é.	*00	Tel quel	
RL0101Cx	Numéro supérieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	*00	Tel quel	
RL0101Dx	Fraction ou lettre qui accompagne le numéro supérieur de l'adresse de l'u.é.	*00	Tel quel	
RL0101Ex	Code de générique de l'adresse de l'unité d'évaluation	*00	Décodé selon 2C-1.3.3	
RL0101Fx	Code de lien de l'adresse de l'unité d'évaluation	*00	Décodé selon 2C-1.3.3	
RL0101Gx	Nom de la voie publique de l'adresse de l'unité d'évaluation	*00	Tel quel	
RL0101Hx	Code de l'orientation relative à l'adresse de l'unité d'évaluation	*00	Décodé selon 2C-1.3.3	
RL0101Ix	Numéro de l'appartement ou du local de l'adresse de l'unité d'évaluation	*00	Tel quel	
RL0101Jx	Fraction ou lettre qui accompagne le numéro d'appartement ou de local	*00	Tel quel	
RL0102A	Numéro d'arrondissement	*00	Décodé selon annexe 2C.3	* Arrondissement

* : le nom d'affichage prescrit peut être omis si le renseignement visé est absent

Renseignements constituant le fichier du rôle d'évaluation foncière			Règles de transformation et d'affichage public	
Code	**Nom du renseignement**	**Source**	**Transformation**	**Titre ou nom d'affichage prescrit**
RL0103Ax	Numéro de lot du cadastre du Québec (rénové)	*00	Tel quel	Cadastre(s) et numéro(s) de lot
RL0103Bx	Suffixe du numéro de lot du cadastre du Québec (rénové)	*00	Tel quel	
RL0103Cx	Nom du cadastre non rénové	*00	Tel quel	
RL0103Dx	Désignation secondaire du cadastre non rénové	*00	Tel quel	
RL0103Ex	Numéro de lot non rénové	*00	Tel quel	
RL0103Fx	Indicateur de partie non subdivisée du lot non rénové	*00	Tel quel	
RL0104A	Division	Matricule	Tel quel	Numéro matricule
RL0104B	Section	Matricule	Tel quel	
RL0104C	Emplacement	Matricule	Tel quel	
RL0104D	Chiffre autovérificateur	Matricule	Tel quel	
RL0104E	Numéro du bâtiment	Matricule	Tel quel	
RL0104F	Numéro du local	Matricule	Tel quel	
RL0104G	Numéro du fuseau	Matricule	Renseignement non affiché au rôle	
RL0104H	Discriminant $(X,Y)10^6$	Matricule	Renseignement non affiché au rôle	
RL0105A	Code de l'utilisation prédominante de l'unité d'évaluation	*01	Transformé selon 4B-3.2.2	Utilisation prédominante
RL0106A	Numéro de dossier	*00	Tel quel	* Dossier no
RL0107A	Numéro d'unité de voisinage	*00	Tel quel	Numéro d'unité de voisinage
Section 2	**Propriétaire**			**2. Propriétaire**
RL0201Ax	Nom légal du propriétaire	*02	Tel quel	Nom
RL0201Bx	Prénom du propriétaire	*02	Tel quel	
RL0201Hx	Statut du propriétaire aux fins d'imposition scolaire	*02	Décodé selon 2C-1.5	Statut aux fins d'imposition scolaire
RL0201Sx	Casier postal de la succursale postale	*02	Transformé selon 4B-3.2.3	* Casier postal
RL0201Tx	Succursale postale	*02	Transformé selon 4B-3.2.3	

* : le nom d'affichage prescrit peut être omis si le renseignement visé est absent

Renseignements constituant le fichier du rôle d'évaluation foncière			Règles de transformation et d'affichage public	
Code	**Nom du renseignement**	**Source**	**Transformation**	**Titre ou nom d'affichage prescrit**
RL0201Ix	Numéro civique de l'adresse postale du propriétaire	*02	Tel quel	Adresse postale
RL0201Jx	Fraction ou partie de l'adresse postale du propriétaire	*02	Tel quel	
RL0201Kx	Code de générique de l'adresse postale du propriétaire	*02	Décodé selon 2C-1.3.3	
RL0201Lx	Code de lien de l'adresse postale du propriétaire	*02	Décodé selon 2C-1.3.3	
RL0201Mx	Nom de la voie publique de l'adresse postale du propriétaire	*02	Tel quel	
RL0201Nx	Code de l'orientation de l'adresse postale du propriétaire	*02	Décodé selon 2C-1.3.3	
RL0201Ox	Numéro d'appartement ou de local de l'adresse postale du propriétaire	*02	Tel quel	
RL0201Px	Fraction ou partie d'adresse du numéro d'appartement ou de local de l'adresse postale du propriétaire	*02	Tel quel	
RL0201Cx	Adresse postale non structurée du propriétaire	*02	Tel quel	
RL0201Dx	Nom de la municipalité de l'adresse postale du propriétaire	*02	Tel quel	
RL0201Ex	Code postal de l'adresse postale du propriétaire	*02	Tel quel	
RL0201Qx	Province ou état de l'adresse postale du propriétaire	*02	Tel quel	
RL0201Rx	Pays de l'adresse postale du propriétaire	*02	Tel quel	
RL0201Fx	Complément d'adresse relatif à l'adresse postale du propriétaire	*02	Tel quel	
RL0201G	Date initiale d'inscription au rôle du propriétaire concerné	*02	Tel quel	Date d'inscription au rôle
RL0201U	Code des conditions d'inscription	*02	Transformé selon 4B-3.2.4	* Condition particulière d'inscription
Section 3	**Caractéristiques de l'unité d'évaluation**			**3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation**
				Caractéristiques du terrain
RL0301A	Dimension linéaire du terrain en front sur la voie publique	*04 (G ou AB)	Tel quel	Mesure frontale
RL0302A	Superficie du terrain porté au rôle	*04 (G ou AB)	Tel quel	Superficie

* : le nom d'affichage prescrit peut être omis si le renseignement visé est absent

Renseignements constituant le fichier du rôle d'évaluation foncière			Règles de transformation et d'affichage public	
Code	**Nom du renseignement**	**Source**	**Transformation**	**Titre ou nom d'affichage prescrit**
RL0303A	Code indiquant comment le terrain est assujetti au zonage agricole	*01	Transformé selon 4B-3.2.5	* Zonage agricole
				* **Exploitation agricole enregistrée (EAE)**
RL0304A	Superficie totale de l'exploitation agricole enregistrée	*04 (AB)	Tel quel	* Superficie totale EAE
RL0305A	Superficie zonée agricole de l'exploitation agricole enregistrée	*04 (AB)	Tel quel	* Superficie zonée EAE
				Caractéristiques du bâtiment principal
RL0306A	Nombre maximal d'étages des bâtiments de l'unité d'évaluation	*01	Tel quel	Nombre d'étages
RL0307A	Millésime de l'année de construction originelle du bâtiment principal	*01	Tel quel	Année de construction
RL0307B	Mention que l'année de construction originelle est réelle ou estimée	*01	Transformé selon 4B-3.2.6	
RL0308A	Aire d'étages du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	*01	Tel quel	Aire d'étages
RL0309A	Code du lien physique de l'unité d'évaluation si un seul bâtiment principal	*01	Décodé selon 2C-4.6.1	Lien physique
RL0310A	Code du genre de construction du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un	*01	Décodé selon 2C-4.6.1	Genre de construction
RL0311A	Nombre total de logements de l'unité d'évaluation	*01	Tel quel	Nombre de logements
RL0312A	Nombre total de chambres locatives de l'unité d'évaluation	*01	Tel quel	Nombre de chambres locatives
RL0313A	Nombre total de locaux non résidentiels de l'unité d'évaluation	*01	Tel quel	Nombre de locaux non résidentiels
Section 4 Valeurs au rôle d'évaluation				**4. Valeurs au rôle d'évaluation**
RL0401A	Date à laquelle les conditions du marché ont été considérées	*94 ou *95	Tel quel	Date de référence au marché
RL0402A	Valeur du terrain inscrite au rôle en vigueur	*94 ou *95	Tel quel	Valeur du terrain

* : le nom d'affichage prescrit peut être omis si le renseignement visé est absent

Renseignements constituant le fichier du rôle d'évaluation foncière			Règles de transformation et d'affichage public	
Code	**Nom du renseignement**	**Source**	**Transformation**	**Titre ou nom d'affichage prescrit**
RL0403A	Valeur du ou des bâtiments inscrite au rôle en vigueur	*94 ou *95	Tel quel	Valeur du bâtiment
RL0404A	Valeur de l'immeuble inscrite au rôle en vigueur	*94 ou *95	Tel quel	Valeur de l'immeuble
RL0405A	Valeur du même immeuble inscrite au rôle antérieur	*03	Tel quel	Valeur de l'immeuble au rôle antérieur
Section 5	**Répartition fiscale**			**5. Répartition fiscale**
RL0501A	Mention que l'u.é. appartient à la catégorie des terrains vagues desservis	*01	Transformé selon 4B-3.2.7	Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation
RL0502A	Code de la classe de la catégorie des immeubles non résidentiels	*01	Transformé selon 4B-3.2.7	
RL0503A	Code de la classe de la catégorie des immeubles industriels	*01	Transformé selon 4B-3.2.7	
RL0506Ax	Code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels	*01	Transformé selon 4B-3.2.8	* Sous-catégorie applicable
RL0506Bx	Proportion, exprimée en pourcentage, de la valeur de la partie non résidentielle attribuable à la sous-catégorie	*01	Transformé selon 4B-3.2.8	
			Déduit selon *98	Valeur imposable de l'immeuble
			Déduit selon *98	Valeur non imposable de l'immeuble
				* **Répartition des valeurs**
RL0504Ex	Code de la partie d'immeuble concernée par ce montant	*98	Transformé selon 4B-3.2.9	* Imposabilité
RL0504Fx	Code d'imposabilité du montant concerné	*98	Transformé selon 4B-3.2.9	
RL0504Dx	Montant visé par la répartition	*98	Tel quel	* Montant
				* **Source législative**
RL0504Ax	Numéro de la loi	*98	Transformé selon 4B-3.2.9	* Nom de la loi
RL0504Bx	Numéro de l'article de la loi	*98	Tel quel	* Article

* : le nom d'affichage prescrit peut être omis si le renseignement visé est absent

Renseignements constituant le fichier du rôle d'évaluation foncière			Règles de transformation et d'affichage public	
Code	**Nom du renseignement**	**Source**	**Transformation**	**Titre ou nom d'affichage prescrit**
RL0504Cx	Numéro de l'alinéa ou du paragraphe	*98	Tel quel	* Alinéa
RL0505A	Valeur totale imposable à des fins scolaires d'une EAE	*98	Tel quel	* Valeur totale imposable d'une EAE à des fins scolaires

* : le nom d'affichage prescrit peut être omis si le renseignement visé est absent

Annexe 4B.3 – Inscription des répartitions fiscales au rôle public

Liste des répartitions de valeur et des sources législatives à présenter au rôle public

Renseignements au fichier du rôle					Inscriptions à présenter au rôle public				
Source législative			Répartition des valeurs		Répartition des valeurs		Source législative		
Loi	Article	Alinéa	Montant	Imposabilité	Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
F-2.1	204	1	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	1
F-2.1	204	1	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	1
F-2.1	204	1.1	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	1.1
F-2.1	204	1.1	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	1.1
F-2.1	204	2	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	2
F-2.1	204	2	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	2
F-2.1	204	2.1	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	2.1
F-2.1	204	2.1	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	2.1
F-2.1	204	2.2	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	2.2
F-2.1	204	2.2	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	2.2
F-2.1	204	2.3	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	2.3
F-2.1	204	2.3	$	B2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	2.3
F-2.1	204	3	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	3
F-2.1	204	3	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	3
F-2.1	204	4	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	4
F-2.1	204	4	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	4
F-2.1	204	5	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	5
F-2.1	204	5	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	5
F-2.1	204	6a	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	6a
F-2.1	204	6b	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	6b
F-2.1	204	7	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	7
F-2.1	204	8	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	8

Renseignements au fichier du rôle					Inscriptions à présenter au rôle public				
Source législative			Répartition des valeurs		Répartition des valeurs		Source législative		
Loi	Article	Alinéa	Montant	Imposabilité	Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
F-2.1	204	8	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	8
F-2.1	204	9	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	9
F-2.1	204	9	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	9
F-2.1	204	10	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	10
F-2.1	204	10	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	10
F-2.1	204	11	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	11
F-2.1	204	11	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	11
F-2.1	204	12	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	12
F-2.1	204	12	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	12
F-2.1	204	13	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	13
F-2.1	204	13	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	13
F-2.1	204	14a	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	14a
F-2.1	204	14a	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	14a
F-2.1	204	14b	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	14b
F-2.1	204	14b	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	14b
F-2.1	204	14c	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	14c
F-2.1	204	14c	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	14c
F-2.1	204	15	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	15
F-2.1	204	15	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	15
F-2.1	204	16	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	16
F-2.1	204	16	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	16
F-2.1	204	17	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	17
F-2.1	204	17	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	17
F-2.1	204	19	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	19
F-2.1	204	19	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	204	19
F-2.1	208	1	$	I2	Immeuble non imposable (compensable)	$	Loi sur la fiscalité municipale	208	1
F-2.1	210	1	$	T2	Terrain non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	210	1
F-2.1	210	1	$	B2	Bâtiment non imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	210	1

Renseignements au fichier du rôle					Inscriptions à présenter au rôle public				
Source législative			Répartition des valeurs		Répartition des valeurs		Source législative		
Loi	Article	Alinéa	Montant	Imposabilité	Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
F-2.1	210	2	$	I2	Immeuble non imposable (compensable)	$	Loi sur la fiscalité municipale	210	2
F-2.1	211	1	$	T2	Terrain non imposable (non compensable)	$	Loi sur la fiscalité municipale	211	1
F-2.1	211	4	$	B2	Bâtiment non imposable (non compensable)	$	Loi sur la fiscalité municipale	211	4
F-2.1	255	1	$	I2	Immeuble non imposable (compensable)	$	Loi sur la fiscalité municipale	255	1
F-2.1	255	2	$	I2	Immeuble non imposable (compensable)	$	Loi sur la fiscalité municipale	255	2
F-2.1	255	3	$	I2	Immeuble non imposable (compensable)	$	Loi sur la fiscalité municipale	255	3
F-2.1	255	4	$	I2	Immeuble non imposable (compensable)	$	Loi sur la fiscalité municipale	255	4
F-2.1	205.1	1	$	I2	Immeuble non imposable (compensable)	$	Loi sur la fiscalité municipale	205.1	1
F-2.1	205.1	2	$	I2	Immeuble non imposable (compensable)	$	Loi sur la fiscalité municipale	205.1	2
F-2.1	205.1	3.1	$	I2	Immeuble non imposable (compensable)	$	Loi sur la fiscalité municipale	205.1	3.1
F-2.1	205.1	3.2	$	I2	Immeuble non imposable (compensable)	$	Loi sur la fiscalité municipale	205.1	3.2
F-2.1	231.1	1	$	T2	Terrain imposable exempt de taxes	$	Loi sur la fiscalité municipale	231.1	1
F-2.1	231.1	1	$	B2	Bâtiment imposable exempt de taxes	$	Loi sur la fiscalité municipale	231.1	1
F-2.1	231.2	1	$	T2	Terrain imposable exempt de taxes	$	Loi sur la fiscalité municipale	231.2	1
F-2.1	231.2	1	$	B2	Bâtiment imposable exempt de taxes	$	Loi sur la fiscalité municipale	231.2	1
F-2.1	231.3	1	$	T1	Terrain imposable exempt de taxe scolaire	$	Loi sur la fiscalité municipale	231.3	1
F-2.1	231.4	1	$	B2	Bâtiment non imposable exempt de taxes	$	Loi sur la fiscalité municipale	231.4	1
F-2.1	244.31		$	T1	Terrain imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	244.31	
F-2.1	244.31		$	B1	Bâtiment imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	244.31	
F-2.1	244.34		$	T1	Terrain imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	244.34	
F-2.1	244.34		$	B1	Bâtiment imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	244.34	
F-2.1	244.35		$	T1	Terrain imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	244.35	
F-2.1	244.35		$	B1	Bâtiment imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	244.35	
F-2.1	244.37		$	T1	Terrain imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	244.37	
F-2.1	244.37		$	B1	Bâtiment imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	244.37	

Renseignements au fichier du rôle					Inscriptions à présenter au rôle public				
Source législative			Répartition des valeurs		Répartition des valeurs		Source législative		
Loi	Article	Alinéa	Montant	Imposabilité	Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
F-2.1	244.52		$	T1	Terrain imposable exempt de taxes (en partie)	$	Loi sur la fiscalité municipale	244.52	
F-2.1	244.52		$	B1	Bâtiment imposable exempt de taxes (en partie)	$	Loi sur la fiscalité municipale	244.52	
EAEB	Adm.		$	I1	Immeuble imposable	$	Loi sur la fiscalité municipale	EAEB	
M-13	3	1	$	I2	Immeuble non imposable (remboursement)	$	Loi révisée de 1985 (Fédéral)	3	1
M-14	36.12	6	$	T1	Terrain imposable de l'EAE	$	Loi sur le MAPA	36.12	6
M-14	36.4	1	$	I1	Immeuble imposable (remboursement)	$	Loi sur le MAPA	36.4	1
T-9	156		$	T2	Terrain non imposable exempt de taxes	$	Loi sur les Terres et Forêts	156	
			$	T1	Terrain imposable	$			
			$	B1	Bâtiment imposable	$			
			$	I1	Immeuble imposable	$			
			$	I2	Immeuble non imposable (non compensable)	$			

Table des matières

Introduction 4C-1

1 Formulaire du sommaire du rôle d'évaluation foncière 4C-2

2 Codification et symboles 4C-4

2.1 Rappel des codes utiles à l'usager 4C-4

2.1.1 Code de partie d'immeuble (RL0504Ex) 4C-4
2.1.2 Codes d'imposabilité (RL0504Fx) 4C-4
2.1.3 Code du zonage agricole (RL0303A) 4C-4
2.1.4 Code des conditions d'inscription (RL0201G) 4C-4

2.2 Définition des symboles utilisés 4C-4

3 Sections du sommaire du rôle d'évaluation foncière 4C-6

4 Section « INTERVENANTS » 4C-7

4.1 Exercice financier 4C-7
4.2 Municipalité locale 4C-7
4.3 Arrondissement 4C-7
4.4 Organisme municipal responsable 4C-7
4.5 MRC ou communauté 4C-7
4.6 Évaluateur signataire 4C-7
4.7 Adresse 4C-7
4.8 Mandataire en informatique 4C-8
4.9 Code géographique 4C-8
4.10 Code de l'arrondissement 4C-8
4.11 Code de l'organisme municipal responsable 4C-8
4.12 Code de la MRC ou de la communauté 4C-8
4.13 Statut 4C-8

5 Section « FAITS SAILLANTS » 4C-9

5.1 Valeurs imposables 4C-9
5.2 Valeurs non imposables 4C-9
5.3 Valeurs totales 4C-9
5.4 Nombre total d'unités d'évaluation 4C-9
5.5 Nombre total d'unités de voisinage 4C-9
5.6 Nombre total de logements 4C-9
5.7 Nombre total de locaux non résidentiels 4C-10
5.8 Vérification de l'exactitude de l'inventaire 4C-10
5.9 Gestes posés au cours des douze derniers mois 4C-10
5.10 Date de dépôt du rôle 4C-10
5.11 Date de compilation des données 4C-11

6 Section « Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale » 4C-12

6.1 Structuration des lignes de la section « Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale » 4C-14
6.2 Structuration des colonnes de la section « Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale » 4C-15
6.3 Structuration des lignes de la section « Assiettes d'application des taux relatifs aux sous-catégories des immeubles non résidentiels » 4C-20
6.4 Structuration des colonnes de la section « Assiettes d'application des taux relatifs aux sous-catégories des immeubles non résidentiels » 4C-21
6.5 Dénomination de la sous-catégorie 4C-23

7 Section « Inventaire par utilisation » 4C-24

7.1 Structuration des lignes de la section « Inventaire par utilisation » 4C-25
7.2 Structuration des colonnes de la section « Inventaire par utilisation » 4C-28

8 Section « Inventaire par disposition fiscale » 4C-29

8.1 Structuration des lignes de la section « Inventaire par disposition fiscale » 4C-30
8.2 Structuration des colonnes de la section « Inventaire par dispositions fiscales » 4C-45

9 Section « Régimes fiscaux particuliers » 4C-46

9.1 Structuration des lignes de la section « Régimes fiscaux particuliers » 4C-47
9.2 Structuration des colonnes de la section « Régimes fiscaux particuliers » 4C-51

10 Section « Valeurs des logements » 4C-52

10.1 Structuration des lignes de la section « Valeurs des logements » 4C-53
10.2 Structuration des colonnes de la section « Valeurs des logements » 4C-65

11 Section « Données utiles au calcul de la richesse foncière » 4C-66

11.1 Structuration des lignes de la section « Données utiles au calcul de la richesse foncière » 4C-67

12 Renseignements prescrits au sommaire du rôle d'évaluation foncière 4C-74

13 Répertoire des renseignements relatifs au sommaire du rôle d'évaluation foncière 4C-78

13.1 Présentation 4C-78
13.2 Contenu du répertoire de renseignements prescrits 4C-78
13.3 Renseignements additionnels à ceux prescrits 4C-79
13.4 Répertoire des renseignements relatifs au sommaire du rôle d'évaluation 4C-80
13.5 Délai de transmission au ministre 4C-87
13.6 Transmission de renseignements formant le fichier électronique du sommaire du rôle d'évaluation 4C-87

Introduction

Le sommaire du rôle d'évaluation foncière constitue une pièce essentielle dans l'administration de la fiscalité municipale, car c'est à partir de son contenu que sont prises les décisions importantes en matière de taxation et de fiscalité municipale. À cet effet, le sommaire doit représenter fidèlement l'inventaire quantitatif et estimatif réalisé par l'évaluateur dans l'exécution du mandat que la loi lui confie.

Afin que cet inventaire puisse être efficacement utilisé par tous les intervenants reliés à la fiscalité municipale, le sommaire du rôle d'évaluation foncière contient différentes données, regroupées selon une structure définie.

Aussi, cette partie du Manuel décrit les renseignements nécessaires à la constitution de ce contenu minimal; elle propose également des critères de sélection ou d'extraction permettant la réalisation du sommaire du rôle d'évaluation foncière à partir du fichier du rôle d'évaluation. Conçus pour convenir au plus grand nombre possible d'utilisateurs, les critères proposés ne constituent pas des algorithmes de validation du fichier du rôle d'évaluation, bien qu'ils puissent permettre d'y détecter certaines anomalies.

Enfin, il importe de préciser que la présente partie ne concerne que le contenu minimal du sommaire du rôle d'évaluation foncière, et que toute municipalité le désirant peut constituer un sommaire plus complet et mieux adapté à ses besoins.

1 Formulaire du sommaire du rôle d'évaluation foncière

Aux fins d'uniformiser le contenu minimal et la transmission annuelle de renseignements tirés du sommaire du rôle dressé par l'évaluateur de chaque municipalité, le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière réfère à un formulaire prévu à cet effet et qui figure à la présente partie du Manuel.

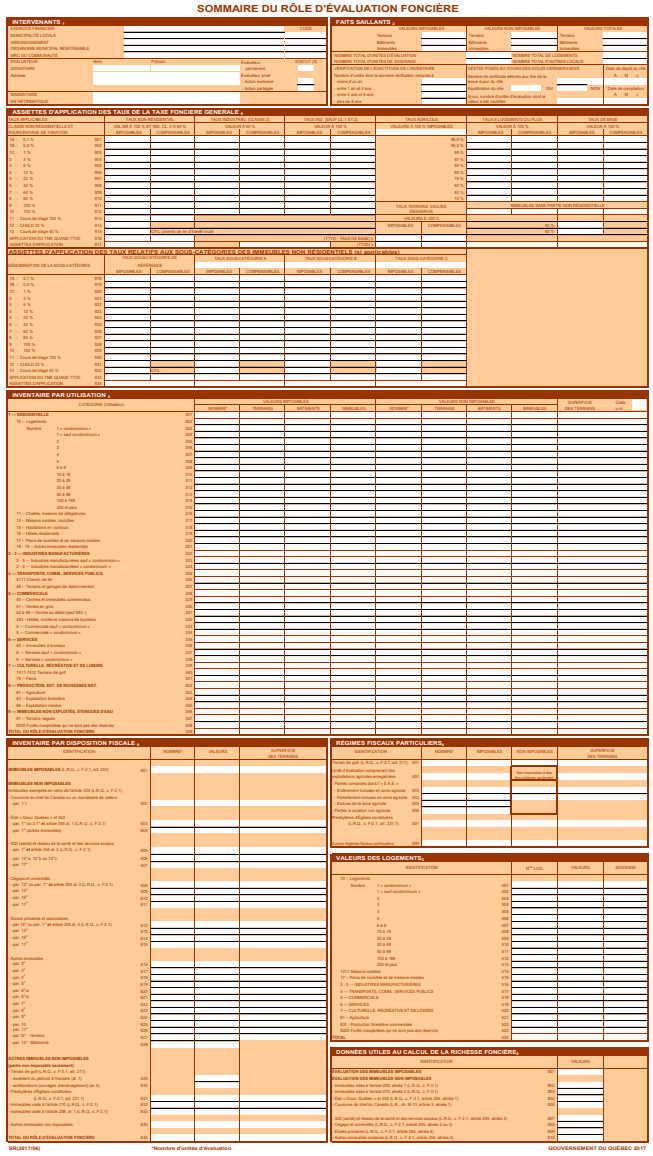
De plus, certaines dispositions législatives réfèrent précisément à diverses sections de ce formulaire (ex. : articles 244.45 à 244.49.0.3 de la Loi sur la fiscalité municipale).

Représenté à la page suivante, le formulaire intitulé « sommaire du rôle d'évaluation foncière » est une illustration détaillée du minimum d'information que doit contenir le sommaire du rôle d'évaluation foncière de toute municipalité. Il est composé de huit sections distinctes regroupant des informations extraites du rôle d'évaluation concerné et utiles aux intervenants du milieu municipal (secrétaires-trésoriers, élus municipaux, évaluateurs, etc.).

D'autre part, les renseignements illustrés sur ce formulaire constituent le contenu obligatoire à transmettre annuellement au ministre[1], selon la forme de transmission décrite au chapitre 12 de la présente partie du Manuel. Cette disposition a pour but d'approvisionner le gouvernement en données récentes, permettant ainsi d'éclairer efficacement les décisions à incidence fiscale.

1 La transmission annuelle au ministre des renseignements prévus au formulaire du sommaire est prescrite par l'alinéa 4 de l'article 12 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, alors que la forme de transmission de ces renseignements est prescrite par l'article 21 de ce règlement.

Formulaire 2.6.5 C



SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

INTERVENANTS

FAITS SAILLANTS

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX RELATIFS AUX SOUS-CATÉGORIES DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS (si applicables)

INVENTAIRE PAR UTILISATION

INVENTAIRE PAR DISPOSITION FISCALE

RÉGIMES FISCAUX PARTICULIERS

VALEURS DES LOGEMENTS

DONNÉES UTILES AU CALCUL DE LA RICHESSE FONCIÈRE

SR(2017-06) *Nombre d'unités d'évaluation GOUVERNEMENT DU QUÉBEC 2017

2 Codification et symboles

Afin d'alléger le contenu de cette partie, plusieurs codes et symboles sont utilisés pour décrire les critères de sélection des données à inscrire au sommaire du rôle d'évaluation foncière, de même que les méthodes de calcul qui leur sont applicables. Les codes et symboles utilisés sont ceux définis ci-après.

2.1 Rappel des codes utiles à l'usager

Plusieurs codes largement utilisés dans le fichier du rôle d'évaluation servent dans la préparation du sommaire du rôle d'évaluation foncière. Il apparaît donc important de rappeler la signification de ces codes. De plus, le code référant au renseignement prescrit inscrit au répertoire du rôle d'évaluation est donné entre parenthèses, ce qui facilite son repérage dans la liste des symboles utilisée plus loin.

2.1.1 Code de partie d'immeuble (RL0504Ex)

T = Terrain B = Bâtiment I = Immeuble

2.1.2 Codes d'imposabilité (RL0504Fx)

1 = Imposable 2 = Non imposable

2.1.3 Code du zonage agricole (RL0303A)

0 = Unité non zonée

1 = Unité zonée en partie

2 = Unité zonée en entier

2.1.4 Code des conditions d'inscription (RL0201G)

1 = Propriétaire du terrain

2 = Emphytéote

3 = Propriétaire d'une copropriété divise

4 = Locataire d'un terrain de l'État

5 = Occupant d'un immeuble exempté de taxes

6 = Propriétaire d'un bâtiment sur un terrain public

7 = Propriétaire d'une roulotte devenue immeuble

8 = Copropriétaire indivis par déclaration publiée

9 = Autres conditions

Les définitions de ces codes sont données à la partie 2C du présent manuel (voir le point 1.5).

2.2 Définition des symboles utilisés

Les informations apparaissant au fichier du rôle d'évaluation foncière (RL) sont regroupées selon cinq sections. Ces renseignements sont désignés par leur code les identifiant au répertoire de renseignements prescrits du rôle d'évaluation.

Plusieurs autres symboles sont utilisés. Ils sont présentés dans la liste suivante, accompagnés de leur signification :

SYMBOLE	SIGNIFICATION
$	Valeur inscrite au rôle ou montant de la répartition fiscale
Σ	Somme de
∃	Contient au moins un
∄	Ne contient aucun
=	Égal à
≠	Différent de
≥	Supérieur ou égal à
>	Supérieur à
≤ ... ≤	Compris entre
∅	Donnée inexistante
%NR	Pourcentage non résidentiel de la valeur retenu en fonction du code de la classe des immeubles non résidentiels pour déterminer la valeur des logements (voir le tableau des classes présenté à la page suivante)
DSEB	Les éléments faisant partie du matricule d'une unité et constitués par l'ensemble des numéros accordés à la **D**ivision (RL0104A), la **S**ection (RL0104B), l'**E**mplacement (RL0104C) et le **B**âtiment (RL0104E)
RL0105A	Code d'utilisation de l'unité d'évaluation (usage prédominant)
RL0201U	Code des conditions d'inscription
RL0302A	Superficie du terrain
RL0303A	Code du zonage agricole
RL0305A	Superficie zonée agricole de l'exploitation agricole enregistrée
RL0311A	Nombre total de logements de l'unité d'évaluation
RL0313A	Nombre total de locaux non résidentiels de l'unité d'évaluation
RL0402A	Valeur du terrain
RL0403A	Valeur du bâtiment
RL0404A	Valeur de l'immeuble
RL05	Ensemble des renseignements de la section 5 du rôle (ne comprend pas les renseignements concernant la catégorie des immeubles : RL0501A; RL0502A; RL0503A)
RL0501A	Mention que le terrain est considéré comme étant un terrain vague desservi, code «1 » ou n'est pas considéré, code « 0 »
RL0502A	Code de la classe des immeubles non résidentiels
RL0503A	Code de la classe des immeubles industriels
RL0504	Ensemble des renseignements concernant simultanément les « Loi », « Article » et « Al.-par. » pour une même séquence de la section 5 du rôle
RL0504Ax	Numéros de « Loi » d'une séquence de la section 5 du rôle
RL0504Bx	Numéros d' « Article » d'une séquence de la section 5 du rôle
RL0504Ex	Codes de la partie d'immeuble d'une séquence de la section 5 du rôle
RL0504Fx	Codes d'imposabilité d'une séquence de la section 5 du rôle
R0804A	Code d'utilisation du bâtiment résidentiel (usage prédominant)
M0801A	Code d'utilisation du bâtiment multirésidentiel (usage prédominant)

Le pourcentage non résidentiel (%NR) de la valeur des immeubles assujettis à un taux varié non résidentiel ou industriel varie en fonction des classes des immeubles visés par le taux non résidentiel. Ce pourcentage est donné dans la liste suivante :

Tableau des classes de la catégorie des immeubles non résidentiels

Classe	Pourcentage non résidentiel de la valeur par rapport à la valeur totale	%NR
1A	Moins de 0,5 %	0,1 %
1B	0,5 % ou plus et moins de 1 %	0,5 %
1C	1 % ou plus et moins de 2 %	1 %
2	2 % ou plus et moins de 4 %	3 %
3	4 % ou plus et moins de 8 %	6 %
4	8 % ou plus et moins de 15 %	12 %
5	15 % ou plus et moins de 30 %	22 %
6	30 % ou plus et moins de 50 %	40 %
7	50 % ou plus et moins de 70 %	60 %
8	70 % ou plus et moins de 95 %	85 %
9	95 % ou plus et moins de 100 %	100 %
10	100 % (unité entièrement non résidentielle)	100 %
11	Cour de triage en usage avant le 16 juin 1994	100 %
12	Centre d'hébergement et de soins de longue durée	20 %
13	Cour de triage (CFIL chemin de fer d'intérêt local)	40 %

3 Sections du sommaire du rôle d'évaluation foncière

Les huit sections du sommaire du rôle d'évaluation foncière sont constituées de diverses informations ayant été regroupées dans des buts précis. Elles sont décrites aux chapitres 4 à 11.

La première section comporte des données nominatives, alors que les deuxième et troisième sections comportent des données résumant les autres sections. Quant aux autres sections, elles dressent l'inventaire des immeubles en fonction de diverses utilisations ou dispositions fiscales. Ces dernières sections ont été divisées en lignes et en colonnes de façon à stratifier différents éléments.

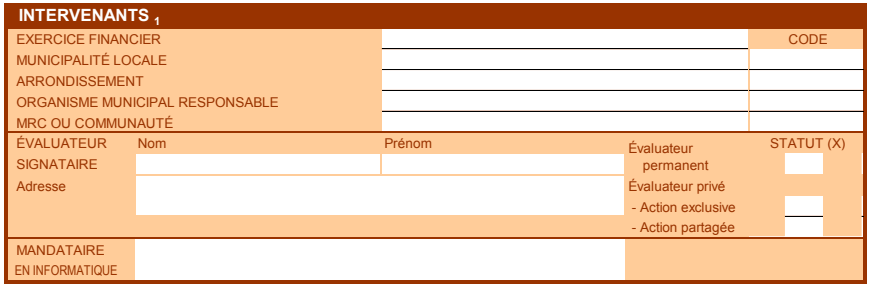
Aussi, afin de faciliter la compréhension des explications des points relatifs à ces sections, cette structuration est reprise de façon à :

- déterminer les unités à sélectionner pour chacune des lignes;
- préciser le mode de calcul à appliquer aux unités sélectionnées pour une même colonne.

Ainsi, chaque information requise au sommaire du rôle d'évaluation foncière, pour ces dernières sections, peut être obtenue par la combinaison appropriée des lignes et des colonnes.

Finalement, une illustration de chaque section du sommaire du rôle d'évaluation foncière apparaît au début des points la concernant, ce qui facilite la référence aux lignes et aux colonnes.

4 Section « INTERVENANTS »



INTERVENANTS [1]				
EXERCICE FINANCIER				CODE
MUNICIPALITÉ LOCALE				
ARRONDISSEMENT				
ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE				
MRC OU COMMUNAUTÉ				
ÉVALUATEUR	Nom	Prénom		STATUT (X)
SIGNATAIRE			Évaluateur permanent	
Adresse			Évaluateur privé	
			- Action exclusive	
			- Action partagée	
MANDATAIRE EN INFORMATIQUE				

Cette section a pour but de désigner clairement les personnes ou organismes concernées par le rôle d'évaluation foncière visé. Elle précise aussi l'exercice financier pour lequel le sommaire du rôle d'évaluation foncière sera utilisé.

4.1 Exercice financier

Correspond au millésime de l'exercice financier pour lequel l'utilisation du sommaire du rôle d'évaluation foncière est envisagée.

4.2 Municipalité locale

Correspond au nom de la municipalité locale pour laquelle le rôle d'évaluation a été confectionné.

4.3 Arrondissement

Correspond au nom de l'arrondissement pour lequel le sommaire du rôle d'évaluation foncière a été réalisé, le cas échéant.

4.4 Organisme municipal responsable

Correspond au nom de la municipalité locale ou de la MRC exerçant la compétence en matière d'évaluation foncière.

4.5 MRC ou communauté

Correspond au nom de la municipalité régionale de comté (MRC) sur le territoire de laquelle est située la municipalité locale mentionnée ci-dessus. Si la municipalité locale ne fait pas partie d'une MRC, cette ligne correspond au nom de la communauté métropolitaine, le cas échéant.

4.6 Évaluateur signataire

Correspond aux nom et prénom de la personne qui a signé le sommaire du rôle, en application de l'article 12 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière. Il s'agit de la personne dûment mandatée en vertu des articles 14, 19 ou 21 de la loi pour agir à titre d'évaluateur, tel que ce mandat existe au moment de la réalisation du sommaire du rôle d'évaluation foncière.

Le fichier du sommaire du rôle formé des renseignements prescrits à cette fin comporte la signature numérique de l'évaluateur qui est reconnue par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec. Cette signature ajoute au fichier une certification qui authentifie la personne signataire et en assure la non-répudiation.

4.7 Adresse

Correspond à l'adresse de l'endroit où l'évaluateur signataire exerce ses activités. Si l'évaluateur de l'organisme municipal responsable est une société ou une corporation, inscrire d'abord la raison sociale de cette société ou corporation.

4.8 Mandataire en informatique

Correspond au nom de la société, de la corporation ou de l'organisme fournissant à l'évaluateur (ou à l'organisme municipal responsable) la majeure partie du traitement informatique relié à l'évaluation foncière.

4.9 Code géographique

Correspond au code numérique officiel identifiant la municipalité où est située l'unité d'évaluation visée par le dossier de propriété. Déterminé par l'Institut de la statistique du Québec, il est accessible au Répertoire des municipalités du Québec, sur le site Web du Ministère. Dans le cas des territoires non organisés d'une même MRC, le code géographique à utiliser est répertorié à l'annexe 2C.2 du présent manuel.

4.10 Code de l'arrondissement

Correspond au code de l'arrondissement pour les cas où ces entités existent. Ce code est répertorié à l'annexe 2C.3 du présent manuel.

4.11 Code de l'organisme municipal responsable

Correspond au code géographique de l'organisme municipal responsable de l'évaluation inscrit ci-dessus. Si ce dernier est une municipalité locale, le code à utiliser est le code géographique déterminé par l'ISQ; s'il s'agit d'une MRC, le code à utiliser est répertorié à l'annexe 2C.2 du présent manuel (il faut substituer les lettres « NR » par « AR »).

4.12 Code de la MRC ou de la communauté

Correspond au code géographique de la municipalité régionale de comté ou de la communauté métropolitaine inscrite ci-dessus, tel que répertorié à l'annexe 2C.2 du présent manuel (il faut substituer les lettres « NR » par « AR» dans le cas d'une MRC et utiliser les code CM235 pour la communauté métropolitaine de Québec ou le code CM663 pour celle de Montréal).

4.13 Statut

Correspond au statut de l'évaluateur signataire par rapport à l'organisme municipal responsable.

Il est « Évaluateur permanent » s'il est un employé fonctionnaire de ce dernier.

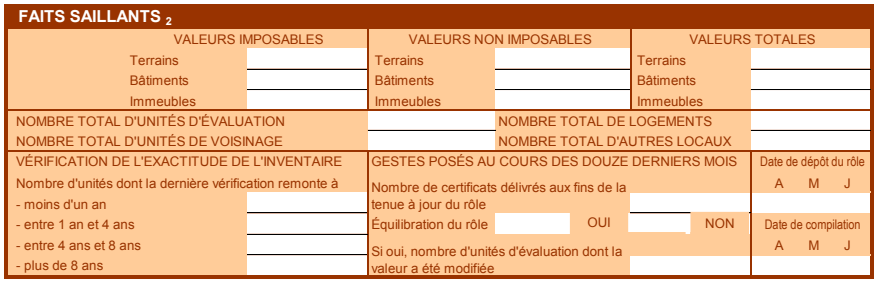
Le statut « Évaluateur privé-action exclusive » est utilisé dans le cas où l'évaluateur signataire est un associé, administrateur ou employé d'une société ou d'une corporation ou un individu. Par lui-même ou par l'intermédiaire de ses employés, il assume la réalisation de tous les travaux reliés à l'évaluation foncière, en ne tenant toutefois pas compte du traitement informatique.

Le statut « Évaluateur privé-action partagée » est utilisé dans le cas où un évaluateur privé partage substantiellement la réalisation des travaux reliés à l'évaluation foncière avec des employés de l'organisme municipal responsable, en ne tenant pas compte du traitement informatique.

Note importante

Ne sélectionner **qu'une seule** des trois possibilités.

5 Section « FAITS SAILLANTS »



FAITS SAILLANTS [2]					
VALEURS IMPOSABLES		VALEURS NON IMPOSABLES		VALEURS TOTALES	
Terrains		Terrains		Terrains	
Bâtiments		Bâtiments		Bâtiments	
Immeubles		Immeubles		Immeubles	
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS D'ÉVALUATION		NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS			
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS DE VOISINAGE		NOMBRE TOTAL D'AUTRES LOCAUX			
VÉRIFICATION DE L'EXACTITUDE DE L'INVENTAIRE		GESTES POSÉS AU COURS DES DOUZE DERNIERS MOIS		Date de dépôt du rôle	A M J
Nombre d'unités dont la dernière vérification remonte à		Nombre de certificats délivrés aux fins de la tenue à jour du rôle			
- moins d'un an		Équilibration du rôle	OUI NON	Date de compilation	A M J
- entre 1 an et 4 ans		Si oui, nombre d'unités d'évaluation dont la valeur a été modifiée			
- entre 4 ans et 8 ans					
- plus de 8 ans					

Cette section résume les principaux résultats contenus au rôle d'évaluation foncière, de même que les actes posés sur ce dernier au cours des douze mois précédant la réalisation du sommaire du rôle d'évaluation foncière.

5.1 Valeurs imposables

La somme des **valeurs imposables** inscrites au rôle, selon qu'il s'agit des valeurs de terrain, de bâtiment ou d'immeuble.

Ces montants proviennent de **la ligne 349 - section de l'inventaire par utilisation**.

5.2 Valeurs non imposables

La somme des **valeurs non imposables** inscrites au rôle, selon qu'il s'agit des valeurs de terrain, de bâtiment ou d'immeuble.

Ces montants proviennent de **la ligne 349 - section de l'inventaire par utilisation**.

5.3 Valeurs totales

La somme des valeurs imposables et non imposables inscrites au rôle, selon qu'il s'agit des valeurs de terrain, de bâtiment ou d'immeuble.

Ces montants sont constitués uniquement par la somme de toutes les valeurs inscrites à la section 4 du rôle d'évaluation foncière, pour chacun des éléments concernés, soit :

Terrain (RL0402A);

Bâtiment (RL0403A);

Immeuble (RL0404A).

5.4 Nombre total d'unités d'évaluation

Le nombre total d'unités d'évaluation inscrites au rôle et définies conformément aux articles 31 à 41.2 de la loi.

5.5 Nombre total d'unités de voisinage

Le nombre total d'unités de voisinage distinctes regroupant les unités d'évaluation inscrites au rôle. Le numéro de chaque unité de voisinage, inscrite au rôle d'évaluation, concerne le renseignement prescrit identifié par le code **RL0107A**.

5.6 Nombre total de logements

Le nombre total de logements[1] contenus sur le territoire de la municipalité locale pour laquelle le rôle a été confectionné. Ce nombre est obtenu en cumulant les données du renseignement prescrit identifié par le code **RL0311A**, pour l'ensemble des unités d'évaluation.

1 Voir la partie 2C, point 4.6.1.

5.7 Nombre total de locaux non résidentiels

Le nombre total de locaux non résidentiels[2] contenus sur le territoire de la municipalité locale pour laquelle le rôle a été confectionné.

Ce nombre est obtenu en cumulant les données du renseignement prescrit identifié par le code **RL0313A**, pour l'ensemble des unités d'évaluation.

5.8 Vérification de l'exactitude de l'inventaire

Dénombrement, en quatre strates, de l'âge de la vérification de l'exactitude de l'inventaire de toutes les unités d'évaluation inscrites au rôle d'évaluation foncière, en application, par l'évaluateur, des dispositions prévues à l'article 4 du *Règlement sur le rôle d'évaluation foncière* et de l'obligation qui lui est faite par l'article 36.1 de la loi. Aux fins de ce dénombrement;

- on considère les unités d'évaluation pour lesquelles l'exactitude des renseignements descriptifs physiques contenus au dossier de propriété a été entièrement vérifiée (et corrigée au besoin), à la suite d'une visite des lieux ou de l'utilisation de tout autre moyen approprié, quel que soit l'événement ayant déclenché cette vérification (visite systématique, travaux de construction, contestation, vente, etc.);
- le nombre d'unités d'évaluation est compilé en utilisant les dates figurant aux blocs *04 et *79 du dossier de propriété portant les codes **TG0413Cx**, **TA0425Cx**, **A7901Cx**, **R7901Cx**, **M7901Cx**, **NRD7901Cx, NRA7901Cx** selon le type d'immeuble concerné ;
- la strate d'âges à laquelle appartient une unité d'évaluation, lors de la compilation du sommaire, est déterminée en considérant la date de la plus récente vérification complète, (code « C ») de la description du terrain ET des bâtiments. Si la vérification complète a été réalisée en plusieurs dates (ex. terrain, bâtiment 1, bâtiment 2, etc.), la plus ancienne est considérée;
- la somme des nombres des quatre strates d'âges doit correspondre au nombre total d'unités d'évaluation inscrit au sommaire du rôle d'évaluation foncière.

5.9 Gestes posés au cours des douze derniers mois

Les activités de tenue à jour et d'équilibration du rôle d'évaluation foncière doivent être précisées et quantifiées à cet endroit, dont celles ayant eu cours durant les douze mois précédant la date de compilation des données. À cette fin, celles-ci se traduisent par :

« Tenue à jour » :

- L'application, par l'évaluateur, des dispositions prévues aux articles 174 à 179 inclusivement de la loi;
- le nombre de certificats délivrés est établi en considérant ceux que l'évaluateur a transmis à la municipalité locale.

« Équilibration » :

- Lorsque la case « oui » est identifiée, le respect des dispositions prévues aux articles 13, 14 et 15 du *Règlement sur le rôle d'évaluation foncière* sera vérifié;
- lorsque la case « non » est identifiée, le respect des dispositions prévues à l'article 46.1 de la loi sera vérifié;
- le nombre d'unités d'évaluation, dont la valeur a été modifiée, est établi en comparant le nouveau rôle au moment de son dépôt et le rôle en vigueur à ce même moment. Cette donnée n'est inscrite que pour la première année du rôle triennal, seulement lorsque le rôle résulte d'une équilibration.

5.10 Date de dépôt du rôle

Cette case correspond à la date à laquelle le rôle d'évaluation a été déposé conformément au chapitre VI de la loi. Cette date ne change pas pour toute la durée du rôle triennal.

2 Voir la partie 2C, chapitre 1, section 1.4.

5.11 Date de compilation des données

C'est la date en fonction de laquelle le contenu du rôle d'évaluation est inventorié pour produire le sommaire du rôle d'évaluation foncière. Même si cette date peut coïncider avec celle où les données ont été compilées, il s'agit de la date à laquelle l'état du rôle d'évaluation est reflété par le sommaire du rôle d'évaluation foncière. Dans le cas du rôle triennal, pour les 2e et 3e années, il s'agit d'une date, choisie par l'évaluateur, se situant entre le 15 août et le 15 septembre.

6 Section « Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale »

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE [9]

TAUX APPLICABLES		TAUX NON RÉSIDENTIEL		TAUX INDUSTRIEL (CLASSE 2)		TAUX IND. (SAUF CL.1 ET 2)		TAUX AGRICOLE	TAUX 6 LOGEMENTS OU PLUS		TAUX DE BASE	
CLASSE NON RÉSIDENTIELLE ET POURCENTAGE DE TAXATION		VAL.NR À 100 % ET IND. CL. 2 À 50 %		VALEUR À 50 %		VALEUR À 100 %		VALEURS À 100 % IMPOSABLES	VALEUR À 100 %		VALEUR À 100 %	
		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	901							99,9 %				
1B : 0,5 %	902							99,5 %				
1C : 1 %	903							99 %				
2 : 3 %	904							97 %				
3 : 6 %	905							94 %				
4 : 12 %	906							88 %				
5 : 22 %	907							78 %				
6 : 40 %	908							60 %				
7 : 60 %	909							40 %				
8 : 85 %	910							15 %				
9 : 100 %	911							TAUX TERRAINS VAGUES DESSERVIS	IMMEUBLES SANS PARTIE NON RÉSIDENTIELLE			
10 : 100 %	912											
11 : Cours de triage 100 %	913							VALEURS À 100 %				
12 : CHSLD 20 %	914							IMPOSABLES / COMPENSABLES	80 %			
13 : Cours de triage 40 %	915		CFIL (chemin de fer d'intérêt local)						60 %			
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	916					(TTVD - TAUX DE BASE) x						
ASSIETTES D'APPLICATION	917					(TTVD) x						

ASSIETTES D'APPLICATION DES TAUX RELATIFS AUX SOUS-CATÉGORIES DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS (si applicables)

DÉNOMINATION DE LA SOUS-CATÉGORIE		TAUX SOUS-CATÉGORIE DE RÉFÉRENCE		TAUX SOUS-CATÉGORIE A		TAUX SOUS-CATÉGORIE B		TAUX SOUS-CATÉGORIE C	
		IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES	IMPOSABLES	COMPENSABLES
1A : 0,1 %	918								
1B : 0,5 %	919								
1C : 1 %	920								
2 : 3 %	921								
3 : 6 %	922								
4 : 12 %	923								
5 : 22 %	924								
6 : 40 %	925								
7 : 60 %	926								
8 : 85 %	927								
9 : 100 %	928								
10 : 100 %	929								
11 : Cours de triage 100 %	930								
12 : CHSLD 20 %	931								
13 : Cours de triage 40 %	932		CFIL						
APPLICATION DU TNR QUAND TTVD	933								
ASSIETTES D'APPLICATION	934								

Cette section permet de connaître les montants relatifs à chacune des assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale des catégories d'immeubles visées par le régime des taux variés. Elle donne également le détail des valeurs constituant ces assiettes en fonction des classes de mixité non résidentielle et industrielle. L'application d'un taux de taxe projeté, au montant de l'assiette de la catégorie concernée, donne le revenu potentiel généré par ce taux de taxe.

Cette section doit être remplie obligatoirement, sauf pour les sous-sections « industrielle », « 6 logements ou plus », « terrains vagues desservis » et «Assiettes d'application des taux relatifs aux sous-catégories des immeubles non résidentiels (si applicables)». Ces quatre dernières sous-sections sont obligatoires seulement si la municipalité concernée adopte une résolution en ce sens, en vertu de l'article 57.1.1 et 244.64.1 de la LFM.

6.1 Structuration des lignes de la section « Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale »

	Classe de la catégorie non résidentielle	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)
900	Taux agricole	Les unités d'évaluation considérées comme étant des exploitations agricoles enregistrées (EAE)	
901	Code 1A - Classe 1A : 0,01 % à 0,49 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle est à moins de 0,5 %	**RL0502A** = 1A
902	Code 1B - Classe 1B : 0,5 % à 0,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 0,5 % ou plus et à moins de 1 %	**RL0502A** = 1B
903	Code 1C - Classe 1C : 1,0 % à 1,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 1 % ou plus et à moins de 2 %	**RL0502A** = 1C
904	Code 02 - Classe 2 : 2,0 % à 3,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 2 % ou plus et à moins de 4 %	**RL0502A** = 02
905	Code 03 - Classe 3 : 4,0 % à 7,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 4 % ou plus et à moins de 8 %	**RL0502A** = 03
906	Code 04 - Classe 4 : 8,0 % à 14,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 8 % ou plus et à moins de 15 %	**RL0502A** = 04
907	Code 05 - Classe 5 : 15,0 % à 29,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 15 % ou plus et à moins de 30 %	**RL0502A** = 05
908	Code 06 - Classe 6 : 30,0 % à 49,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 30 % ou plus et à moins de 50 %	**RL0502A** = 06
909	Code 07 - Classe 7 : 50,0 % à 69,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 50 % ou plus et à moins de 70 %	**RL0502A** = 07
910	Code 08 - Classe 8 : 70,0 % à 94,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 70 % ou plus et à moins de 95 %	**RL0502A** = 08
911	Code 09 - Classe 9 : 95,0 % à 99,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 95 % ou plus et à moins de 100 %	**RL0502A** = 09
912	Code 10 (ou aucun code) - Classe 10 : 100 %	Les unités d'évaluation entièrement non résidentielles (ou immeubles sans partie non résidentielle)	**RL0502A** = 10 ou **RL0502A** = ∅ et **RL0501A** ≠ 1
913	Code 11 : Cours de triage : 100 %	L'assiette d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'article 244.51 par 2 de la LFM	**RL0502A** = 11
914	Code 12 : CHSLD : 20 %	Les unités d'évaluation où sont exercées, conformément à un permis délivré en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux, des activités propres à la mission d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée au sens de cette loi (article 244.52 de la LFM)	**RL0502A** = 12
915	Code 13 : Cours de triage : 40%	L'assiette d'une voie ferré située dans une cour visée à l'article 244.51 par 1	**RL0502A** = 13
916	Assiette d'application du TNR quand TTVD	Les unités d'évaluation considérées comme étant des terrains vagues desservis non résidentiels[1]	
917	Assiettes d'application	Les unités d'évaluation pouvant être assujetties à un taux de la taxe foncière générale pour les immeubles faisant partie des catégories non résidentielle, industrielle, terrains vagues desservis[1], 6 logements ou plus et résiduelle (voir le point 6.2)	

1. Appartient à la catégorie des terrains vagues desservis, un terrain sur lequel aucun bâtiment n'est situé. Il est également considéré vague lorsque la valeur du bâtiment, qui y est situé, est inférieure à 10 % de la valeur du terrain. Voir l'article 244.36 de la LFM (L.R.Q., F-2.1).

6.2 Structuration des colonnes de la section « Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale »

Taux applicables

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Code - % de la valeur non résidentielle/ valeur totale	Pour chaque code, un pourcentage est attribué à chacune des classes sous lesquelles doivent être regroupées les unités d'évaluation pour constituer cette section du sommaire du rôle d'évaluation foncière.	Stratification fixée par la loi. Les codes 11, 12 et 13 ont été ajoutés afin d'identifier spécifiquement les cours de triage et les CHSLD.

Taux agricole

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Valeurs imposables	La somme des montants de la section 5 du rôle lorsque • la source législative correspond à M-14 36.4 1 ou EAEB.	Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** =1 avec **RL0504Ax** = M-14 36.4 1 ou EAEB

Taux non résidentiel

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Valeurs imposables	Valeurs des immeubles dont le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 quand le code de la classe industrielle est différent de 2, 3 ou 4 : Soit la somme : • de la valeur de l'immeuble de la section 4 du rôle lorsque la section 5 du rôle est vide; • du montant de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1; • du montant de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 avec un numéro d'article égal à 244 31.	Σ$ **RL0404A** quand 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL05** = ∅ et **RL0503A** ≠ 2, 3 ou 4 + Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL0503A** ≠ 2, 3 ou 4 + Σ$ **RL0504Fx** = 1 avec **RL0504Bx** ∃ 244.31
	Additionner la moitié de la valeur des unités d'évaluation dont le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 quand le code de la classe industrielle est égal à 2 : Soit la somme : • de 50 % de la valeur de l'immeuble de la section 4 du rôle lorsque la section 5 du rôle est vide; • de 50 % du montant de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1;	+ (Σ$ **RL0404A** quand **RL0503A** = 2 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL05** = ∅) x 50 % + (Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand **RL0503A** = 2 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10) x 50 % + Σ$ **RL0404A** quand **RL0502A** = 11 ou 12 ou 13 et **RL05** = ∅
	Additionner la valeur des unités d'évaluation dont le code de la classe non résidentielle est égal à 11 ou 12 ou 13: Soit la somme : • de la valeur de l'immeuble de la section 4 du rôle lorsque la section 5 du rôle est vide; • du montant de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 avec un numéro d'article égal à 244 52.	+ Σ$ **RL0504Fx** = 1 quand **RL0504Bx** ∃ 244.52
	Additionner la valeur de l'immeuble de la section 4 du rôle lorsque le code de la classe non résidentielle est égal à 10 et l'immeuble est un terrain vague desservi.	+ Σ$ **RL0404A** quand **RL0502A** = 10 et **RL0501A** = oui
	Moins la somme du montant de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 quand la source législative correspond à M-14 36.4 1 ou EAEB et que le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 et que le code de la classe industrielle est différent de 2, 3 ou 4.	- Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand **RL0504Ax** = M-14 36.4 1 ou EAEB et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL0503A** ≠ 2, 3 ou 4

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
	Moins 50 % de la somme du montant de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 quand la source législative correspond à M-14 36.4 1 ou EAEB et que le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 et que le code de la classe industrielle est égal à 2.	- (Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand **RL0504Ax** = M-14 36.4 1 ou EAEB et **RL0503A** = 2 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10) x 50%
Valeurs compensables	Montant de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 2 quand la source législative correspond à 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L.R. M-13 3 1 : Soit la somme :	
	• des montants lorsque le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 et le code de la classe industrielle est différent de 2, 3 ou 4;	Σ$ **RL0504Fx** = 2 avec **RL0504** ∃ 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L. R. M-13 3 1 quand 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL0503A** ≠ 2, 3 ou 4
	• 50 % des montants lorsque le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 et le code de la classe industrielle est égal à 2;	+ (Σ$ **RL0504Fx** = 2 quand **RL0503A** = 2 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL0504** ∃ 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L. R. M-13 3 1) x 50 %
	• des montants lorsque le code de la classe non résidentielle est égal à 10 et l'immeuble est un terrain vague desservi;	+ Σ$ **RL05** quand (**RL0504Fx** = 2 et **RL0502A** = 10 et **RL0501A** = oui quand **RL0504** ∃ 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L. R. M-13 3 1)
	• des montants inscrits lorsque le code de la classe non résidentielle est égal à 11.	+ Σ$ **RL0504Fx** = 2 quand **RL0504Ex** = I et **RL0502A** = 11

Taux non résidentiel – Assiette d'application

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Assiette d'application	Somme des valeurs imposables et compensables identifiées au taux non résidentiel.	Σ Valeurs identifiées au taux non résidentiel quand 1A ≤ **RL0502A** ≤ 13 x %NR

Taux industriel (classe 2)

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Valeurs imposables	La moitié de la valeur des immeubles dont le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 et le code de la classe industrielle est égal à 2 : Soit la somme : • de 50 % de la valeur de l'immeuble de la section 4 du rôle lorsque la section 5 du rôle est vide; • de 50 % du montant de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1.	(Σ$ **RL0404A** quand **RL0503A** = 2 et **RL05** = ∅ et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10) x 50 % + (Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand **RL0503A** = 2 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10) x 50 %
	Moins 50 % du montant de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 et que la source législative correspond à M-14 36.4 1 ou EAEB et que le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 et que le code de la classe industrielle correspond à 2.	- (Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand **RL0504Ax** = M-14 36.4 1 ou EAEB et **RL0503A** = 2 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10) x 50%
Valeurs compensables	La moitié du montant de la section 5 du rôle lorsque : • le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 2; • lorsque le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10; • le code de la classe industrielle est égal à 2; • quand la source législative correspond à 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L.R. M-13 3 1.	(Σ$ **RL0504Fx** = 2 quand **RL0503A** = 2 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 avec **RL0504** ∃ 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L. R. M-13 3 1) x 50 %

Taux industriel (sauf classes 1 et 2)

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Valeurs imposables	La somme des valeurs des immeubles de la section 4 du rôle lorsque • la section 5 du rôle est vide; • le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10; • le code de la classe industrielle est égal à 3 ou 4.	Σ$ **RL0404A** quand **RL0503A** = 3 ou 4 et **RL05** = ∅
	Additionner le montant de la section 5 du rôle lorsque • le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1; • le code de la classe non résidentielle est différent de 11, 12 ou13; • le code de la classe industrielle est égal à 3 ou 4.	+Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** =1 quand **RL0502A** ≠ 12 et **RL0503A** = 3 ou 4
	Additionner le montant de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 avec un article 244.54.	+Σ$ **RL0504Fx** = 1 avec **RL0504Bx** ∃ 244.54
	Moins la somme des montants de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 quand la source législative correspond à M-14 36.4 1 ou EAEB et que le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 et le code de la classe industrielle appartient à 3 ou 4.	-Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand **RL0504Ax** = M-14 36.4 1 ou EAEB et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL0503A** = 3 ou 4
Valeurs compensables	La somme des montants de la section 5 du rôle lorsque • le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 2; • le code de la classe non résidentielle est compris entre 1A et 10; • le code de la classe industrielle est égal à 3 ou 4; • la source législative correspond à 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L. R. M-13 3 1.	Σ$ **RL0504Fx** = 2 quand **RL0503A** = 3 ou 4 avec **RL0504** ∃ 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L. R. M-13 3 1

Taux industriel – Assiette d'application

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Assiette d'application	Somme des valeurs imposables et compensables des classes de la catégorie des immeubles industriels, en fonction du % des classes de la catégorie des immeubles non résidentiels.	Σ$ **RL0503A** = 2 pour **RL0502A** = 1A à 10 x %NR + Σ$ **RL0503A** = 3 ou 4 pour **RL0502A** = 1A à 10 x %NR

Taux terrains vagues desservis

Taux terrains vagues desservis
Taux terrains vagues desservis

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Valeurs imposables quand TTVD - TAUX DE BASE	La somme des valeurs des immeubles de la section 4 du rôle lorsque • la section 5 du rôle est vide; • le code de la classe non résidentielle est égal à 10; • l'immeuble est un terrain vague desservi.	Σ$ **RL0404A** quand (**RL0502A** = 10 et **RL0501A** = 1)
Valeurs compensables quand TTVD - TAUX DE BASE	La somme des montants de la section 5 du rôle lorsque • le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 2; • la source législative correspond à L.R. M-13 3 1 ou 255 1 ou 210 2 ou 208 1; • le code de la classe non résidentielle est égal à 10; • l'immeuble est un terrain vague desservi.	Σ$ **RL05** quand (**RL0504Fx** = 2 et **RL0502A** = 10 et **RL0501A** = 1 quand (**RL0504** ∃ 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L.R. M-13 3 1))

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Valeurs imposables quand TTVD	La somme des valeurs des immeubles de la section 4 du rôle lorsque • la section 5 du rôle est vide; • il n'y a pas de code de la classe non résidentielle; • l'immeuble est un terrain vague desservi.	Σ$ **RL0404A** quand **RL0501A** = oui et **RL05** = ∅ et **RL0502A** = ∅
Valeurs compensables quand TTVD	La somme des montants de la section 5 du rôle lorsque • le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 2; • la source législative correspond à L.R. M-13 3 1 ou 255 1 ou 210 2 ou 208 1; • il n'y a pas de code de la classe non résidentielle; • l'immeuble est un terrain vague desservi.	Σ$ **RL0504Fx** = 2 quand **RL0501A** = 1 et **RL0504** ∃ L.R. M-13 3 1 ou 255 1 ou 208 1 ou 210 2 et **RL0502A** = ∅

Taux 6 logements ou plus

Taux 6 logements ou plus
Taux 6 logements ou plus

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Valeurs imposables	Valeur des immeubles dont le nombre de logements est plus grand ou égal à 6 lorsqu'il n'y a pas de code de la classe non résidentielle ou que ce code est inclus entre 1A et 8 et l'immeuble n'est pas un terrain vague desservi. Soit la somme :	Σ$ **RL0404A** quand **RL0311A** ≥ 6 et **RL05** = ∅ et **RL0501A** ≠ 1 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 08 ou **RL0502A** = ∅
	• de la valeur de l'immeuble de la section 4 du rôle lorsque la section 5 du rôle est vide; • des montants de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1;	+ Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand **RL0311A** ≥ 6 et **RL0501A** ≠ 1 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 08 ou **RL0502A** = ∅
	Additionner le montant de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 avec un article 244.35.	+ Σ$ **RL0504Fx** = 1 avec **RL0504Bx** ∃ 244.35
	Moins la somme des montants de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 quand la source législative correspond à M-14 36.4 1 ou EAEB et que le nombre de logements est de 6 ou plus et qu'il n'y a pas de code de la classe non résidentielle ou que ce code est inclus entre 1A et 8 ou vide.	- Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand **RL0504Ax** = M-14 36.4 1 ou EAEB et **RL0311A** ≥ 6 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 08 ou **RL0502A** = ∅
Valeurs compensables	La somme des montants de la section 5 du rôle lorsque • le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 2; • la source législative correspond à 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L.R. M-13 3 1; • le nombre de logements est plus grand ou égal à 6; • il n'y a pas de code de la classe non résidentielle ou que ce code est inclus entre 1A et 8; • l'immeuble n'est pas un terrain vague desservi.	Σ$ **RL0504Fx** = 2 quand **RL0311A** ≥ 6 avec **RL0504** ∃ 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L.R. M-13 3 1 et **RL0501A** ≠ 1 et (1A ≤ **RL0502A** ≤ 08 ou **RL0502A** = ∅)

Taux 6 logements ou plus – Assiette d'application

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Assiette d'application	Somme des valeurs imposables et compensables de la catégorie des immeubles de 6 logements ou plus, en fonction de l'inverse du % des classes de la catégorie des immeubles non résidentiels.	Σ Valeurs pour le taux du 6 logements ou plus quand 1A ≤ **RL0502A** ≤ 08 x (100 % - %NR) + Σ Valeurs pour le taux 6 logements ou plus quand **RL0502A** = ∅

Taux de base

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Valeurs imposables	Valeur des immeubles lorsqu'il n'y a pas de logement ou que celui-ci est plus petit que 6 et qu'il n'y a pas de code de la classe non résidentielle ou que ce code est inclus entre 1A et 8 et que l'immeuble n'est pas un terrain vague desservi. Soit la somme : • de la valeur de l'immeuble à la section 4 du rôle lorsque la section 5 du rôle est vide; • des montants de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1.	Σ$ **RL0404A** quand (0 ≤ **RL0311A** < 6 ou **RL0311A** = ∅) et **RL05** = ∅ et **RL0501A** ≠ 1 et (1A ≤ **RL0502A** ≤ 08 ou **RL0502A** = ∅) + Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand (0 ≤ **RL0311A** < 6 ou **RL0311A** = ∅) et **RL0501A** ≠ 1 et (1A ≤ **RL0502A** ≤ 08 ou **RL0502A** = ∅)
	Additionner les montants de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 avec un article 244.37.	+ Σ$ **RL0504Fx** = 1 avec **RL0504Bx** ∃ 244.37
Valeurs compensables	Moins la somme des montants de la section 5 du rôle lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 quand la source législative correspond à M-14 ou EAEB et que le nombre de logements est moins de 6 et qu'il n'y a pas de code de la classe non résidentielle ou qu'il est inclus entre 1A et 8.	- Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand **RL0504Ax** = M-14 ou EAEB et (0 ≤ **RL0311A** < 6 ou **RL0311A** = ∅) et (1A ≤ **RL0502A** ≤ 08 ou **RL0502A** = ∅)
	La somme des montants de la section 5 du rôle lorsque • le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 2; • la source législative correspond à 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L.R. M-13 3 1; • il n'y a pas de logement ou le nombre est plus petit que 6; • il n'y a pas de code de la classe non résidentielle ou il est inclus entre 1A et 8; • l'immeuble n'est pas un terrain vague desservi.	Σ$ **RL0504Fx** = 2 (quand 0 ≤ **RL0311A** < 6 ou **RL0311A** = ∅) avec **RL0504** ∃ 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L.R. M-13 3 1 et **RL0501A** ≠ 1 et (1A ≤ **RL0502A** ≤ 08 ou **RL0502A** = ∅)

Taux de base – Assiette d'application

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Assiette d'application	Sommes des valeurs imposables et compensables de la catégorie des immeubles résiduels, en fonction de l'inverse du % des classes de la catégorie des immeubles non résidentiels.	Σ Valeurs pour le taux de base quand 1A ≤ **RL0502A** ≤ 08 x (100 % - %NR) + Σ Valeurs pour le taux de base quand **RL0502A** = ∅

6.3 Structuration des lignes de la section « Assiettes d'application des taux relatifs aux sous-catégories des immeubles non résidentiels »

Note importante
La section des assiettes d'application des taux relatifs aux sous-catégories des immeubles non résidentiels est requise uniquement lorsque la municipalité a adopté une résolution établissant une répartition de la composition de la catégorie des immeubles non résidentiels en sous-catégories, comme le prévoit l'article 244.64.1 de la LFM.

	Classe des sous-catégories des immeubles non résidentiels	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)
918	Code 1A - Classe 1A : 0,01 % à 0,49 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle est à moins de 0,5 %	**RL0502A** = 1A
919	Code 1B - Classe 1B : 0,5 % à 0,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 0,5 % ou plus et à moins de 1 %	**RL0502A** = 1B
920	Code 1C - Classe 1C : 1,0 % à 1,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 1 % ou plus et à moins de 2 %	**RL0502A** = 1C
921	Code 02 - Classe 2 : 2,0 % à 3,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 2 % ou plus et à moins de 4 %	**RL0502A** = 02
922	Code 03 - Classe 3 : 4,0 % à 7,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 4 % ou plus et à moins de 8 %	**RL0502A** = 03
923	Code 04 - Classe 4 : 8,0 % à 14,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 8 % ou plus et à moins de 15 %	**RL0502A** = 04
924	Code 05 - Classe 5 : 15,0 % à 29,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 15 % ou plus et à moins de 30 %	**RL0502A** = 05
925	Code 06 - Classe 6 : 30,0 % à 49,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 30 % ou plus et à moins de 50 %	**RL0502A** = 06
926	Code 07 - Classe 7 : 50,0 % à 69,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 50 % ou plus et à moins de 70 %	**RL0502A** = 07
927	Code 08 - Classe 8 : 70,0 % à 94,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 70 % ou plus et à moins de 95 %	**RL0502A** = 08
928	Code 09 - Classe 9 : 95,0 % à 99,99 %	Les unités d'évaluation mixtes dont la part relative de la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale au rôle se situe à 95 % ou plus et à moins de 100 %	**RL0502A** = 09
929	Code 10 (ou aucun code) - Classe 10 : 100 %	Les unités d'évaluation entièrement non résidentielles (ou immeubles sans partie non résidentielle)	**RL0502A** = 10 ou **RL0502A** = ∅ **et RL0501A** ≠ 1
930	Code 11 : Cours de triage : 100 %	L'assiette d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'article 244.51 par 2 de la LFM	**RL0502A** = 11
931	Code 12 : CHSLD : 20 %	Les unités d'évaluation où sont exercées, conformément à un permis délivré en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux, des activités propres à la mission d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée au sens de cette loi (article 244.52 de la LFM)	**RL0502A** = 12
932	Code 13 : Cours de triage : 40%	L'assiette d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'article 244.51 par 1	**RL0502A** = 13
933	Assiette d'application du TNR quand TTVD	Les unités d'évaluation considérées comme étant des terrains vagues desservis non résidentiels[1]	
934	Assiettes d'application	Les unités d'évaluation pouvant être assujetties à un taux de la taxe foncière générale pour les immeubles faisant partie des sous-catégories des immeubles non résidentiels	

1. Appartient à la catégorie des terrains vagues desservis, un terrain sur lequel aucun bâtiment n'est situé. Il est également considéré vague lorsque la valeur du bâtiment, qui y est situé, est inférieure à 10 % de la valeur du terrain. Voir l'article 244.36 de la LFM (L.R.Q., F-2.1).

6.4 Structuration des colonnes de la section « Assiettes d'application des taux relatifs aux sous-catégories des immeubles non résidentiels »

Taux applicables

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Code - % de la valeur non résidentielle/ valeur totale	Pour chaque code, un pourcentage est attribué à chacune des classes sous lesquelles doivent être regroupées les unités d'évaluation pour constituer cette section du sommaire du rôle d'évaluation foncière.	Stratification fixée par la loi. Les codes 11, 12 et 13 ont été ajoutés afin d'identifier spécifiquement les cours de triage et les CHSLD.

Taux des sous-catégories A, B, C ou de référence des immeubles non résidentiels

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Valeurs imposables	Valeurs des immeubles attribuées à la sous-catégorie A, B, C ou de référence (REF) des immeubles non résidentiels dont le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 quand le code de la classe industrielle est différent de 2, 3 ou 4 : Soit la somme : • de la valeur de l'immeuble de la section 4 du rôle, multipliée par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque la section 5 du rôle est vide; • du montant de la section 5 du rôle, multiplié par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1; • du montant de la section 5 du rôle, multiplié par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 avec un numéro d'article égal à 244 31.	Lorsque **RL0506Ax** <> ∅ Σ$ **RL0404A** * **RL0506Bx** quand 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL05** = ∅ et **RL0503A** ≠ 2, 3 ou 4 + Σ$ **RL0504Dx** * **RL0506Bx** quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL0503A** ≠ 2, 3 ou 4 + Σ$ **RL0504Dx** * **RL0506Bx** quand **RL0504Fx** = 1 avec **RL0504Bx** ∃ 244.31
	Additionner la moitié de la valeur des unités d'évaluation, multipliée par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF, dont le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 quand le code de la classe industrielle est égal à 2 : Soit la somme : • de 50 % de la valeur de l'immeuble de la section 4 du rôle, multipliée par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque la section 5 du rôle est vide; • de 50 % du montant de la section 5 du rôle, multiplié par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1.	+ (Σ$ **RL0404A** * **RL0506Bx** quand **RL0503A** = 2 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL05** = ∅) x 50 % + (Σ$ **RL0504Dx** * **RL0506Bx** quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand **RL0503A** = 2 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10) x 50 %
	Additionner la valeur des unités d'évaluation, multipliée par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF, dont le code de la classe non résidentielle est égal à 11 ou 12 ou 13: Soit la somme : • de la valeur de l'immeuble de la section 4 du rôle, multipliée par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque la section 5 du rôle est vide;	+ Σ$ **RL0404A** * **RL0506Bx** quand **RL0502A** 11 ou 12 ou 13 et **RL05** = ∅ + Σ$ **RL0504Dx** * **RL0506Bx** quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 avec **RL0504Bx** ∃ 244.52

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
	• du montant de la section 5 du rôle, multiplié par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 avec un numéro d'article égal à 244 52.	
	Additionner la valeur de l'immeuble de la section 4 du rôle, multipliée par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque le code de la classe non résidentielle est égal à 10 et l'immeuble est un terrain vague desservi.	+ Σ$ **RL0404A** * **RL0506Bx** quand **RL0502A** = 10 et **RL0501A** = oui
	Moins la somme du montant de la section 5 du rôle, multiplié par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 quand la source législative correspond à M-14 36.4 1 ou EAEB et que le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 et que le code de la classe industrielle est différent de 2, 3 ou 4.	- Σ$ **RL0504Dx** * **RL0506Bx** quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand **RL0504Ax** = M-14 36.4 1 ou EAEB et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL0503A** ≠ 2, 3 ou 4
	Moins 50 % de la somme du montant de la section 5 du rôle, multiplié par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 1 quand la source législative correspond à M-14 36.4 1 ou EAEB et que le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 et que le code de la classe industrielle est égal à 2.	- Σ$ **RL0504Dx** * **RL0506Bx** quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 quand **RL0504Ax** = M-14 36.4 1 ou EAEB et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL0503A** =2) x 50 %
Valeurs compensables	Montant de la section 5 du rôle, multiplié par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque le code de la partie d'immeuble est égal à I et le code d'imposabilité est égal à 2 quand la source législative correspond à 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L.R. M-13 3 1 : Soit la somme :	Lorsque **RL0506Ax** <> ∅
	• des montants, multipliés par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 et le code de la classe industrielle est différent de 2, 3 ou 4;	Σ$ **RL0504Dx** * **RL0506Bx** lorsque **RL0504Fx** = 2 avec **RL0504** ∃ 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L. R. M-13 3 1 quand 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL0503A** ≠ 2, 3 ou 4
	• 50 % des montants, multipliés par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque le code de la classe non résidentielle est inclus entre 1A et 10 et le code de la classe industrielle est égal à 2;	+ (Σ$ **RL0504Dx** * **RL0506Bx** lorsque **RL0504Fx** = 2 quand **RL0503A** = 2 et 1A ≤ **RL0502A** ≤ 10 et **RL0504** ∃ 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L. R. M-13 3 1) x 50 %
	• des montants, multipliés par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque le code de la classe non résidentielle est égal à 10 et l'immeuble est un terrain vague desservi;	+ Σ$ **RL0504Dx** * **RL0506Bx** quand **RL0504Fx** = 2 et **RL0502A** = 10 et **RL0501A** = oui quand **RL0504** ∃ 255 1 ou 210 2 ou 208 1 ou L. R. M-13 3 1
	• des montants inscrits, multipliés par le pourcentage A, B, C ou REF lorsque le code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est égal à A, B, C ou REF et lorsque le code de la classe non résidentielle est égal à 11.	+ Σ$ **RL0504Dx** * **RL0506Bx** quand **RL0504Fx** = 2 quand **RL0504Ex** = I et **RL0502A** = 11

Taux des sous-catégories A, B, C ou de référence des immeubles non résidentiels– Assiette d'application

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Assiette d'application	Somme des valeurs imposables et compensables identifiées au taux de la sous-catégorie A, B, C ou REF des immeubles non résidentiels.	Σ Valeurs identifiées au taux de la sous-catégorie A, B, C ou REF des immeubles non résidentiels quand 1A ≤ **RL0502A** ≤ 13 x %NR

6.5 Dénomination de la sous-catégorie

Correspond à un mot ou une expression explicite et évocateur de la sous-catégorie, pour chacune ayant été établie.

7 Section « Inventaire par utilisation »

Cette section dresse l'inventaire complet des immeubles portés au rôle d'évaluation foncière, selon leur utilisation. La codification utilisée est celle de l'annexe 2 de la partie 2C du MEFQ.

INVENTAIRE PAR UTILISATION [3]

CATÉGORIE (Utilisation)		VALEURS IMPOSABLES				VALEURS NON IMPOSABLES				SUPERFICIE DES TERRAINS	Code u.m.
		NOMBRE*	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES	NOMBRE*	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMEUBLES		
1--- RÉSIDENTIELLE	301										
10 -- Logements	302										
Nombre 1 « condominium »	303										
1 « sauf condominium »	304										
2	305										
3	306										
4	307										
5	308										
6 à 9	309										
10 à 19	310										
20 à 29	311										
30 à 49	312										
50 à 99	313										
100 à 199	314										
200 et plus	315										
11 -- Chalets, maisons de villégiatures	316										
12 -- Maisons mobiles, roulottes	317										
15 -- Habitations en commun	318										
16 -- Hôtels résidentiels	319										
17 -- Parcs de roulottes et de maisons mobiles	320										
18 - 19 -- Autres immeubles résidentiels	321										
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	322										
2 - 3 --- Industries manufacturières sauf « condominium »	323										
2 - 3 --- Industries manufacturières « condominium »	324										
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS	325										
4111 Chemin de fer	326										
46 -- Terrains et garages de stationnement	327										
5--- COMMERCIALE	328										
50 -- Centres et immeubles commerciaux	329										
51 -- Ventes en gros	330										
52 à 59 -- Ventes au détail (sauf 583 -)	331										
583 - Hôtels, motels et maisons de touristes	332										
5 --- Commerciale sauf « condominium »	333										
5 --- Commerciale « condominium »	334										
6--- SERVICES	335										
60 -- Immeubles à bureaux	336										
6 --- Services sauf « condominium »	337										
6 --- Services « condominium »	338										
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS	339										
7411-7412 Terrains de golf	340										
76 -- Parcs	341										
8--- PRODUCTION, EXT. DE RICHESSES NAT.	342										
81 -- Agriculture	343										
83 -- Exploitation forestière	344										
85 -- Exploitation minière	345										
9--- IMMEUBLES NON EXPLOITÉS, ÉTENDUES D'EAU	346										
91 -- Terrains vagues	347										
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	348										
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	349										

7.1 Structuration des lignes de la section « Inventaire par utilisation »

	Catégorie – utilisation	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)
301	**1_ _ _ RÉSIDENTIELLE**	Ensemble des unités résidentielles (même celles ne comportant pas de logement)	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1999
302	10_ _ Logements	Les unités résidentielles comportant un ou plusieurs logements	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** ≥ 1
303	Nombre : 1 « condominium »	Les unités résidentielles d'un logement détenues en copropriété par déclaration « condominium »	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** = 1 et **RL0201U** = 3
304	1 sauf « condominium »	Les unités résidentielles d'un logement qui ne sont pas détenues en copropriété par déclaration	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** = 1 et **RL0201U** ≠ 3
305	2	Les unités résidentielles comprenant deux (2) logements	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** = 2
306	3	Les unités résidentielles comprenant trois (3) logements	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** = 3
307	4	Les unités résidentielles comprenant quatre (4) logements	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** = 4
308	5	Les unités résidentielles comprenant cinq (5) logements	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** = 5
309	6 à 9	Les unités résidentielles comprenant 6 à 9 logements inclusivement	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et 6 ≤ **RL0311A** ≤ 9
310	10 à 19	Les unités résidentielles comprenant 10 à 19 logements inclusivement	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et 10 ≤ **RL0311A** ≤ 19
311	20 à 29	Les unités résidentielles comprenant 20 à 29 logements inclusivement	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et 20 ≤ **RL0311A** ≤ 29
312	30 à 49	Les unités résidentielles comprenant 30 à 49 logements inclusivement	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et 30 ≤ **RL0311A** ≤ 49
313	50 à 99	Les unités résidentielles comprenant 50 à 99 logements inclusivement	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et 50 ≤ **RL0311A** ≤ 99
314	100 à 199	Les unités résidentielles comprenant 100 à 199 logements inclusivement	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et 100 ≤ **RL0311A** ≤ 199
315	200 et plus	Les unités résidentielles comprenant 200 logements et plus	1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** ≥ 200
316	11_ _ Chalets, maisons de villégiature	Les unités utilisées comme chalets ou maisons de villégiature	1100 ≤ **RL0105A** ≤ 1199
317	12_ _ Maisons mobiles, roulottes	Les unités désignées comme maisons mobiles ou roulottes	1200 ≤ **RL0105A** ≤ 1299
318	15_ _ Habitations en commun	Les unités désignées comme habitations en commun, au sens de l'annexe 2 de la partie 2C du MEFQ	1500 ≤ **RL0105A** ≤ 1599
319	16_ _ Hôtels résidentiels	Les unités désignées comme hôtels résidentiels, au sens de l'annexe 2 de la partie 2C du MEFQ	1600 ≤ **RL0105A** ≤ 1699
320	17_ _ Parcs de roulottes et de maisons mobiles	Les unités désignées comme parcs de roulottes et de maisons mobiles	1700 ≤ **RL0105A** ≤ 1799
321	18-19_ _ Autres immeubles résidentiels	Les unités utilisées pour des activités résidentielles et non codifiées ailleurs	1800 ≤ **RL0105A** ≤ 1999
322	**2-3_ _ _ INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES**	Ensemble des unités utilisées pour des activités d'industries manufacturières	2000 ≤ **RL0105A** ≤ 3999
323	2-3_ _ _ Industries manufacturières sauf « condominium »	Les unités utilisées pour des activités manufacturières et qui **ne sont pas** détenues en copropriété par déclaration	2000 ≤ **RL0105A** ≤ 3999 et **RL0201U** ≠ 3
324	2-3_ _ _ Industries manufacturières « condominium »	Les unités utilisées pour des activités manufacturières et qui **sont** détenues en copropriété par déclaration « condominium »	2000 ≤ **RL0105A** ≤ 3999 et **RL0201U** = 3

	Catégorie – utilisation	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)
325	**4_ _ _ TRANSPORTS, COMMUNICATIONS ET SERVICES PUBLICS**	Ensemble des unités utilisées pour des activités de transports, communications et services publics	4000 ≤ **RL0105A** ≤ 4999
326	4111 Chemins de fer	Les unités utilisées pour le transport par chemin de fer, à l'exclusion des aiguillages, cours de triage, gares et autres activités reliées au transport par chemin de fer (il s'agit de l'assiette des voies ferrées, telle que décrite à l'article 47)	**RL0105A** = 4111
327	46_ _ Terrains et garages de stationnement	Les unités utilisées comme terrains et garages de stationnement pour automobiles	4600 ≤ **RL0105A** ≤ 4699
328	**5_ _ _ COMMERCIALE**	Ensemble des unités utilisées pour des activités commerciales	5000 ≤ **RL0105A** ≤ 5999
329	50_ _ Centres et immeubles commerciaux	Les unités utilisées comme centres commerciaux et immeubles commerciaux	5000 ≤ **RL0105A** ≤ 5099
330	51_ _ Vente en gros	Les unités utilisées pour des activités de vente en gros	5100 ≤ **RL0105A** ≤ 5199
331	52 à 59_ _ Vente au détail (sauf 583)	Les unités utilisées pour des activités de vente au détail, d'hébergement et de restauration (sauf hôtels, motels et maisons de touristes)	5200 ≤ **RL0105A** ≤ 5999 moins 5830 ≤ **RL0105A** ≤ 5839
332	583_ Hôtels, motels et maisons de touristes	Les unités utilisées comme hôtels, motels et maisons de touristes	5830 ≤ **RL0105A** ≤ 5839
333	5_ _ _ Commerciale sauf « condominium »	Les unités utilisées pour des activités commerciales et qui **ne sont pas** détenues en copropriété par déclaration	5000 ≤ **RL0105A** ≤ 5999 et **RL0201U** ≠ 3
334	5_ _ _ Commerciale « condominium »	Les unités utilisées pour des activités commerciales et qui sont détenues en copropriété par déclaration « condominium »	5000 ≤ **RL0105A** ≤ 5999 et **RL0201U** = 3
335	**6_ _ _ SERVICES**	Ensemble des unités utilisées pour des activités de services	6000 ≤ **RL0105A** ≤ 6999
336	60_ _ Immeubles à bureaux	Les unités utilisées comme immeubles à bureaux	6000 ≤ **RL0105A** ≤ 6099
337	6_ _ _ Services sauf « condominium »	Les unités utilisées pour des activités de services et qui **ne sont pas** détenues en copropriété par déclaration	6000 ≤ **RL0105A** ≤ 6999 et **RL0201U** ≠ 3
338	6_ _ _ Services « condominium »	Les unités utilisées pour des activités de services et qui **sont** détenues en copropriété par déclaration « condominium »	6000 ≤ **RL0105A** ≤ 6999 et **RL0201U** = 3
339	**7_ _ _ CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS**	Ensemble des unités utilisées pour des activités culturelles, récréatives ou de loisirs	7000 ≤ **RL0105A** ≤ 7999
340	7411-7412 Terrains de golf	Les unités désignées comme terrains de golf	**RL0105A** = 7411 ou 7412
341	76_ _ Parcs	Les unités désignées comme étant des parcs (récréatifs et/ou ornementaux)	7600 ≤ **RL0105A** ≤ 7699
342	**8_ _ _ PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES**	Ensemble des unités utilisées pour des activités de production et d'extraction de richesses naturelles	8000 ≤ **RL0105A** ≤ 8999
343	81_ _ Agriculture	Les unités utilisées pour des activités d'exploitation agricole	8100 ≤ **RL0105A** ≤ 8199
344	83_ _ Exploitation forestière	Les unités utilisées pour des activités d'exploitation forestière	8300 ≤ **RL0105A** ≤ 8399
345	85_ _ Exploitation minière	Les unités utilisées pour des activités d'exploitation minière	8500 ≤ **RL0105A** ≤ 8599

	Catégorie – utilisation	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)
346	**9_ _ _ IMMEUBLES NON EXPLOITÉS ET ÉTENDUES D'EAU**	Ensemble des unités qui ne sont pas utilisées ou exploitées, de même que les étendues d'eau pouvant être portées au rôle	9000 ≤ **RL0105A** ≤ 9999
347	91_ _ Terrains vagues	Les unités constituées par des terrains non aménagés et inutilisés (il est anormal, mais possible, que cette ligne contienne des valeurs de bâtiments)	9100 ≤ **RL0105A** ≤ 9199
348	9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	Les unités constituées par des forêts inexploitées (telles que définies au volume 3-A) et qui ne sont pas des réserves	**RL0105A** = 9220
349	**TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE**	Ensemble de toutes les unités d'évaluation qui composent le rôle d'évaluation. Cette ligne d'information contient le total (**le nombre, les valeurs et la superficie des terrains**) de toutes les inscriptions au rôle. Notes : - Le contenu de cette ligne peut être utilisé, pour la partie qui est applicable, aux fins de la section « FAITS SAILLANTS » (valeurs imposables et non imposables). - Cette ligne correspond à la somme des données contenues aux catégories 1 à 9 inclusivement (soit les lignes 301, 322, 325, 328, 335, 339, 342 et 346 de cette section, telles que numérotées sur l'extrait du formulaire montré au point 7.1).	Toutes les unités inscrites au rôle ayant un code d'utilisation.

7.2 Structuration des colonnes de la section « Inventaire par utilisation »

Catégorie Utilisation	Nombre d'unités d'évaluation	Valeurs imposables			Nombre d'unités d'évaluation	Valeurs non imposables			Superficie des terrains	CODE U. M.
		Terrains $	Bâtiments $	Immeubles $		Terrains $	Bâtiments $	Immeubles $		

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Catégorie Utilisation	Code et nom de chacune des catégories ou utilisations sous lesquelles doivent être regroupées les unités d'évaluation, pour constituer cette section du sommaire du rôle d'évaluation foncière.	Stratification fixée par la réglementation.
Nombre d'unités d'évaluation (imposables)	Nombre total d'unités d'évaluation **partiellement** ou **totalement** imposables, pour chaque catégorie ou utilisation.	Total des unités avec **RL05** = ∅ + Total des unités avec **RL0504Fx** = 1
Valeurs imposables - terrains	Somme des valeurs imposables de terrain, pour chaque catégorie ou utilisation.	Σ$ **RL0402A** quand **RL05** = ∅ + Σ$ **RL0504Ex** = T avec **RL0504Fx** = 1
Valeurs imposables - bâtiments	Somme des valeurs imposables de bâtiment, pour chaque catégorie ou utilisation.	Σ$ **RL0403A** quand **RL05** = ∅ + Σ$ **RL0504Ex** = B avec **RL0504Fx** = 1
Valeurs imposables - immeubles	Somme des valeurs imposables d'immeuble, pour chaque catégorie ou utilisation. Note : Ce montant devrait égaler la somme des deux colonnes précédentes.	Σ$ **RL0404A** quand **RL05** = ∅ + Σ$ **RL0504Ex** = I avec **RL0504Fx** = 1
Nombre d'unités d'évaluation (non imposables)	Nombre total d'unités d'évaluation **entièrement** non imposables, pour chaque catégorie ou utilisation. Ce nombre ne doit pas contenir les unités partiellement non imposables (elles sont déjà dénombrées avec les unités imposables).	Total des unités avec tous les **RL0504Fx** = 2
Valeurs non imposables - terrains	Somme des valeurs non imposables de terrain, pour chaque catégorie ou utilisation.	Σ$ **RL0504Ex** = T avec **RL0504Fx** = 2
Valeurs non imposables - bâtiments	Somme des valeurs non imposables de bâtiment, pour chaque catégorie ou utilisation.	Σ$ **RL0504Ex** = B avec **RL0504Fx** = 2
Valeurs non imposables - immeubles	Somme des valeurs non imposables d'immeuble, pour chaque catégorie ou utilisation. Note : Ce montant devrait égaler la somme des deux colonnes précédentes.	Σ$ **RL0504Ex** = I avec **RL0504Fx** = 2
Superficie des terrains - code u. m.	Somme des superficies des terrains inscrits au rôle ainsi que l'unité de mesure dans laquelle elles sont exprimées[1]. Règles à observer quant aux superficies des terrains : · une seule unité de mesure pour l'ensemble du sommaire du rôle d'évaluation foncière; · utiliser seulement le mètre carré (MC), code « 1 »; · aucune décimale (données arrondies à l'entier).	Σ **RL0302A** (à condition que les superficies soient préalablement converties en une même unité de mesure).

1. La superficie totale apparaissant au sommaire du rôle d'évaluation foncière ne peut jamais excéder, sauf pour quelques exceptions, la superficie totale de la municipalité concernée.

8 Section « Inventaire par disposition fiscale »

Cette section dresse l'inventaire des immeubles portés au rôle d'évaluation foncière selon le statut fiscal qui leur est accordé par la loi, en matière de taxes foncières. Les données qui y sont contenues servent à quantifier, tant en nombre qu'en valeur, les exemptions accordées en fonction de chaque article de loi concerné.

INVENTAIRE PAR DISPOSITION FISCALE [6]

IDENTIFICATION		NOMBRE*	VALEURS	SUPERFICIE DES TERRAINS
IMMEUBLES IMPOSABLES (L.R.Q., c. F-2.1, art. 203)	601			
IMMEUBLES NON IMPOSABLES				
Immeubles exemptés en vertu de l'article 204 (L.R.Q., c. F-2.1)				
- Couronne du chef du Canada ou un mandataire de celle-ci				
- par. 1.1	602			
- État « Gouv. Québec » et SQI				
- par. 1° ou 2.1° **et** article 255 al. 1 (L.R.Q., c. F-2.1)	603			
- par. 1° (autres immeubles)	604			
- SQI (santé) et réseau de la santé et des services sociaux				
- par. 1° **et** article 255 al. 2 (L.R.Q., c. F-2.1)	605			
- par. 14°a, 14°b ou 14°c	606			
- par. 17°	607			
- Cégeps et universités				
- par. 13° ou par. 1° **et** article 255 al. 3 (L.R.Q., c. F-2.1)	608			
- par. 15°	609			
- par. 16°	610			
- par. 17°	611			
- Écoles primaires et secondaires				
- par 13° ou par. 1° **et** article 255 al. 4 (L.R.Q., c. F-2.1)	612			
- par. 15°	613			
- par. 16°	614			
- par. 17°	615			
- Autres immeubles				
- par. 2°	616			
- par. 3°	617			
- par. 4°	618			
- par. 5°	619			
- par. 6°-a	620			
- par. 6°-b	621			
- par. 7°	622			
- par. 8°	623			
- par. 9°	624			
- par. 10	625			
- par. 11°	626			
- par.12° - Terrains	627			
- par. 12° - Bâtiments	628			
AUTRES IMMEUBLES NON IMPOSABLES				
(partie non imposable seulement)				
- Terrain de golf (L.R.Q., c. F-2.1, art. 211)				
- excédent du plafond à l'hectare (al. 1)	629			
- améliorations (ouvrages d'aménagement) (al. 4)	630			
- Presbytères d'Églises constituées (L.R.Q., c. F-2.1, art. 231.1)	631			
- Immeubles visés à l'article 210 (L.R.Q., c. F-2.1)	632			
- Immeubles visés à l'article 208, al. 1 (L.R.Q., c. F-2.1)	633			
- Autres immeubles non imposables	635			
TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	636			

8.1 Structuration des lignes de la section « Inventaire par disposition fiscale »

Immeubles imposables

	Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
601	Immeubles imposables (Art. 203) L.R.Q., c. F-2.1	Ensemble des unités partiellement ou totalement imposables.	**RL05** = ∅ ou **RL0504Fx** = 1	----------

Immeubles non imposables (Immeubles exemptés en vertu de l'article 204)

602	Couronne du chef du Canada ou un de ses mandataires (par. 1.1)	Les unités appartenant à la Couronne du chef du Canada ou un de ses mandataires.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 1.1 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 1.1 et ne contient aucun 208 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1.1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1.1 / B / 2 M-13 / 3 / 1 / I / 2 I / 2
603	L'État (par. 1 et 2.1) • Immeubles visés à l'article 255, al.1, L.R.Q., c. F-2.1	Les unités appartenant : · à l'État; · à la Société québécoise des infrastructures; · à la Société de la Place des arts de Montréal; · à l'Institut de police du Québec; et qui ne sont pas visées par l'article 1 du *Règlement sur la compensation tenant lieu de taxes* (voir note [1]).	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 1 ou 204 2.1 et 255 1 (voir note [2]) **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 F-2.1 / 255 / 1 / I / 2 I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 F-2.1 / 255 / 1 / I / 2 F-2.1 / 255 / 2 / I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 F-2.1 / 255 / 1 / I / 2

1. Dans certains cas, il est possible que seule une partie de l'unité d'évaluation soit visée par cet article. Chaque partie de valeur est alors considérée avec la ligne qui la concerne; quant au nombre et à la superficie des terrains, ils sont attribués à la ligne où la valeur est la plus élevée (en cas d'égalité, à la première occurrence).
2. L'emploi de ce(s) critère(s) requiert l'application préalable des notions de la partie 4A du MEFQ. Si tel n'est pas le cas, d'autres critères substituts devront être établis par l'usager, en fonction du contenu spécifique de chaque rôle sous étude.

	Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
604	• Autres immeubles	Les unités appartenant : · à l'État; · à la Société québécoise des infrastructures; qui sont visées par l'article 1 du *Règlement sur la compensation tenant lieu de taxes* (voir note [1]). **ou** · Les unités dont la propriété a été transférée à la Société québécoise des infrastructures, en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques pour la réalisation d'un projet d'infrastructure, par une personne dont l'immeuble n'est pas visé par l'alinéa 1, 2, 3 ou 4 de l'article 255.	**Non imposable et non compensable** **RL0504** contient au moins un 204 1 et ne contient aucun 208 1 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale vide	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 F-2.1 / 255 / 1 / I / 2 I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 I / 2
	SQI (santé) Réseau de la santé et des services sociaux			
605	• par. 1	Une unité appartenant à la Société québécoise des infrastructures qui est utilisée ou destiné à être utilisé par une personne mentionnée au sous-paragraphe a du paragraphe 14 de l'article 204; **ou** Une unité dont la propriété lui a été transferée, par une personne mentionnée à l'article 204, en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3) pour la réalisation d'un projet d'infrastructure, cette unité demeure visée par l'alinéa 2 de l'article 255.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 1 et 255 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 F-2.1 / 255 / 2 / I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 F-2.1 / 255 / 1 / I / 2 F-2.1 / 255 / 2 / I / 2

1. Dans certains cas, il est possible que seule une partie de l'unité d'évaluation soit visée par cet article. Chaque partie de valeur est alors considérée avec la ligne qui la concerne; quant au nombre et à la superficie des terrains, ils sont attribués à la ligne où la valeur est la plus élevée (en cas d'égalité, à la première occurrence).

	Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
	SQI (santé) Réseau de la santé et des services sociaux			
606	• par. 14a	Les unités appartenant : · à un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2); **ou** · un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris et inuits (L.R.Q., c. S-5);	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 14a et 255 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 14a	LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 14a T/B/I T IMP. 2 LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 14a T/B/I B IMP. 2 LOI F-2.1 ART. 255 AL.-PAR. 2 T/B/I I IMP. 2
	• par. 14b	· un établissement privé visé au paragraphe 3° de l'article 99 ou à l'article 551 de cette loi et qui exploite un centre local de services communautaires, un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou un centre de réadaptation; **ou** · à un centre d'accueil visé à l'article 12 de cette loi (L.R.Q., c. S-5);	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 14b et 255 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 14b	LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 14b T/B/I T IMP. 2 LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 14b T/B/I B IMP. 2 LOI F-2.1 ART. 255 AL.-PAR. 2 T/B/I I IMP. 2
	• par. 14c	· à une coopérative ou à un organisme à but non lucratif titulaire d'un permis de centre de la petite enfance, de garderie, de jardin d'enfants ou de halte-garderie délivré en vertu de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance et qui est utilisé principalement aux fins de l'exercice des fonctions propres à un tel centre, à une telle garderie, à un tel jardin d'enfance ou à une telle halte-garderie.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 14c et 255 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 14c	LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 14c T/B/I T IMP. 2 LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 14c T/B/I B IMP. 2 LOI F-2.1 ART. 255 AL.-PAR. 2 T/B/I I IMP. 2

Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
SQI (santé) Réseau de la santé et des services sociaux			
607 • par. 17 Immeuble occupé par : 204 14a	Les unités appartenant à une institution religieuse et qui sont utilisées par (voir note [1]) : · un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2); **ou** · un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris et inuits (L.R.Q. c. S-5);	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 17 et 255 2 et ne contient aucun 6800 ≤ **RL0105A** ≤ 6899 (voir note [2]) **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 17	
204 14b	· un établissement privé visé au paragraphe 3° de l'article 99 ou à l'article 551 de cette loi et qui exploite un centre local de services communautaires, un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou un centre de réadaptation; **ou** · à un centre d'accueil visé à l'article 12 de cette loi (L.R.Q., c. S-5);		
204 14c	· à une coopérative ou à un organisme à but non lucratif titulaire d'un permis de centre de la petite enfance, de garderie, de jardin d'enfants ou de halte-garderie délivré en vertu de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance et qui est utilisé principalement aux fins de l'exercice des fonctions propres à un tel centre, à une telle garderie, à un tel jardin d'enfance ou à une telle halte-garderie.		

LOI	ART.	AL.-PAR.	T/B/I	IMP.
F-2.1	204	17	T	2
F-2.1	204	17	B	2
F-2.1	255	2	I	2

1. Dans certains cas, les unités visées par cette ligne peuvent être utilisées partiellement par une autre personne visée à l'article 204 ou à une autre fin. La valeur attribuée à chacun (ou à chaque fin) est alors considérée à la section 5 du rôle d'évaluation; quant au nombre et à la superficie des terrains, ils sont attribués à l'utilisateur dont la valeur est la plus élevée (en cas d'égalité, à la première occurrence).

2. L'emploi de ce(s) critère(s) requiert l'application préalable des notions de la partie 4A du MEFQ. Si tel n'est pas le cas, d'autres critères substituts devront être établis par l'usager, en fonction du contenu spécifique de chaque rôle sous étude.

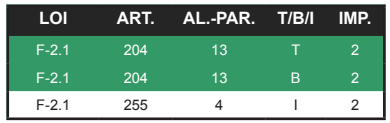
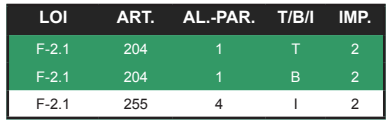
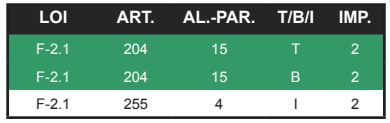
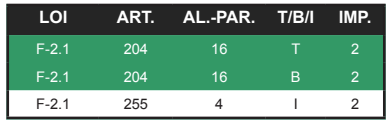
Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
Cégeps et universités			
608 • par. 13	Les unités appartenant à un collège d'enseignement général et professionnel public (CÉGEP) **ou** celles appartenant à un établissement universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (L.R.Q., c. I-17). **ou** celles appartenant au Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec (voir note [1]). **ou** celles dont la propriété a été transférée à la Société québécoise des infrastructures, en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3) pour la réalisation d'un projet d'infrastructure, par une personne dont l'immeuble est visé à l'alinéa 3 de l'article 255.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 13 ou un 204 1 et 255 3 (voir note [2]) **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 13	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 13 / T / 2 F-2.1 / 204 / 13 / B / 2 F-2.1 / 255 / 3 / I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 F-2.1 / 255 / 3 / I / 2
609 • par. 15	Les unités appartenant à une corporation sans but lucratif titulaire d'un permis de tenir un établissement privé délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (L.R.Q., c. E-9.1) et qui est à la disposition de cet établissement (voir note [1]).	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 15 et 255 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 15	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 15 / T / 2 F-2.1 / 204 / 15 / B / 2 F-2.1 / 255 / 2 / I / 2
610 • par. 16	Les unités appartenant à un établissement agréé aux fins de subvention en vertu de la Loi sur l'enseignement privé et qui est mis à la disposition de cet établissement **et** celles appartenant à une institution dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (c. M-21.1) (voir note [1]).	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 16 et 255 3 (voir note [2]) **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 16	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 16 / T / 2 F-2.1 / 204 / 16 / B / 2 F-2.1 / 255 / 3 / I / 2

1. Dans certains cas, les unités visées par cette ligne peuvent être utilisées partiellement par une autre personne visée à l'article 204 ou à une autre fin. La valeur attribuée à chacun (ou à chaque fin) est alors considérée à la section 5 du rôle d'évaluation; quant au nombre et à la superficie des terrains, ils sont attribués à l'utilisateur dont la valeur est la plus élevée (en cas d'égalité, à la première occurrence).

2. L'emploi de ce(s) critère(s) requiert l'application préalable des notions de la partie 4A du MEFQ. Si tel n'est pas le cas, d'autres critères substituts devront être établis par l'usager, en fonction du contenu spécifique de chaque rôle sous étude.

Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
Cégeps et universités			
611 • par. 17	Les unités appartenant à une institution religieuse et utilisées par : · un CÉGEP; **ou** · un établissement universitaire; **ou** · le Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec; **ou** · un établissement agréé aux fins de subvention en vertu de la Loi sur l'enseignement privé et qui est mis à la disposition de cet établissement. **ou** · une institution dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (c. M-25.1.1) (voir note [1]); **et** · une personne morale sans but lucratif titulaire d'un permis de tenir un établissement privé délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (L.R.Q., c. E-9.1) qui est à la disposition de cet établissement dans l'exercice de ses activités normales et qui ne servent pas aux fins de l'enseignement de niveau primaire ou secondaire (voir note [1]).	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 17 et 255 3 (voir note [2]) **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 17	LOI: F-2.1, F-2.1, F-2.1 / ART.: 204, 204, 255 / AL.-PAR.: 17, 17, 3 / T/B/I: T, B, I / IMP.: 2, 2, 2
		● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 17 et 255 2 (voir note [2]) **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 17 (voir note [3])	LOI: F-2.1, F-2.1, F-2.1 / ART.: 204, 204, 255 / AL.-PAR.: 17, 17, 2 / T/B/I: T, B, I / IMP.: 2, 2, 2

1. Dans certains cas, les unités visées par cette ligne peuvent être utilisées partiellement par une autre personne visée à l'article 204 ou à une autre fin. La valeur attribuée à chacun (ou à chaque fin) est alors considérée à la section 5 du rôle d'évaluation; quant au nombre et à la superficie des terrains, ils sont attribués à l'utilisateur dont la valeur est la plus élevée (en cas d'égalité, à la première occurrence).
2. L'emploi de ce(s) critère(s) requiert l'application préalable des notions de la partie 4A du MEFQ. Si tel n'est pas le cas, d'autres critères substituts devront être établis par l'usager, en fonction du contenu spécifique de chaque rôle sous étude.
3. D'autres critères substituts devront être établis par l'usager, car le critère de sélection suggéré est identique au par. 17 pour le Réseau de la santé et des services sociaux.

Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
Écoles primaires et secondaires, publiques ou privées			
612 • par. 13	Les unités appartenant à une commission scolaire (voir note [1]). **ou** celles dont la propriété a été transférée à la Société québécoise des infrastructures, en vertu de l'article 43 de la Loi sur les infrastructures publiques (chapitre I-8.3) pour la réalisation d'un projet d'infrastructure, par une personne dont l'immeuble est visé à l'alinéa 4 de l'article 255.	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins moins un 204 13 ou un 204 1 et 255 4 (voir note [2]) **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 13	 LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 13 T 2 F-2.1 204 13 B 2 F-2.1 255 4 I 2  LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 1 T 2 F-2.1 204 1 B 2 F-2.1 255 4 I 2
613 • par. 15	Les unités appartenant à une personne morale sans but lucratif titulaire d'un permis de tenir un établissement privé délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (L.R.Q., c. E-9.1) qui est à la disposition de cet établissement et qui a compétence en matière d'enseignement primaire ou secondaire (voir note [1]).	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 15 et 255 4 (voir note [2]) **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 15	 LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 15 T 2 F-2.1 204 15 B 2 F-2.1 255 4 I 2
614 • par. 16	Les unités appartenant à un établissement agréé aux fins de subvention en vertu de la Loi sur l'enseignement privé qui est mis à la disposition de cet établissement et qui a compétence en matière d'enseignement primaire ou secondaire (voir note [1]) **et** celles appartenant à une institution dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (L.R.Q., c. M-21.1) (voir note [1]).	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 16 et 255 4 (voir note [2]) **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 16	 LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 16 T 2 F-2.1 204 16 B 2 F-2.1 255 4 I 2

1. Dans certains cas, les unités visées par cette ligne peuvent être utilisées partiellement par une autre personne visée à l'article 204 ou à une autre fin. La valeur attribuée à chacun (ou à chaque fin) est alors considérée à la section 5 du rôle d'évaluation; quant au nombre et à la superficie des terrains, ils sont attribués à l'utilisateur dont la valeur est la plus élevée (en cas d'égalité, à la première occurrence).
2. L'emploi de ce(s) critère(s) requiert l'application préalable des notions de la partie 4A du MEFQ. Si tel n'est pas le cas, d'autres critères substituts devront être établis par l'usager, en fonction du contenu spécifique de chaque rôle sous étude.

	Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
	Écoles primaires et secondaires, publiques ou privées			
615	• par. 17	Les unités appartenant à une institution religieuse utilisées par une commission scolaire; **ou** · une personne morale sans but lucratif titulaire d'un permis de tenir un établissement privé délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (L.R.Q., c. F-9.E) qui est à la disposition de cet établissement et qui a compétence en matière d'enseignement primaire ou secondaire (voir note [1]). **ou** · un établissement agréé aux fins de subvention en vertu de la Loi sur l'enseignement privé qui est mis à la disposition de cet établissement et qui a compétence en matière d'enseignement primaire ou secondaire (voir note [1]); **et** · une institution dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (c. M-21.1) (voir note [1]); dans l'exercice de ses activités normales et qui servent aux fins de l'enseignement de niveau primaire ou secondaire.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 17 et 255 4 (voir note [2]) **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 17	

LOI	ART.	AL.-PAR.	T/B/I	IMP.
F-2.1	204	17	T	2
F-2.1	204	17	B	2
F-2.1	255	4	I	2

1. Dans certains cas, les unités visées par cette ligne peuvent être utilisées partiellement par une autre personne visée à l'article 204 ou à une autre fin. La valeur attribuée à chacun (ou à chaque fin) est alors considérée à la section 5 du rôle d'évaluation; quant au nombre et à la superficie des terrains, ils sont attribués à l'utilisateur dont la valeur est la plus élevée (en cas d'égalité, à la première occurrence).
2. L'emploi de ce(s) critère(s) requiert l'application préalable des notions de la partie 4A du MEFQ. Si tel n'est pas le cas, d'autres critères substituts devront être établis par l'usager, en fonction du contenu spécifique de chaque rôle sous étude.

Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
Autres immeubles			
616 • par. 2	Les unités appartenant à la Régie des installations olympiques.	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 2	LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 2 T/B/I T IMP. 2 LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 2 T/B/I B IMP. 2 T/B/I I IMP. 2
617 • par. 3	Les unités appartenant à une municipalité locale et situées dans son territoire.	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 3 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 3	LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 3 T/B/I T IMP. 2 LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 3 T/B/I B IMP. 2 T/B/I I IMP. 2
618 • par. 4	Les unités appartenant à une municipalité locale et situées hors de son territoire.	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 4 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 4	LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 4 T/B/I T IMP. 2 LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 4 T/B/I B IMP. 2 LOI F-2.1 ART. 205.1 AL.-PAR. 3.2 T/B/I I IMP. 2 T/B/I I IMP. 2 LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 4 T/B/I T IMP. 2 LOI F-2.1 ART. 204 AL.-PAR. 4 T/B/I B IMP. 2 T/B/I I IMP. 2

Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
Autres immeubles			
619 • par. 5	Les unités qui sont des constructions destinées à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses et qui font partie d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou d'un système de traitement d'eaux et d'ordures, ou des terrains qui constituent l'assiette de telles constructions. Les unités appartenant : · à la Commission de développement de la métropole; ou · à une communauté; ou · à une municipalité régionale de comté; ou · à un mandataire de la commission, d'une communauté, d'une municipalité régionale de comté; ou · à une municipalité locale; et qu'aucune loi n'assujettit à une taxe foncière; · à une société de transport dont le budget, selon la loi, est soumis à un collège d'élus municipaux. Les unités qui sont des constructions destinées à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses et qui font partie d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou d'un système de traitement d'eaux et d'ordures, ou des terrains qui constituent l'assiette de telles constructions.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 5 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 5	**LOI** **ART.** **AL.-PAR.** **T/B/I** **IMP.** F-2.1 204 5 T 2 F-2.1 204 5 B 2 F-2.1 205.1 3.1 I 2 **LOI** **ART.** **AL.-PAR.** **T/B/I** **IMP.** F-2.1 204 5 T 2 F-2.1 204 5 B 2 F-2.1 205.1 3.2 I 2
620 • par. 6a	Les unités appartenant à un organisme public ou qui sont administrées ou gérées par lui, et qui constituent l'assiette d'une voie publique ou d'un ouvrage qui en fait partie.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 6a **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 6a	**LOI** **ART.** **AL.-PAR.** **T/B/I** **IMP.** F-2.1 204 6a T 2 B 1 I 1 I 2
621 • par. 6b	Les unités appartenant à un organisme public ou qui sont administrées ou gérées par lui, et qui constituent l'assiette d'un ouvrage utilisé pour la protection de la faune ou de la forêt et situé dans un territoire non organisé.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 6b **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 6b	**LOI** **ART.** **AL.-PAR.** **T/B/I** **IMP.** F-2.1 204 6b T 2 B 1 I 1 I 2
622 • par. 7	Les unités appartenant à une personne qui exploite un réseau visé à l'article 66, 67 ou 68 (gaz, télécommunications, électricité) et qui constituent l'assiette d'une construction faisant partie de ce réseau, sauf si cette construction est portée au rôle.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 7 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 7	**LOI** **ART.** **AL.-PAR.** **T/B/I** **IMP.** T 1 F-2.1 204 7 T 2 B 1 I 1 I 2

Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
Autres immeubles			
623 • par. 8	Les unités appartenant à une corporation épiscopale, une fabrique, une institution religieuse ou une Église constituée en personne morale, et qui servent principalement soit à l'exercice du culte public, soit comme palais épiscopal, soit comme presbytère, à raison d'un seul par église, de même que ses dépendances immédiates utilisées aux mêmes fins.	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 8 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 8	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 8 / T / 2 F-2.1 / 204 / 8 / B / 2 I / 2
624 • par. 9	Les unités qui servent de cimetières pour les êtres humains, sauf s'ils sont exploités dans un but lucratif.	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 9 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 9	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 9 / T / 2 F-2.1 / 204 / 9 / B / 2 I / 2
625 • par. 10	Les unités qui sont des immeubles visés par une reconnaissance en vigueur et prévue au premier alinéa de l'article 243.3. Les unités qui sont des constructions destinées à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses et qui font partie d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou d'un système de traitement d'eaux et d'ordures, ou des terrains qui constituent l'assiette de telles constructions.	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 10 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 10	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 10 / T / 2 F-2.1 / 204 / 10 / B / 2 F-2.1 / 205.1 / 1 / I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T F-2.1 / 204 / 10 / T / 2 B / 1 F-2.1 / 204 / 10 / B / 2 I / 1 F-2.1 / 205.1 / 1 / I / 2

	Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
	Autres immeubles			
626	• par. 11	Les unités appartenant à une société d'agriculture ou d'horticulture et qui sont spécialement utilisées par cette société à des fins d'exposition. Les unités qui sont des constructions destinées à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses et qui font partie d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou d'un système de traitement d'eaux et d'ordures, ou des terrains qui constituent l'assiette de telles constructions.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 11 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 11	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 11 / T / 2 F-2.1 / 204 / 11 / B / 2 I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T F-2.1 / 204 / 11 / T / 2 B / 1 F-2.1 / 204 / 11 / B / 2 I / 1 F-2.1 / 205.1 / 1 / I / 2
627	• par. 12 : Terrains	Les unités appartenant à une institution religieuse ou à une fabrique, utilisées par elle ou gratuitement par une autre institution religieuse ou une autre fabrique, non en vue d'un revenu, mais dans la poursuite immédiate de ses objets constitutifs de nature religieuse ou charitable, de même que ses dépendances immédiates utilisées aux mêmes fins.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 12 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 12	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 12 / T / 2 F-2.1 / 204 / 12 / B / 2 F-2.1 / 205.1 / 2 / I / 2 I / 2
628	Bâtiments	Les unités appartenant à une institution religieuse ou à une fabrique, utilisées par elle ou gratuitement par une autre institution religieuse ou une autre fabrique, non en vue d'un revenu, mais dans la poursuite immédiate de ses objets constitutifs de nature religieuse ou charitable, de même que ses dépendances immédiates utilisées aux mêmes fins.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 12 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 12	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 12 / T / 2 F-2.1 / 204 / 12 / B / 2 F-2.1 / 205.1 / 2 / I / 2 I / 2

Autres Immeubles non imposables (partie non imposable seulement)

	Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
	Terrains de golf (art. 211)	Les unités utilisées comme parcours de golf admissibles aux exemptions prévues à l'article 211 et dont la valeur du terrain excède le maximum prévu à cet article.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 211 1 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 211 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T / 1 F-2.1 / 211 / 1 / T / 2 B / 1 F-2.1 / 211 / 4 / B / 2 I / 1 I / 2
629	• excédent du plafond à l'hectare (al. 1)			

	Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
	Terrains de golf (art. 211)			
630	• Améliorations (ouvrages d'aménagement) (al. 4)	Les unités utilisées comme parcours de golf admissibles aux exemptions prévues à l'article 211 et dont la valeur contient une partie attribuable aux ouvrages d'aménagement du terrain.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 211 4 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 211 4	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T 1 F-2.1 / 211 / 1 / T 2 B 1 F-2.1 / 211 / 4 / B 2 I 1 I 2
631	Presbytères d'Églises constituées (art. 231.1)	Les unités qui répondent à la définition « Presbytères d'Églises constituées », telle que précisée à l'article 231.1, alinéa 2, et dont la valeur totale n'excède pas le produit obtenu en multipliant 200 000 $ par la proportion médiane qui s'applique au rôle lors de son entrée en vigueur.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 231.1 1 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 231.1 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 231.1 / 1 / T 2 F-2.1 / 231.1 / 1 / B 2 I 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T 1 F-2.1 / 231.1 / 1 / T 2 B 1 F-2.1 / 231.1 / 1 / B 2 I 1 I 2
632	Immeubles visés à l'article 210	Les unités détenues par le gouvernement d'une autre province canadienne, un gouvernement étranger ou un organisme international. Les unités appartenant à des personnes mentionnées à l'article 204 et occupées par le gouvernement d'une autre province canadienne, un gouvernement étranger ou un organisme international.	**Non imposable** **RL0504Bx** contient au moins un 210 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 210 2	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 210 / 1 / T 2 F-2.1 / 210 / 1 / B 2 F-2.1 / 210 / 2 / I 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / xx[1] / T 2 F-2.1 / 204 / xx / B 2 F-2.1 / 210 / 2 / I 2

	Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
633	Immeubles visés à l'article 208, al. 1	Les unités appartenant : · à l'État; · à la Couronne du chef du Canada ou un de ses mandataires[1]; et qui sont occupées par un autre qu'une personne mentionnée à l'article 204 ou qu'une société qui est mandataire de l'État ou une personne résidante d'un logement.	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 208 1 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 208 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 F-2.1 / 208 / 1 / I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1.1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1.1 / B / 2 F-2.1 / 208 / 1 / I / 2
	Autres immeubles non imposables	Les unités exemptées (partiellement ou totalement) de taxes et qui ne sont pas visées ailleurs dans la section 6. Sont inclus, notamment, dans cette catégorie :		
635	• Plantation	Certains terrains reboisés visés à l'article 156 de la Loi sur les terres et forêts (aujourd'hui abrogée);	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un T-9 156 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale T-9 156	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. / / / T / 1 T-9 / 156 / / T / 2 / / / B / 1 / / / I / 1 / / / I / 2
	• Société québécoise d'assainissement des eaux	Certains immeubles visés à l'article 47 de la Loi sur la Société québécoise d'assainissement des eaux (L.R.Q., c. S-18.2.1);	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un S-18.2.1 47 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale S-18.2.1 47 2	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. S-18.2.1 / 47 / 2 / T / 2 S-18.2.1 / 47 / 2 / B / 2 / / / / 2
	• Camp de piégeage	Les camps de piégeage visés à l'article 231.2 de la loi;	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 231.2 1 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 231.2 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 231.2 / 1 / T / 2 F-2.1 / 231.2 / 1 / B / 2 / / / I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. / / / T / 1 F-2.1 / 231.2 / 1 / T / 2 / / / B / 1 F-2.1 / 231.2 / 1 / B / 2 / / / I / 1 / / / I / 2

Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
635 Autres immeubles non imposables			
• Réservoir des raffineries de pétrole	Les réservoirs des raffineries de pétrole visés à l'article 231.4 de la loi.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 231.4 1 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 231.4 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T 1 B 1 F-2.1 / 231.4 / 1 / B / 2 I 1 I 2
• Agence métropolitaine de transport	Les unités appartenant à l'agence métropolitaine de transport.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 2.2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 2.2	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 2.2 / T / 2 F-2.1 / 204 / 2.2 / B / 2 I 2
• Réseau express métropolitain	Les unités visées à l'article 204, alinéa 1, paragraphe 2.3 de la loi.	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 2.3 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 2.3	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 2.3 / T / 2 F-2.1 / 204 / 2.3 / B / 2 I 2
• Réserve naturelle reconnue en vertu de la loi sur la conservation du patrimoine naturel	Les unités qui sont des constructions destinées à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses et qui font partie d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou d'un système de traitement d'eaux et d'ordures, ou de terrains qui constituents l'assiette de telles constructions. Cette ligne peut également servir à l'inscription d'unités qui n'auraient pu être détectées par les mécanismes de sélection. Il en est de même pour celles qui, à la suite d'éventuels amendements législatifs, deviendraient non imposables.	**Non imposable** *62source contient au moins un 204 19 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 19	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 19 / T / 2 F-2.1 / 204 / 19 / B / 2 F-2.1 / 205.1 / 1 / I / 2

Total du rôle d'évaluation foncière

Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
Total du rôle d'évaluation foncière	Ensemble de toutes les unités qui composent le rôle d'évaluation. Cette ligne d'information contient le total (le nombre, les valeurs et la superficie des terrains) de toutes les inscriptions au rôle.		

8.2 Structuration des colonnes de la section « Inventaire par disposition fiscale »

Identification	Nombre d'unités d'évaluation	Valeurs	Superficie des terrains

Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
Identification	Nom des éléments sous lesquels doivent être regroupées les unités d'évaluation pour constituer cette section du sommaire du rôle d'évaluation foncière.	Stratification fixée par la réglementation.
Nombre d'unités d'évaluation	Nombre d'unités considérées pour chaque élément constituant la présente section du sommaire du rôle d'évaluation foncière (voir note [1]).	Total des unités avec **RL0404A** ≠ ∅ (voir note [2]).
Valeurs	Somme des valeurs selon chaque élément constituant cette section du sommaire du rôle d'évaluation foncière.	**VALEURS IMPOSABLES (ligne 601)** : Σ$ **RL0404A** quand **RL05** = ∅ + Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 **VALEURS NON IMPOSABLES (lignes 602 à 635)** : Σ$ **RL0504Ex** = I avec **RL0504Fx** = 2
Superficie des terrains	Somme de la superficie des terrains inscrits au rôle ainsi que l'unité de mesure dans laquelle cette superficie est exprimée, pour chaque élément précédemment défini (voir note [1]). Règles à observer quant aux superficies des terrains : · une seule unité de mesure pour l'ensemble du sommaire; · utiliser seulement le mètre carré (MC); · aucune décimale (données arrondies à l'entier).	Σ **RL0302A** (voir note [3]) (à condition que les superficies soient préalablement converties en une même unité de mesure).

1. Dans le cas des unités d'évaluation qui sont partiellement exemptées de taxes, le dénombrement et la superficie des terrains ne sont considérés qu'**une seule fois, avec les unités imposables**. Aussi, trois des éléments non imposables composant cette colonne ne comportent pas de données relatives au nombre et à la superficie parce que ceux-ci sont déjà considérés à la ligne « IMMEUBLES IMPOSABLES ». Ces éléments sont : les terrains de golf (excédent du maximum établi par la loi) ainsi que les ouvrages d'aménagement d'un tel terrain.
2. Les unités visées par l'article 204, par. 12, demandent un traitement particulier quant au nombre, à la valeur et à la superficie des terrains. Cela est dû au fait que ces mêmes unités sont sélectionnées deux fois dans la structuration des lignes (voir page 4C-39). Aussi, ces derniers ne doivent être considérés qu'**une fois, sur la ligne « terrain** », sauf dans les (rares) cas où l'unité ne comporte qu'une valeur de bâtiment.
3. Cette méthode de calcul ne s'applique pas aux 13 lignes comportant un mode de calcul spécifique; voir à cet effet « 8.1 - Structuration des lignes ».

9 Section « Régimes fiscaux particuliers »

Cette section a pour but d'illustrer séparément certaines données sur les immeubles visés par un traitement fiscal particulier, en vertu duquel une partie seulement de la valeur est (ou peut être) exemptée de taxes. Il faut préciser que les unités d'évaluation répertoriées, dans cette section, sont celles admissibles à un tel traitement fiscal, même si elles n'en bénéficient pas dans le rôle concerné.

RÉGIMES FISCAUX PARTICULIERS$_4$

IDENTIFICATION		NOMBRE*	IMPOSABLES	NON IMPOSABLES	SUPERFICIE DES TERRAINS
Terrain de golf (L.R.Q., c. F-2.1, art. 211)	401				
Unité d'évaluation comprenant des exploitations agricoles enregistrées	402			Non imposables à des fins scolaires seulement	
- Parties comprises dans l' « E.A.E. »					
- Entièrement incluses en zone agricole	403				
- Partiellement incluses en zone agricole	404				
- Exclues de la zone agricole	405				
- Parties à vocation non agricole	406				
Presbytères d'Églises constituées (L.R.Q., c. F-2.1, art. 231.1)	407				
Autres régimes fiscaux particuliers	409				

9.1 Structuration des lignes de la section « Régimes fiscaux particuliers »

	Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
401	Terrains de golf (art. 211)	Les unités utilisées comme parcours de golf et admissibles aux exemptions prévues à l'article 211.	**Imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 Quand sur une autre ligne **RL0504Bx** contient au moins un 211 **Non imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504Bx** égale 211	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T 1 F-2.1 211 1 T 2 B 1 F-2.1 211 4 B 2 I 1 I 2
402	Unités d'évaluation comprenant des exploitations agricoles enregistrées (art. 56 et 231.3)	L'ensemble des unités reconnues comme étant des exploitations agricoles enregistrées (EAE) au sens de la réglementation du MAPAQ.	**Imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 **RL0504Bx** contient au moins un M-14 36.4 1 ou **RL0504Ax** contient au moins une EAEB ou **RL0504** égale vide **(représentant la partie à vocation non agricole lorsque applicable)**	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T 1 F-2.1 231.3 1 T 1 M-14 36.12 6 T 1 B 1 M-14 36.4 1 I 1 I 1 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T 1 F-2.1 231.3 1 T 1 M-14 36.12 6 T 1 B 1 M-14 36.4 1 I 1 EAEB 1 I 1 I 1 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T 1 B 1 EAEB I 1 I 1

	Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
	Parties comprises dans l'EAE			
403	• Entièrement incluses en zone agricole	Les unités reconnues comme étant des EAE au sens de la réglementation du MAPAQ et qui sont **entièrement incluses** en zone agricole (zonées « vertes »).	☐ **Imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 Quand **RL0504** égale M-14 36.4 1 ≠ EAEB ● **Non imposable à des fins scolaires seulement :** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T et **RL0504Fx** = 1 Quand **RL0504** égale 231.3 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 231.3 / 1 / T / 1 M-14 / 36.12 / 6 / T / 1 B / 1 M-14 / 36.4 / 1 / I / 1
404	• Partiellement incluses en zone agricole	Les unités reconnues comme étant des EAE au sens de la réglementation du MAPAQ et qui sont **partiellement incluses** en zone agricole (zonées « vertes »).	☐ **Imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 Quand **RL0504** égale M-14 36.4 1 Et sur une autre ligne **RL0504Ax** égale EAEB ● **Non imposable à des fins scolaires seulement :** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T et **RL0504Fx** = 1 Quand **RL0504** égale 231.3 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T / 1 F-2.1 / 231.3 / 1 / T / 1 M-14 / 36.12 / 6 / T / 1 B / 1 M-14 / 36.4 / 1 / I / 1 EAEB / 1 / I / 1 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T / 1 B / 1 EAEB / I / 1
405	• Exclues de la zone agricole	Les unités reconnues comme étant des EAE au sens de la réglementation du MAPAQ et qui sont **exclues (entièrement ou partiellement)** de la zone agricole (zonées « blanches »). Note : Pour le nombre d'unités d'évaluation, ne considérer que celles qui sont entièrement exclues, soit : **RL0504Ex** = I avec **RL0504Ax** = EAEB quand **RL0504Bx** ≠ M-14 36.4 1	☐ **Imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 Quand **RL0504Ax** égale EAEB	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T / 1 F-2.1 / 231.3 / 1 / T / 1 M-14 / 36.12 / 6 / T / 1 B / 1 M-14 / 36.4 / 1 / I / 1 EAEB / 1 / I / 1

	Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
406	Parties à vocation non agricole	Les unités reconnues comme étant des EAE au sens de la réglementation du MAPAQ et correspondant à la partie de l'unité à vocation non agricole (résidence, etc.).	**Imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 Quand **RL0504** égale vide Lorsque sur une autre ligne **RL0504** contient au moins un M-14 36.4 1 ou **RL0504Ax** contient au moins une EAEB	

LOI	ART.	AL.-PAR.	T/B/I	IMP.
			T	1
F-2.1	231.3	1	T	1
M-14	36.12	6	T	1
			B	1
M-14	36.4	1	I	1
			I	1

LOI	ART.	AL.-PAR.	T/B/I	IMP.
			T	1
F-2.1	231.3	1	T	1
M-14	36.12	6	T	1
			B	1
M-14	36.4	1	I	1
EAEB		1	I	1
			I	1

LOI	ART.	AL.-PAR.	T/B/I	IMP.
			T	1
			B	1
EAEB			I	1
			I	1

407	Presbytères d'Églises constituées (art. 231.1)	Les unités qui répondent à la définition de « Presbytères d'Églises constituées », telle que précisée à l'article 231.1, alinéa 1.	**Imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 Quand sur une autre ligne **RL0504** contient au moins un 231.1 1 **Non imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 231.1 1	

LOI	ART.	AL.-PAR.	T/B/I	IMP.
			T	1
F-2.1	231.1	1	T	2
			B	1
F-2.1	231.1	1	B	2
			I	1
			I	2

LOI	ART.	AL.-PAR.	T/B/I	IMP.
F-2.1	231.1	1	T	2
F-2.1	231.1	1	B	2
			I	2

Identification	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
409 Autres régimes fiscaux particuliers • Plantations • Camps de piégeage • Réservoir des raffineries de pétrole	Les unités qui sont admissibles à tout autre régime fiscal prévu par la législation et ayant pour effet de n'exempter de taxes qu'une partie de la valeur. Actuellement, seuls certains terrains reboisés (article 156 de la Loi sur les terres et forêts, aujourd'hui abrogée), certains camps de piégeage (article 231.2 de la loi) et les réservoirs des raffineries de pétrole (article 231.4 de la loi) sont concernés par cette ligne.	**Imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 Quand sur une autre ligne **RL0504** contient au moins un T-9 156 **Non imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale T-9 156	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T 1 T-9 156 T 2 B 1 I 1 I 2
		Imposable Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1 Quand sur une autre ligne **RL0504** contient au moins un 231.2 1 **Non imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 231.2 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T 1 F-2.1 231.2 1 T 2 B 1 F-2.1 231.2 1 B 2 I 1 I 2
			LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 231.2 1 T 2 F-2.1 231.2 1 B 2 I 2
		Imposable Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 Quand sur une autre ligne **RL0504** contient au moins un 231.4 1 **Non imposable** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 231.4 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. T 1 B 1 F-2.1 231.4 1 B 2 I 1 I 2

9.2 Structuration des colonnes de la section « Régimes fiscaux particuliers »

Identification	Nombre d'unités d'évaluation	Valeurs		Superficie des terrains
		Imposables	Non imposables	

Titre	Unités d'évaluation visées	Critère(s) de sélection suggéré(s)
Identification	Nom de chacun des types d'immeubles sous lesquels doivent être regroupées les unités d'évaluation, pour constituer cette section du sommaire du rôle d'évaluation foncière.	Stratification fixée par la réglementation.
Nombre d'unités d'évaluation	Nombre total d'unités qui sont visées par chacun des régimes fiscaux particuliers précédemment décrits.	Total des unités qui ont été sélectionnées sur chaque ligne (voir note [1])
Valeurs imposables	Somme des valeurs imposables pour chaque type d'immeuble précédemment désigné.	Σ$ **RL0404A** quand **RL05** = Ø + Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 + Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 5 quand **RL0504Bx** ∄ 204 (voir note [2])
Valeurs non imposables	Somme des valeurs non imposables pour les terrains de golf, les presbytères d'Églises constituées et les autres régimes fiscaux particuliers.	Σ$ **RL0504Ex** = I avec **RL0504Fx** ≠ 1 et 5 + Σ$ **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 5 quand **RL0504Bx** ∃ 204
• Non imposables à des fins scolaires seulement	Somme des valeurs des terrains exemptées de taxes scolaires (ces valeurs sont imposables au palier municipal).	Σ$ **RL0504Ex** = T et **RL0504Fx** = 1 avec **RL0504Bx** = 231.3
Superficie des terrains	Somme de la superficie des terrains inscrite au rôle ainsi que l'unité de mesure dans laquelle cette superficie est exprimée, pour chaque type d'immeuble précédemment désigné.	Σ$ **RL0302A** (à condition que les superficies soient préalablement converties en une même unité de mesure).
	Afin de faciliter la comparaison et le traitement de la superficie des terrains répertoriée aux quatrième, cinquième et sixième sections du sommaire, les règles suivantes s'appliquent : - **une seule unité de mesure** doit être retenue pour l'ensemble du sommaire; - l'unité de mesure doit être **le mètre carré**, désigné par le code « 1 » « mètre carré »; - les données doivent être arrondies à l'entier, c'est-à-dire **sans aucune décimale**.	**Calcul particulier pour les parties suivantes comprises dans l'EAE** : - entièrement incluses en zone agricole = Σ$ **RL0305A** (superficie zonée « verte ») - partiellement incluses en zone agricole = Σ$ **RL0305A** (superficie zonée « verte »)

1. L'absence d'un montant ne doit pas être considérée lors d'une compilation au sommaire du nombre d'immeubles visés par le ou les critères de sélection suggérés.
2. Ce critère de sélection ne peut s'appliquer aux exploitations agricoles enregistrées.

10 Section « Valeurs des logements »

Cette section a pour fonction de grouper par utilisation la valeur des logements, en excluant la valeur non résidentielle des unités d'évaluation dans lesquelles se situent les logements.

VALEURS DES LOGEMENTS$_5$

IDENTIFICATION			N^{bre} LOG.	VALEURS	MOYENNE
10 -- Logements					
Nombre	1 « condominium »	501			
	1 « sauf condominium »	502			
	2	503			
	3	504			
	4	505			
	5	506			
	6 à 9	507			
	10 à 19	508			
	20 à 29	509			
	30 à 49	510			
	50 à 99	511			
	100 à 199	512			
	200 et plus	513			
1211 Maisons mobiles		514			
17 -- Parcs de roulottes et de maisons mobiles		515			
2 - 3--- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES		516			
4--- TRANSPORTS, COMM., SERVICES PUBLICS		517			
5--- COMMERCIALE		518			
6--- SERVICES		519			
7--- CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET DE LOISIRS		520			
81 -- Agriculture		521			
831 - Production forestière commerciale		522			
9220 Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves		523			
TOTAL		524			

10.1 Structuration des lignes de la section « Valeurs des logements »

	Titre		Nature des données à y inscrire et instructions	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
501	10 _ _	1 « condominium »	**Les unités résidentielles d'un logement détenues en copropriété par déclaration « condominium »** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est égal à 1; • le renseignement **RL0201U** - code des conditions d'inscription égal à 3; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10.	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** = 1 et **RL0201U** = 3 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**)
502		1 sauf « condominium »	**Les unités résidentielles d'un logement sauf « condominium »** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est égal à 1; • le renseignement **RL0201U** - code des conditions d'inscription différent de 3; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.37; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** = 1 et **RL0201U** ≠ 3 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.37 et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)

	Titre		Nature des données à y inscrire et instructions	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
503		2	**Les unités résidentielles comprenant 2 logements** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est égal à 2; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.37; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** = 2 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.37 et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)
504		3	**Les unités résidentielles comprenant 3 logements** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est égal à 3; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.37; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** = 3 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.37 et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)

	Titre		Nature des données à y inscrire et instructions	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
505		4	**Les unités résidentielles comprenant 4 logements** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est égal à 4; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.37; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** = 4 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.37 et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)
506		5	**Les unités résidentielles comprenant 5 logements** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est égal à 5; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.37; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** = 5 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.37 et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)

	Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
507	6 à 9	**Les unités résidentielles comprenant 6 à 9 logements** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est compris entre 6 et 9; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.35; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et 6 ≤ **RL0311A** ≤ 9 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.35 et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)
508	10 à 19	**Les unités résidentielles comprenant 10 à 19 logements** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est compris entre 10 et 19; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.35; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et 10 ≤ **RL0311A** ≤ 19 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.35 et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)

	Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
509	20 à 29	**Les unités résidentielles comprenant 20 à 29 logements** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est compris entre 20 et 29; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.35; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et 20 ≤ **RL0311A** ≤ 29 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.35 et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)
510	30 à 49	**Les unités résidentielles comprenant 30 à 49 logements** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est compris entre 30 et 49; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.35; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et 30 ≤ **RL0311A** ≤ 49 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.35 et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)

	Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
511	50 à 99	**Les unités résidentielles comprenant 50 à 99 logements** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est compris entre 50 et 99; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.35; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et 50 ≤ **RL0311A** ≤ 99 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.35 et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)
512	100 à 199	**Les unités résidentielles comprenant 100 à 199 logements** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est compris entre 100 et 199; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.35; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et 100 ≤ **RL0311A** ≤ 199 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.35 et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)

	Titre		Nature des données à y inscrire et instructions	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
513		200 et plus	**Les unités résidentielles comprenant 200 logements et plus** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1000 et 1099; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est égal à 200 et plus; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.35; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1;	Pour 1000 ≤ **RL0105A** ≤ 1099 et **RL0311A** ≥ 200 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.35 et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)
514	12 _ _	Maisons mobiles	**Les unités désignées comme maisons mobiles ou roulottes** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code 1211; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements correspond à 1; • le renseignement **RL0402A** - valeur du terrain est différent de vide; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10.	Pour **RL0105A** = 1211 et **RL0311A** = 1 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) et $ **RL0402A** ≠ Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ ($ **RL0403A** x 1,2 quand **RL05 =** Ø et **RL0402A =** Ø) x (100 % - **%NR**)

	Titre		Nature des données à y inscrire et instructions	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
	12 _ _	Maisons mobiles (suite)	Additionner la somme des valeurs à la case bâtiment du bloc *61 x 1,2 lorsque : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code 1211; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements correspond à 1; • le renseignement **RL0402A** - valeur du terrain est vide; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10.		
515	17 _ _	Parc de roulottes et de maisons mobiles	**Les unités désignées comme parcs de roulottes et de maisons mobiles** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 x 1,2 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1700 et 1799; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est plus grand que 0; • le renseignement **RL0402A** - valeur du terrain est égal à vide; Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation pour chacune des classes des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la case bâtiment des blocs *94 ou *95 x 1,2 lorsque : • le bloc *98 est égal à vide; • cette somme n'excède pas la case immeuble des blocs *94 ou *95; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 1700 et 1799; • le renseignement **RL0402A** - valeur du terrain est différent de vide; Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10.	Pour 1700 ≤ **RL0105A** ≤ 1799 et **RL0311A** > 0 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0403A** x 1,2 quand **RL05** = Ø) et $ **RL0402A =** Ø**)** x (100 % - **%NR**) + Σ ($ **RL0403A** x 1,2 avec maximum **RL0404A** quand **RL05 =** Ø et **RL0402A** ≠ Ø) x (100 % - **%NR**)

	Titre	Nature des données à y inscrire et instructions	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
516	2-3 _ _ _ Industries manufacturières	**Ensemble des unités utilisées pour des activités d'industries manufacturières** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 2000 et 3999; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est plus grand que 0; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.35 ou 244.37; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 2000 ≤ **RL0105A** ≤ 3999 et **RL0311A** > 0 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.35 ou 244.37) et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)
517	4 _ _ _ Transports, communications et services publics	**Ensemble des unités utilisées pour des activités de transports, communications et services publics** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 4000 et 4999; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est plus grand que 0; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.35 ou 244.37; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 4000 ≤ **RL0105A** ≤ 4999 et **RL0311A** > 0 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.35 ou 244.37) et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)

	Titre		Nature des données à y inscrire et instructions	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
518	5_ _ _	Commerciale	**Ensemble des unités utilisées pour des activités commerciales** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 5000 et 5999; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est plus grand que 0; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.35 ou 244.37; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 5000 ≤ **RL0105A** ≤ 5999 et **RL0311A** > 0 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.35 ou 244.37) et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)
519	6 _ _ _	Services	**Ensemble des unités utilisées pour des activités de services** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 6000 et 6999; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est plus grand que 0; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.35 ou 244.37; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 6000 ≤ **RL0105A** ≤ 6999 et **RL0311A** > 0 et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.35 ou 244.37) et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)

	Titre		Nature des données à y inscrire et instructions	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
520	7_ _ _	Culturelle, récréative et de loisirs	**Ensemble des unités utilisées pour des activités culturelles, récréatives et de loisirs** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case immeuble des blocs *94 ou *95 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 7000 et 7999; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est plus grand que 0; • le renseignement **R0804A** - code d'utilisation du bâtiment résidentiel est nul ou compris entre 1000 et 1099 ou 1211; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.35 ou 244.37; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 7000 ≤ **RL0105A** ≤ 7999 et **RL0311A** > 0 et ((**R0804A ou M0801A**) = Ø ou (1000 ≤ (**R0804A ou M0801A**) ≤ 1099 ou (**R0804A ou M0801A**) = 1211)) et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0404A** quand **RL05** = Ø) x (100 % - **%NR**) + Σ$ **RL05** quand **RL0504Bx** ∃ (244.35 ou 244.37) et **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 1) ou ((**RL0504** ∃ 208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)
521	81 _ _	Production agricole 8100 à 8199	**Ensemble des unités utilisées pour des activités agricoles**[1] La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la colonne montant du bloc *98 multipliée par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe non résidentielle, lorsque P/I = I et code imp. = 1 dont la source législative est vide et sur une autre ligne, l'article doit correspondre à M14-36.4 1 ou la loi EAEB. Additionner la somme des valeurs inscrites à la case B des blocs *94 ou *95 x 1,2 dont le maximum n'excède pas la case immeuble des blocs *94 ou *95, multiplié par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe non résidentielle, lorsque le bloc *98 est vide. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 1 et l'article correspond à 244.37; • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 8100 ≤ **RL0105A** ≤ 8199 et **RL0311A** > 0 et ((**R0804A ou M0801A**) = Ø ou (1000 ≤ (**R0804A ou M0801A**) ≤ 1099 ou (**R0804A ou M0801A**) = 1211)) et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL05** - (100 % - **%NR**) quand (**RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 1 et **RL0504** = Ø) ou 208-1 quand **RL0504Fx** = 2)) quand sur une autre ligne **RL0504Bx** ∃ M-14 36.4 1 ou **RL0504Ax** ∃ EAEB ou + Σ$ **RL0403A** x 1,2 avec maximum $ **RL0404A** x (100 % - **%NR**) quand **RL05** = Ø ou ((**RL0504** ∃ (208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)

1. Voir le point 7.4.3, de la partie 4A, pour plus de précisions concernant la partie à vocation non agricole.

	Titre		Nature des données à y inscrire et instructions	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
522	83 _ _	Production forestière commerciale 8310 à 8319	**Ensemble des unités utilisées pour production forestière commerciale** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case bâtiment des blocs *94 ou *95 x 1,2 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) comprend un code entre 8310 et 8319; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est plus grand que 0; • le renseignement **R0804A** - code d'utilisation du bâtiment résidentiel est nul ou compris entre 1000 et 1099 ou 1211; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. • Cette somme n'excède pas la case immeuble des blocs *94 ou *95. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour 8310 ≤ **RL0105A** ≤ 8319 et **RL0311A** > 0 et ((**R0804A ou M0801A**) = Ø ou (1000 ≤ (**R0804A ou M0801A**) ≤ 1099 ou (**R0804A ou M0801A**) = 1211)) et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0403A** x 1,2 avec maximum $ **RL0404A** quand **RL05** = Ø x (100 % - **%NR**) ou ((**RL0504** ∃ (208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)
523	9220	Forêts inexploitées qui ne sont pas des réserves	**Ensemble des unités utilisées en tant que boisé de ferme** La somme des valeurs lorsque la valeur inscrite à la case bâtiment des blocs *94 ou *95 x 1,2 et que : • le bloc *98 est égal à vide; • le renseignement **RL0105A** - code d'utilisation du bâtiment (usage prédominant) correspond à 9220; • le renseignement **RL0311A** - nombre de logements est plus grand que 0; • le renseignement **R0804A** - code d'utilisation du bâtiment résidentiel est nul ou compris entre 1000 et 1099 ou 1211; • le renseignement **RL0502A** - code de la classe des immeubles non résidentiels est différent de 09 ou 10. • cette somme n'excède pas la case immeuble des blocs *94 ou *95. Multiplier cette valeur par 100 %, moins le pourcentage de taxation correspondant à la classe des immeubles non résidentiels lorsque le renseignement **RL0502A** est différent de 09 ou 10. Additionner la somme des valeurs inscrites à la colonne montant du bloc *98 dont : • le code imp. est égal à 2 et la source correspond à 208 1.	Pour **RL0105A** = 9220 et **RL0311A** > 0 et ((**R0804A ou M0801A**) = Ø ou (1000 ≤ (**R0804A ou M0801A**) ≤ 1099 ou (**R0804A ou M0801A**) = 1211)) et **RL0502A** ≠ 09 OU 10	Σ ($ **RL0403A** x 1,2 avec maximum $ **RL0404A** quand **RL05** = Ø x (100 % - **%NR**) ou ((**RL0504** ∃ (208 1) quand **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2)

10.2 Structuration des colonnes de la section « Valeurs des logements »

Identification	Nombre de logements	Valeurs	Moyenne

	Titre	Nature des données à inscrire et instructions	Méthode(s) de calcul suggérée(s)
	Identification	Code et nom de chacune des utilisations sous lesquelles doivent être regroupées les unités d'évaluation pour constituer cette section.	Stratification
524	Nombre de logements imposables	Nombre total de logements imposables pour chacune des utilisations.	Σ du nombre de logements pour chacune des utilisations
	Valeurs	Somme des valeurs des logements imposables pour chacune des utilisations excluant la valeur non résidentielle.	Σ des valeurs déjà calculée pour chacune des utilisations en tenant compte de la multiplication par 1.2 de certaines valeurs
	Moyenne	Valeur moyenne d'un logement imposable excluant la valeur non résidentielle.	Valeurs/nombre de logements imposables

11 Section « Données utiles au calcul de la richesse foncière »

Il s'agit, pour chacun des éléments retenus, d'y reporter certaines valeurs apparaissant à la section « Inventaire par disposition fiscale ».

Cette section peut notamment servir, en partie, de base au calcul de la richesse foncière ou du potentiel fiscal pour la répartition des dépenses des organismes municipaux aux municipalités membres.

DONNÉES UTILES AU CALCUL DE LA RICHESSE FONCIÈRE[8]

IDENTIFICATION		VALEURS	
ÉVALUATION DES IMMEUBLES IMPOSABLES	801		
ÉVALUATION DES IMMEUBLES NON IMPOSABLES			
- Immeubles visés à l'article 208, alinéa 1 (L.R.Q., c. F-2.1)	802		
- Immeubles visés à l'article 210, alinéa 2 (L.R.Q., c. F-2.1)	803		
- État « Gouv. Québec » et SQI (L.R.Q., c. F-2.1, article 255, alinéa 1)	804		
- Couronne du chef du Canada (L.R., ch. M-13, article 3, alinéa 1)	805		
- SQI (santé) et réseau de la santé et des services sociaux (L.R.Q., c. F-2.1, article 255, alinéa 2)	807		
- Cégeps et universités (L.R.Q., c. F-2.1, article 255, alinéa 2 ou 3)	808		
- Écoles primaires (L.R.Q., c. F-2.1, article 255, alinéa 4)	809		
- Autres immeubles scolaires (L.R.Q., c. F-2.1, article 255, alinéa 4)	810		

11.1 Structuration des lignes de la section « Données utiles au calcul de la richesse foncière »

Évaluation des immeubles imposables

	Identification	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
801	Évaluation des immeubles imposables	Report de la valeur apparaissant à la ligne « IMMEUBLES IMPOSABLES » de la section « Inventaire par disposition fiscale » (ligne 601).	

Évaluation des immeubles non imposables

	Identification	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
	Évaluation des immeubles non imposables		
802	• Immeubles visés à l'article 208, alinéa 1	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 208 1 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 208 1 **ou report de la valeur apparaissant à la ligne 633** **Section : « inventaire par disposition fiscale »**	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 F-2.1 / 208 / 1 / I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1.1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1.1 / B / 2 F-2.1 / 208 / 1 / I / 2
803	• Immeubles visés à l'article 210, alinéa 2	● **Non imposable** **RL0504Bx** contient au moins un 210 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 210 2	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 210 / 1 / T / 2 F-2.1 / 210 / 1 / B / 2 F-2.1 / 210 / 2 / I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / xx[1] / T / 2 F-2.1 / 204 / xx / B / 2 F-2.1 / 210 / 2 / I / 2

Identification	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
804 L'État • Immeubles visés à l'article 255, alinéa 1	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 1 ou 204 2.1 et 255 1 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 1 **ou report de la valeur apparaissant à la ligne 603** **Section : « Inventaire par disposition fiscale »**[1]	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 F-2.1 / 255 / 1 / I / 2 I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 F-2.1 / 255 / 1 / I / 2 F-2.1 / 255 / 2 / I / 2 LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 2.1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 2.1 / B / 2 F-2.1 / 255 / 1 / I / 2
805 La Couronne du chef du Canada ou un de ses mandataires	**Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 1.1 et M-13 1 Et ne contient aucun 208 1 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale M-13 3 1	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1.1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1.1 / B / 2 M-13 / 3 / 1 / I / 2 I / 2

Note importante

Sur le formulaire, l'espace libre, (tramé) à droite, peut servir à compléter le calcul de la richesse foncière, en inscrivant le % applicable et le résultat de l'opération pour chacune des lignes.

1. L'emploi de ce(s) critère(s) requiert l'application préalable des notions de la partie 4A du MEFQ. Si tel n'est pas le cas, d'autres critères substituts devront être établis par l'usager, en fonction du contenu spécifique de chaque rôle sous étude.

	Identification	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
807	SQI (santé) et réseau de la santé et des services sociaux	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 1 et 255 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 1	LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 1 T 2 F-2.1 204 1 B 2 F-2.1 255 2 I 2 LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 1 T 2 F-2.1 204 1 B 2 F-2.1 255 1 I 2 F-2.1 255 2 I 2
	par. a	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 14a et 255 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 2	LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 14a T 2 F-2.1 204 14a B 2 F-2.1 255 2 I 2
	par. b	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 14b et 255 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 14	LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 14b T 2 F-2.1 204 14b B 2 F-2.1 255 2 I 2
	par. c	● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 14c et 255 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 204 14	LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 14c T 2 F-2.1 204 14c B 2 F-2.1 255 2 I 2
	Immeuble appartenant à une institution religieuse qui est occupé par un 204 14a ou 204 14b ou 204 14c	● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 17 et 255 2 et ne contient aucun 6800 ≤ **RL0105A** ≤ 6899 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 2 **ou pour les trois répartitions ci-dessus faire la somme des lignes 605, 606 et 607**	LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 17 T 2 F-2.1 204 17 B 2 F-2.1 255 2 I 2

Note importante

Sur le formulaire, l'espace libre, (tramé) à droite, peut servir à compléter le calcul de la richesse foncière, en inscrivant le % applicable et le résultat de l'opération pour chacune des lignes.

1. L'emploi de ce(s) critère(s) requiert l'application préalable des notions de la partie 4A du MEFQ. Si tel n'est pas le cas, d'autres critères substituts devront être établis par l'usager, en fonction du contenu spécifique de chaque rôle sous étude.

	Identification	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
808	Cégeps et universités, publics ou privés	● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 13 ou un 204 1 et 255 3 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 3	LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 13 T 2 F-2.1 204 13 B 2 F-2.1 255 3 I 2
			LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 1 T 2 F-2.1 204 1 B 2 F-2.1 255 3 I 2
		● **Non imposable** **RL0504** contient au moins un 204 15 et 255 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 2	LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 15 T 2 F-2.1 204 15 B 2 F-2.1 255 2 I 2
		● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 16 et 255 3 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 3	LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 16 T 2 F-2.1 204 16 B 2 F-2.1 255 3 I 2
		● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 17 et 255 3 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 3	LOI ART. AL.-PAR. T/B/I IMP. F-2.1 204 17 T 2 F-2.1 204 17 B 2 F-2.1 255 3 I 2

Note importante

Sur le formulaire, l'espace libre, (tramé) à droite, peut servir à compléter le calcul de la richesse foncière, en inscrivant le % applicable et le résultat de l'opération pour chacune des lignes.

1. L'emploi de ce(s) critère(s) requiert l'application préalable des notions de la partie 4A du MEFQ. Si tel n'est pas le cas, d'autres critères substituts devront être établis par l'usager, en fonction du contenu spécifique de chaque rôle sous étude.

Identification	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
	● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 17 et 255 2 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 2 **Report de la somme des valeurs apparaissant aux lignes « Cégeps et universités » lignes 608, 609, 610 et 611** **Section : « Inventaire par disposition fiscale »**[1]	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 17 / T / 2 F-2.1 / 204 / 17 / B / 2 F-2.1 / 255 / 2 / I / 2
809 Écoles primaires, publiques ou privées	● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 13 ou un 204 1 et 255 4 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 4 Et **RL0105A** = 6811 ou 6812 ou 6814	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 13 / T / 2 F-2.1 / 204 / 13 / B / 2 F-2.1 / 255 / 4 / I / 2
		LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 1 / T / 2 F-2.1 / 204 / 1 / B / 2 F-2.1 / 255 / 4 / I / 2
	● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 15 et 255 4 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 4 Et **RL0105A** égale 6811 ou 6812 ou 6814	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 15 / T / 2 F-2.1 / 204 / 15 / B / 2 F-2.1 / 255 / 4 / I / 2
	● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 16 et 255 4 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 4 Et **RL0105A** égale 6811 ou 6812 ou 6814	LOI / ART. / AL.-PAR. / T/B/I / IMP. F-2.1 / 204 / 16 / T / 2 F-2.1 / 204 / 16 / B / 2 F-2.1 / 255 / 4 / I / 2

Note importante

Sur le formulaire, l'espace libre, (tramé) à droite, peut servir à compléter le calcul de la richesse foncière, en inscrivant le % applicable et le résultat de l'opération pour chacune des lignes.

1. L'emploi de ce(s) critère(s) requiert l'application préalable des notions de la partie 4A du MEFQ. Si tel n'est pas le cas, d'autres critères substituts devront être établis par l'usager, en fonction du contenu spécifique de chaque rôle sous étude.

	Identification	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
		● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 17 et 255 4 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 4 Et **RL0105A** égale 6811 ou 6812 ou 6814	LOI: F-2.1, F-2.1, F-2.1 / ART.: 204, 204, 255 / AL.-PAR.: 17, 17, 4 / T/B/I: T, B, I / IMP.: 2, 2, 2
810	Autres immeubles scolaires, publics ou privés	● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 13 ou un 204 1 et 255 4 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 4 Et **RL0105A** est différent de 6811 ou 6812 ou 6814	LOI: F-2.1, F-2.1, F-2.1 / ART.: 204, 204, 255 / AL.-PAR.: 13, 13, 4 / T/B/I: T, B, I / IMP.: 2, 2, 2
			LOI: F-2.1, F-2.1, F-2.1 / ART.: 204, 204, 255 / AL.-PAR.: 1, 1, 4 / T/B/I: T, B, I / IMP.: 2, 2, 2
		● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 15 et 255 4 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 4 Et **RL0105A** est différent de 6811 ou 6812 ou 6814	LOI: F-2.1, F-2.1, F-2.1 / ART.: 204, 204, 255 / AL.-PAR.: 15, 15, 4 / T/B/I: T, B, I / IMP.: 2, 2, 2
		● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 16 et 255 4 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = I et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 4 Et **RL0105A** est différent de 6811 ou 6812 ou 6814	LOI: F-2.1, F-2.1, F-2.1 / ART.: 204, 204, 255 / AL.-PAR.: 16, 16, 4 / T/B/I: T, B, I / IMP.: 2, 2, 2

Note importante

Sur le formulaire, l'espace libre, (tramé) à droite, peut servir à compléter le calcul de la richesse foncière, en inscrivant le % applicable et le résultat de l'opération pour chacune des lignes.

1. L'emploi de ce(s) critère(s) requiert l'application préalable des notions de la partie 4A du MEFQ. Si tel n'est pas le cas, d'autres critères substituts devront être établis par l'usager, en fonction du contenu spécifique de chaque rôle sous étude.

Identification	Critère(s) de sélection suggéré(s)	Présentation au rôle
	● **Non imposable**[1] **RL0504** contient au moins un 204 17 et 255 4 **Mode de calcul spécifique à cette ligne** Σ$ **RL05** lorsque **RL0504Ex** = T ou B et **RL0504Fx** = 2 Quand **RL0504** égale 255 4 Et **RL0105A** est différent de 6811 ou 6812 ou 6814	LOI: F-2.1 / F-2.1 / F-2.1 ART.: 204 / 204 / 255 AL.-PAR.: 17 / 17 / 4 T/B/I: T / B / I IMP.: 2 / 2 / 2

Note importante

Sur le formulaire, l'espace libre, (tramé) à droite, peut servir à compléter le calcul de la richesse foncière, en inscrivant le % applicable et le résultat de l'opération pour chacune des lignes.

1. L'emploi de ce(s) critère(s) requiert l'application préalable des notions de la partie 4A du MEFQ. Si tel n'est pas le cas, d'autres critères substituts devront être établis par l'usager, en fonction du contenu spécifique de chaque rôle sous étude.

12 Renseignements prescrits au sommaire du rôle d'évaluation foncière

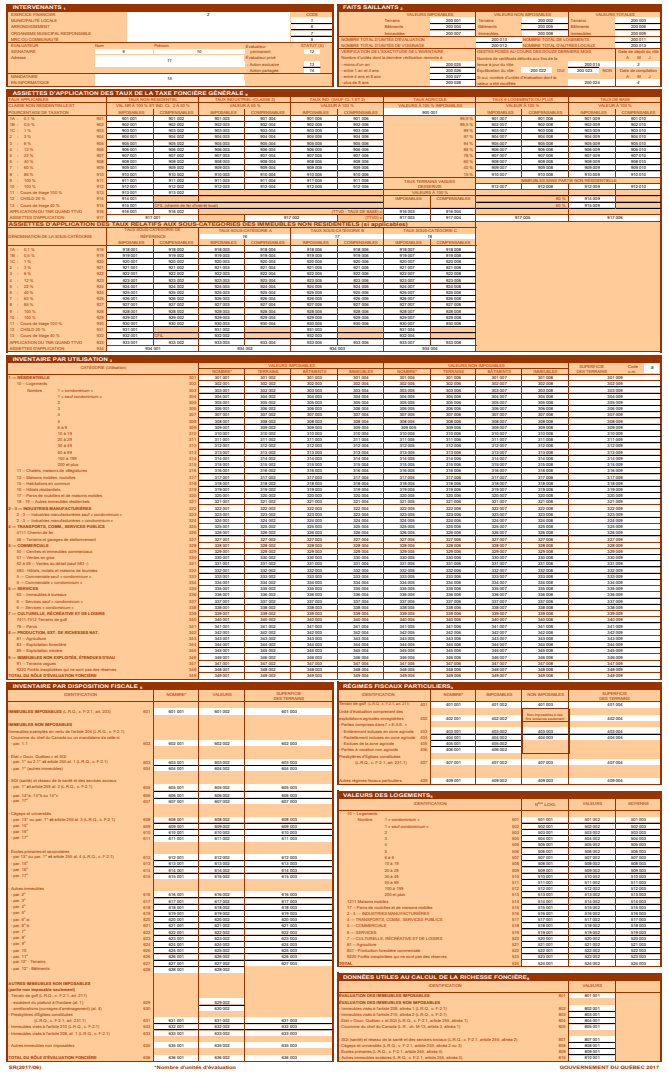
Les données du sommaire du rôle sont nombreuses et peuvent représenter plusieurs centaines de possibilités. Pour faciliter leur identification, elles ont été codifiées en fonction du numéro de la ligne et de la colonne où elles sont situées dans le sommaire.

Les codes de lignes et de colonnes sont présentés dans l'image du sommaire montrée dans la partie de droite pour chacune des données du sommaire qui nécessite ce code.

Ces données sont décrites au moyen de renseignements regroupés sous neuf sections.

Les données générales sont décrites au moyen des renseignements uniques suivants :

- **Code géographique** (SR0101A). Code géographique tel que défini au point 4.9 de la présente partie 4C du Manuel**.**
- **Exercice financier** (SR0102A). Millésime de l'exercice financier tel que défini au point 4.1 de la présente partie 4C du Manuel.
- **Date de dépôt du rôle** (SR0103A). Date de dépôt du rôle telle que définie au point 5.10 de la présente partie 4C du Manuel.
- **Date de compilation des données** (SR0104A). Date de compilation des données telle que définie au point 5.11 de la présente partie 4C du Manuel.
- **Code de l'unité de mesure** (SR0105A). Code indiquant que les superficies inscrites au sommaire sont en mètres carrés. Ce code est égal à « 1 ».
- **Code de l'arrondissement** (SR0106A). Code de l'arrondissement tel que défini au point 4.10 de la présente partie 4C du Manuel.


SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

- **Code de l'organisme municipal responsable** (SR0107A). Code de l'organisme municipal responsable de l'évaluation tel que défini au point 4.11 de la présente partie 4C du Manuel.
- **Code de la MRC ou de la communauté** (SR0108A). Code de la MRC ou de la communauté métropolitaine telle que définie au point 4.12 de la présente partie 4C du Manuel.
- **Nom de l'évaluateur** (SR0109A). Nom de l'évaluateur signataire du sommaire du rôle tel que défini au point 4.6 de la présente partie 4C du Manuel.
- **Prénom de l'évaluateur** (SR0109B). Prénom de l'évaluateur signataire du sommaire du rôle tel que défini au point 4.6 de la présente partie 4C du Manuel.
- **Adresse de l'évaluateur** (SR0109C). Adresse de l'évaluateur signataire du sommaire du rôle telle que définie au point 4.6 de la présente partie 4C du Manuel.
- **Évaluateur permanent** (SR0109D). Mention que l'évaluateur est permanent, tel que le défini le point 4.13 de la présente partie 4C du Manuel.
- **Évaluateur privé, action exclusive** (SR0109E). Mention que l'évaluateur est privé et en action exclusive, tel que le défini le point 4.13 de la présente partie 4C du Manuel.
- **Évaluateur privé, action partagée** (SR0109F). Mention que l'évaluateur est privé et en action partagée, tel que le défini le point 4.13 de la présente partie 4C du Manuel.
- **Mandataire informatique** (SR0110A). Nom du mandataire informatique tel que défini au point 4.8 de la présente partie 4C du Manuel.

Les faits saillants sont décrits au moyen de la séquence des deux renseignements suivants :

- **Code de ligne - colonne** (SR0201Ax). Code de la ligne et de la colonne de la section 2 du sommaire du rôle indiquant à quelle ligne et colonne est située la donnée.
- **Valeur** (SR0201Bx). Valeur de la donnée de la section 2 du sommaire du rôle.

Cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire toutes les données de la section 2 du sommaire.

L'inventaire par utilisation est décrit au moyen de la séquence des deux renseignements suivants :

- **Code de ligne - colonne** (SR0301Ax). Code de la ligne et de la colonne de la section 3 du sommaire du rôle indiquant à quelle ligne et colonne est située la donnée.
- **Valeur** (SR0301Bx). Valeur de la donnée de la section 3 du sommaire du rôle.

Cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire toutes les données de la section 3 du sommaire.

Les régimes fiscaux particuliers sont décrits au moyen de la séquence des deux renseignements suivants :

- **Code de ligne - colonne** (SR0401Ax). Code de la ligne et de la colonne de la section 4 du sommaire du rôle indiquant à quelle ligne et colonne est située la donnée.
- **Valeur** (SR0401Bx). Valeur de la donnée de la section 4 du sommaire du rôle.

Cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire toutes les données de la section 4 du sommaire.

La valeur des logements est décrite au moyen de la séquence des deux renseignements suivants :

- **Code de ligne - colonne** (SR0501Ax). Code de la ligne et de la colonne de la section 5 du sommaire du rôle indiquant à quelle ligne et colonne est située la donnée.
- **Valeur** (SR0501Bx). Valeur de la donnée de la section 5 du sommaire du rôle.

Cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire toutes les données de la section 5 du sommaire.

L'inventaire par disposition fiscale est décrit au moyen de la séquence des deux renseignements suivants :

- **Code de ligne - colonne** (SR0601Ax). Code de la ligne et de la colonne de la section 6 du sommaire du rôle indiquant à quelle ligne et colonne est située la donnée.
- **Valeur** (SR0601Bx). Valeur de la donnée de la section 6 du sommaire du rôle.

Cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire toutes les données de la section 6 du sommaire.

Les données utiles au calcul de la richesse foncière uniformisée sont décrites au moyen de la séquence des deux renseignements suivants :

- **Code de ligne - colonne** (SR0801Ax). Code de la ligne et de la colonne de la section 8 du sommaire du rôle indiquant à quelle ligne et colonne est située la donnée.
- **Valeur** (SR0801Bx). Valeur de la donnée de la section 8 du sommaire du rôle.

Cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire toutes les données de la section 8 du sommaire.

Les assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale sont décrites au moyen de la séquence des deux renseignements suivants :

- **Code de ligne - colonne** (SR0901Ax). Code de la ligne et de la colonne de la section 9 du sommaire du rôle indiquant à quelle ligne et colonne est située la donnée.
- **Valeur** (SR0901Bx). Valeur de la donnée de la section 9 du sommaire du rôle.

Cette séquence de renseignements est répétée autant de fois que nécessaire pour décrire toutes les données de la section 9 du sommaire.

Lorsqu'elles ont été établies par la municipalité, les sous-catégories des immeubles non résidentiels, autre que celle de référence, sont décrites au moyen des renseignements suivants :

- **Dénomination de la sous-catégorie A** (SR0901C). Mot ou expression explicite et évocatrice de la sous-catégorie A.
- **Description de la sous-catégorie A** (SR0901D). Texte indiquant les critères de détermination de la sous-catégorie A, conformément à la résolution adoptée par la municipalité établissant une répartition de la composition de la catégorie des immeubles non résidentiels en sous-catégories. Il n'est toutefois pas nécessaire que ce texte apparaisse à l'image du sommaire.
- **Dénomination de la sous-catégorie B** (SR0901E). Mot ou expression explicite et évocatrice de la sous-catégorie B.
- **Description de la sous-catégorie B** (SR0901F). Texte indiquant les critères de détermination de la sous-catégorie B, conformément à la résolution adoptée par la municipalité établissant une répartition de la composition de la catégorie des immeubles non résidentiels en sous-catégories. Il n'est toutefois pas nécessaire que ce texte apparaisse à l'image du sommaire.

- **Dénomination de la sous-catégorie C** (SR0901G). Mot ou expression explicite et évocatrice de la sous-catégorie C.
- **Description de la sous-catégorie C** (SR0901H). Texte indiquant les critères de détermination de la sous-catégorie C, conformément à la résolution adoptée par la municipalité établissant une répartition de la composition de la catégorie des immeubles non résidentiels en sous-catégories. Il n'est toutefois pas nécessaire que ce texte apparaisse à l'image du sommaire.

13 Répertoire des renseignements relatifs au sommaire du rôle d'évaluation foncière

13.1 Présentation

Tel que prévu par la réglementation en vigueur, le sommaire du rôle d'évaluation est produit à partir de renseignements et de résultats modulés selon les consignes des chapitres 5 à 11 qui précèdent. En outre de ces consignes, ces renseignements sont répertoriés selon une structure uniforme comportant les attributs et modalités qui doivent caractériser chacun d'entre eux, aux fins de traitement informatique. En cette matière, le présent chapitre :

- explique la nature des données qui composent le répertoire de renseignements et présente les règles générales retenues quant à leur structuration (sections 13.2 et 13.3);
- contient le répertoire de renseignements prescrits documentant le fichier électronique du sommaire du rôle d'évaluation foncière (section 13.4);
- énonce les règles qui s'appliquent à la forme de transmission des renseignements du fichier électronique du sommaire (section 13.5 et 13.6).

13.2 Contenu du répertoire de renseignements prescrits

Le répertoire de renseignements prescrits pour documenter le fichier électronique du sommaire du rôle est structuré en huit colonnes, lesquelles indiquent, pour chaque renseignement, les données suivantes :

- N° séq. Numéro séquentiel du renseignement prescrit, servant à ordonnancer les renseignements les uns par rapport aux autres;
- Codification. De type alphanumérique, cette codification distingue chaque renseignement selon la structure suivante :
  - identifiant du répertoire (SR : sommaire du rôle d'évaluation);
  - numéro de la section du répertoire;
  - numéro séquentiel, lequel ne change pas pour une même séquence de renseignements ayant un lien entre eux;
  - lettre distinctive du renseignement au sein d'une même séquence;
  - mention, le cas échéant, du fait qu'il s'agit d'un renseignement multiple (désignée par un « x » à la fin du code).

Note importante

Cette codification est également indiquée entre parenthèses à la droite du nom de chaque renseignement présenté au chapitre 12 qui précède.

- Description du renseignement. Ce libellé décrit sommairement le renseignement et en résume la description énoncée aux consignes du chapitre 12 qui précède;
- Toujours présent. Indication du fait que le renseignement est inconditionnellement présent ou non au fichier électronique du sommaire du rôle d'évaluation (1 : oui; 0 : non);
- Type. Nom du type de renseignement, retenu parmi les types suivants :
  - Caractère : renseignement formé d'une chaîne de caractères indéterminés de longueur fixe ou variable;
  - Date : renseignement prenant la forme AAAA-MM-JJ;
  - Entier : nombre entier pouvant être positif, négatif ou nul.
- Taille. Décrit la taille du renseignement, d'abord par son nombre total de caractères (mais n'inclut pas de virgule), puis par le nombre de décimales comprises dans ce nombre;
- Multiplicité. Indication à l'effet que le renseignement unique (code « U »), ou qu'il peut être multiple (code « M »), c'est-à-dire qu'il peut être répété autant de fois que nécessaire. Le nombre d'occurrences possibles est indiqué à la droite de ce code et peut être illimité (ILL.) dans certains cas;

- Domaine autorisé. Description ou énumération des valeurs admises pour le renseignement.

13.3 Renseignements additionnels à ceux prescrits

En conformité avec la réglementation relative au sommaire du rôle (RREF, art. 12), les sections qui précèdent décrivent précisément les renseignements qui sont prescrits pour figurer à tout sommaire du rôle et énoncent les consignes qui leur sont applicables.

Ce contenu n'est toutefois pas limitatif et des renseignements additionnels peuvent être incorporés au sommaire du rôle pour satisfaire divers besoins d'ordre informationnel, administratif ou fiscal. L'ajout d'un tel renseignement au sommaire du rôle est toutefois assujetti à trois conditions :

- il est **intégré à la section 3 du sommaire du rôle seulement**, c'est-à-dire qu'il ne peut altérer les sections 1, 2, 4 à 9, qui concernent les dispositions de la LFM;
- il n'a **pas pour effet de remplacer un renseignement prescrit**, ce qui n'empêche toutefois pas qu'il le complète ou qu'il le précise (par exemple, pour indiquer des utilisations non décrites au sommaire du rôle);
- il est **décrit et structuré de façon à être transmissible** à quiconque a le droit de l'obtenir en vertu de la Loi, selon les règles énoncées à cet effet à la section 9.11 de la partie 2C du présent manuel.

Il importe enfin de mentionner que l'organisme municipal responsable de l'évaluation (ville ou MRC, selon les situations) devrait être tenu informé de la nature et de l'ampleur des renseignements additionnels qui figurent au sommaire du rôle compilé par l'évaluateur qui agit sous sa responsabilité.

13.4 Répertoire des renseignements relatifs au sommaire du rôle d'évaluation

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Sommaire du rôle d'évaluation - Version 2.1

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 1 - Données générales								
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire	O	Réel	2	1	U	2.1
2	SR0101A	Code géographique	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
3	SR0102A	Exercice financier	O	Entier	4		U	2012 à 2050
4	SR0103A	Date de dépôt du rôle	O	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ) et > 2005-08-14
5	SR0104A	Date de compilation des données	O	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ) et > 2011-08-14
6	SR0105A	Code indiquant que les superficies inscrites au sommaire sont en mètres carrés	O	Caractère	1		U	1
7	SR0106A	Code de l'arrondissement	N	Caractère	5		U	AAA00 à ZZZ99
8	SR0107A	Code de l'organisme municipal responsable de l'évaluation	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et AR000 à AR999
9	SR0108A	Code de la MRC ou de la communauté	N	Caractère	5		U	CM235 ou CM663 ou AR000 à AR999
10	SR0109A	Nom de l'évaluateur signataire du sommaire du rôle	O	Caractère	40		U	TOUS
11	SR0109B	Prénom de l'évaluateur signataire du sommaire du rôle	O	Caractère	30		U	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
12	SR0109C	Raison sociale ou corporation et adresse de l'endroit où l'évaluateur signataire exerce ses activités	O	Caractère	150		U		TOUS
13	SR0109D	Mention du fait que l'évaluateur est permanent	O	Booléen	1		U		1 ou 0
14	SR0109E	Mention du fait que l'évaluateur est d'une firme privée en action exclusive	O	Booléen	1		U		1 ou 0
15	SR0109F	Mention du fait que l'évaluateur est d'une firme privée en action partagée	O	Booléen	1		U		1 ou 0
16	SR0110A	Nom de la société, de la corporation ou de l'organisme fournissant à l'évaluateur (ou à l'organisme municipal responsable) la majeure partie du traitement informatique relié à l'évaluation foncière	O	Caractère	75		U		TOUS
Section 2 - Faits saillants									
1	SR0201Ax	Code de la ligne et de la colonne de la section 2 du sommaire du rôle	O	Caractère	6		M	21	200001 à 200013, 200015 200022 à 200028
2	SR0201Bx	Données de la section 2 du sommaire du rôle	O	Entier	15		M	21	1 à 999999999999999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 3 - Inventaire par utilisation									
1	SR0301Ax	Code de la ligne et de la colonne de la section 3 du sommaire du rôle	O	Caractère	6		M	441	301001 à 301009 302001 à 302009, 303001 à 303009 304001 à 304009, 305001 à 305009 306001 à 306009, 307001 à 307009 308001 à 308009, 309001 à 309009 310001 à 310009, 311001 à 311009 312001 à 312009, 313001 à 313009 314001 à 314009, 315001 à 315009 316001 à 316009, 317001 à 317009 318001 à 318009, 319001 à 319009 320001 à 320009, 321001 à 321009 322001 à 322009, 323001 à 323009 324001 à 324009, 325001 à 325009 326001 à 326009, 327001 à 327009 328001 à 328009, 329001 à 329009 330001 à 330009, 331001 à 331009 332001 à 332009, 333001 à 333009 334001 à 334009, 335001 à 335009 336001 à 336009, 337001 à 337009 338001 à 338009, 339001 à 339009 340001 à 340009, 341001 à 341009 342001 à 342009, 343001 à 343009 344001 à 344009, 345001 à 345009 346001 à 346009, 347001 à 347009 348001 à 348009, 349001 à 349009
2	SR0301Bx	Données de la section 3 du sommaire du rôle	O	Entier	15		M	441	1 à 999999999999999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 4 - Régimes fiscaux particuliers									
1	SR0401Ax	Code de la ligne et de la colonne de la section 4 du sommaire du rôle	N	Caractère	6		M	27	401001 à 401004, 402001, 402002 402004, 403001 à 403004 404001 à 404004, 405001, 405002 406001, 406002, 407001 à 407004 409001 à 409004
2	SR0401Bx	Données de la section 4 du sommaire du rôle	O	Entier	15		M	27	1 à 999999999999999
Section 5 - Valeurs des logements									
1	SR0501Ax	Code de la ligne et de la colonne de la section 5 du sommaire du rôle	N	Caractère	6		M	72	501001 à 501003, 502001 à 502003 503001 à 503003, 504001 à 504003 505001 à 505003, 506001 à 506003 507001 à 507003, 508001 à 508003 509001 à 509003, 510001 à 510003 511001 à 511003, 512001 à 512003 513001 à 513003, 514001 à 514003 515001 à 515003, 516001 à 516003 517001 à 517003, 518001 à 518003 519001 à 519003, 520001 à 520003 521001 à 521003, 522001 à 522003 523001 à 523003, 524001 à 524003
2	SR0501Bx	Données de la section 5 du sommaire du rôle	O	Entier	15		M	72	1 à 999999999999999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 6 - Inventaire par disposition fiscale									
1	SR0601Ax	Code de la ligne et de la colonne de la section 6 du sommaire du rôle	O	Caractère	6		M	100	601001 à 601003, 602001 à 602003 603001 à 603003, 604001 à 604003 605001 à 605003, 606001 à 606003 607001 à 607003, 608001 à 608003 609001 à 609003, 610001 à 610003 611001 à 611003, 612001 à 612003 613001 à 613003, 614001 à 614003 615001 à 615003, 616001 à 616003 617001 à 617003, 618001 à 618003 619001 à 619003, 620001 à 620003 621001 à 621003, 622001 à 622003 623001 à 623003, 624001 à 624003 625001 à 625003, 626001 à 626003 627001 à 627003, 628001, 628002 629002, 630002, 631001 à 631003 632001 à 632003, 633001 à 633003 635001 à 635003, 636001 à 636003
2	SR0601Bx	Données de la section 6 du sommaire du rôle	O	Entier	15		M	100	1 à 999999999999999
Section 8 - Données utiles au calcul de la richesse foncière									
1	SR0801Ax	Code de la ligne et de la colonne de la section 8 du sommaire du rôle	N	Caractère	6		M	9	801001, 802001, 803001, 804001 805001, 807001, 808001, 809001 810001
2	SR0801Bx	Données de la section 8 du sommaire du rôle	O	Entier	15		M	9	1 à 999999999999999

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 9 - Assiettes d'application des taux de la taxe foncière générale								
1	SR0901Ax	Code de la ligne et de la colonne de la section 9 du sommaire du rôle	N	Caractère	6		M 257	900001 901001 à 901010, 902001 à 902010 903001 à 903010, 904001 à 904010 905001 à 905010, 906001 à 906010 907001 à 907010, 908001 à 908010 909001 à 909010, 910001 à 910010 911001 à 911006, 912001 à 912010 913001, 913002, 914001,914009 915001, 915009, 916001 à 916004 917001 à 917006, 918001 à 918008, 919001 à 919008, 920001 à 920008, 921001 à 921008, 922001 à 922008, 923001 à 923008, 924001 à 924008, 925001 à 925008, 926001 à 926008, 927001 à 927008, 928001 à 928008, 929001 à 929008, 930001 à 930008, 931001 à 931004, 932001 à 932004, 933001 à 933008, 934001 à 934004
2	SR0901Bx	Données de la section 9 du sommaire du rôle	O	Entier	15		M 257	1 à 999999999999999
3	SR0901C	Dénomination de la sous-catégorie A de la section 9 du sommaire du rôle	N	Caractère	30		U	Tous
4	SR0901D	Description de ce qui compose la sous-catégorie A de la section 9 du sommaire du rôle	N	Caractère	999		U	Tous
5	SR0901E	Dénomination de la sous-catégorie B de la section 9 du sommaire du rôle	N	Caractère	30		U	Tous

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot. Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
6	SR0901F	Description de ce qui compose la sous-catégorie B de la section 9 du sommaire du rôle	N	Caractère	999	U	Tous
7	SR0901G	Dénomination de la sous-catégorie C de la section 9 du sommaire du rôle	N	Caractère	30	U	Tous
8	SR0901H	Description de ce qui compose la sous-catégorie C de la section 9 du sommaire du rôle	N	Caractère	999	U	Tous

13.5 Délai de transmission au ministre

L'évaluateur transmet le fichier électronique du sommaire du rôle au ministre, dans les 30 jours qui suivent le dépôt du rôle ou qui suit la date comprise dans la période qui commence le 15 août et se termine le 15 septembre précédent chacun des deuxième et troisième exercices financiers où le sommaire a été terminé (RREF, art. 12).

Pour les rôles bénéficiant d'un report en vertu de l'article 71 de la Loi sur la fiscalité municipale, la transmission doit être faite au plus tard le 30 novembre.

13.6 Transmission de renseignements formant le fichier électronique du sommaire du rôle d'évaluation

Afin de garantir que les renseignements recueillis ou établis pour former le sommaire de tout rôle d'évaluation puissent être efficacement obtenus et traités par quiconque y a droit en vertu de la Loi, la réglementation réfère à la partie 4C du présent manuel pour fixer les modalités quant à la forme de transmission qui s'applique en cette matière (RREF, art. 12 et 21).

Ainsi, les renseignements formant le sommaire de tout rôle d'évaluation foncière **doivent être transmis sous une forme électronique, en format XML**, sauf si la transmission est effectuée entre les services d'une même municipalité locale. Dans les autres cas, lorsque le fichier concerné est ainsi transmis à son destinataire, il doit respecter les quatre conditions suivantes :

1. **Être identifiés par le nom qui lui est attribué** aux fins de cette transmission, selon le fichier intitulé « Nomenclature des fichiers pour leur transmission » et accessible sur le site web du Ministère ;
2. **Respecter la structure formée des diverses balises applicables**, telles que présentées à l'aide des exemples fictifs contenus aux fichiers « SR.xml » qui est accessibles sur le site Web du Ministère, avec les consignes afférentes.
3. **Respecter la codification distinctive et les attributs** répertoriés, pour chacun des renseignements transmis, à la section 13.4 du présent chapitre (présence obligatoire, type, taille, multiplicité et domaine autorisé), en conformité avec la version de ce répertoire qui s'applique au fichier transmis. Afin de valider le respect de cette condition, ainsi que la structure utilisée, il est recommandé d'utiliser, avant la transmission, le fichier « SR.xsd » et celui intitulé « Renseignements communs », qui sont accessibles sur le site web du Ministère.
4. **Comporter la signature numérique**[1] décrite à la section 4.6 de la présente partie du manuel.

1 Il est nécessaire que le destinataire d'un fichier ainsi signé dispose d'une application informatique lui permettant de l'ouvrir. À cette fin, une application est disponible sans frais auprès de Notarius (www.notarius.com/municipalites), fournisseur officiel de cette signature numérique.

Table des matières

Introduction 5A-1

1 Nature et raison d'être de la méthodologie en usage 5A-2

1.1 Équité « intramunicipale » 5A-2
1.2 Équité « intermunicipale » 5A-2
1.3 Équité de l'imposition scolaire 5A-2
1.4 Processus d'établissement de la proportion médiane 5A-2

2 Élaboration du fichier de la proportion médiane 5A-4

2.1 Composition de la liste de base 5A-4

2.1.1 Ventes à considérer 5A-4
2.1.2 Année de référence 5A-5
2.1.3 Détermination du nombre requis de ventes 5A-5
2.1.4 Sélection des ventes conclues dans l'année de référence 5A-6
2.1.5 Récupération de ventes conclues antérieurement à l'année de référence 5A-7
2.1.6 Nombre requis de ventes non atteint après récupération 5A-7
2.1.7 Vente conclue sous seing privé 5A-7

3 Données générales 5A-8

3.1 Identification de la municipalité 5A-8
3.2 Résultats et renseignements requis à des fins d'approbation 5A-8
3.3 Renseignements statistiques sur la révision administrative et les recours au TAQ 5A-10

4 Rapport sur les ventes exclues et sur la fiabilité de la proportion médiane 5A-12

4.1 Les renseignements sur l'exclusion des ventes 5A-12
4.2 Le nombre total de ventes de chaque catégorie 5A-12
4.3 Le pourcentage de ventes exclues de la totalité des ventes 5A-13
4.4 Les motifs appuyant la proportion médiane 5A-13

5 Renseignements sur les ventes à considérer 5A-14

6 Renseignements sur les ventes incluses à la liste de base 5A-16

7 Analyse des données 5A-19

7.1 Soustraction de certaines ventes de terrains vagues 5A-19

7.1.1 Dénombrement des terrains vagues 5A-19
7.1.2 Nombre maximal de ventes de terrains vagues 5A-19
7.1.3 Soustraction des ventes excédant le nombre maximal 5A-20
7.1.4 Traitement des ventes de terrains vagues soustraites 5A-20

7.2 Rajustements du prix de vente 5A-20

7.2.1 Rajustement en fonction du temps 5A-21
7.2.2 Biens meubles (code de motif « K ») 5A-22
7.2.3 Terrain vendu sans services (code de motif « Z », avec explication) 5A-22
7.2.4 Immeuble physiquement modifié (code de motif « L ») 5A-22
7.2.5 Valeur au rôle au moment de la vente 5A-22
7.2.6 Consignes d'inscription des rajustements 5A-22

7.3 Calcul des ratios 5A-22
7.4 Exclusion de certaines ventes non représentatives 5A-23

7.4.1 Caractéristiques principales pour l'exclusion des ventes 5A-23
7.4.2 Codes des motifs de rajustements ou d'exclusion 5A-23
7.4.3 Consignes d'identification des ventes exclues 5A-25
7.4.4 Consignes d'identification des ventes admises 5A-26

7.5 Épuration statistique des ventes admises 5A-26

7.5.1 Méthode d'application 5A-26

8 Établissement des résultats 5A-29

8.1 Proportion médiane 5A-29

8.1.1 Établissement de la proportion médiane au moyen des ventes utilisées 5A-29
8.1.2 Exemple du calcul de la proportion médiane au moyen des ventes utilisées 5A-30
8.1.3 Établissement de la proportion médiane au moyen d'une pondération 5A-31
8.1.4 Exemple de calcul d'une proportion médiane au moyen d'une pondération – Rôle non équilibré 5A-32
8.1.5 Renseignements prescrits pour le cas d'une proportion médiane pondérée lorsque le rôle est non équilibré 5A-37
8.1.6 Exemple de calcul d'une proportion médiane au moyen d'une pondération – Rôle équilibré 5A-37
8.1.7 Renseignements prescrits pour le cas d'une proportion médiane pondérée lorsque le rôle est équilibré 5A-38
8.1.8 Consignes relatives au calcul d'une proportion médiane au moyen d'une pondération 5A-39
8.1.9 Établissement de la proportion médiane par d'autres moyens 5A-39
8.1.10 Différence entre la proportion médiane mesurée par l'évaluateur et celle mesurée par le ministre 5A-39

8.2 Facteur comparatif 5A-39
8.3 Écart type relatif à la médiane 5A-40

8.3.1 Méthode de calcul de l'écart type relatif à la médiane 5A-40

9 Répertoire des renseignements relatifs à la proportion médiane 5A-41

9.1 Présentation 5A-41
9.2 Contenu du répertoire de renseignements prescrits 5A-41
9.3 Répertoire des renseignements relatifs à la proportion médiane 5A-43
9.4 Délai de transmission au ministre 5A-50
9.5 Transmission de renseignements formant le fichier de la proportion médiane 5A-50

Introduction

Étant donné que le rôle d'évaluation constitue l'instrument majeur de répartition de la charge fiscale municipale et que la valeur réelle des immeubles est constamment sujette aux forces socio-économiques locales, il est essentiel que des observations soient périodiquement tirées du rôle pour en mesurer le comportement.

À cet effet, les dispositions législatives et réglementaires en vigueur prescrivent la mesure annuelle du niveau de tous les rôles d'évaluation par l'emploi d'un instrument maintenant bien connu par les professionnels de la fiscalité foncière : **la proportion médiane**.

Il s'agit d'un indicateur statistique constitué par la donnée médiane d'une distribution de proportions individuelles mettant en relation le prix de vente des propriétés ayant fait l'objet de transactions et leur évaluation. Le résultat ainsi établi est alors considéré comme représentatif du niveau général du rôle d'évaluation et, par conséquent, de celui auquel devrait tendre chacune des valeurs qui y sont inscrites.

Pour déterminer dans quelle mesure les valeurs inscrites au rôle se rapprochent significativement de ce niveau, un autre indicateur statistique est utilisé : **l'écart type relatif à la médiane**. Cet indicateur révèle l'ampleur de la dispersion des valeurs autour de la tendance centrale qu'est la proportion médiane. Cette information complémentaire présente l'avantage d'être comparable d'un rôle à l'autre, puisqu'elle est exprimée en termes relatifs, c'est-à-dire en pourcentage par rapport à la proportion médiane.

La présente partie contient les détails techniques du calcul de ces deux mesures. Dans le but de faciliter les références à la réglementation, l'article du Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière correspondant aux directives décrites dans cette partie est indiqué entre parenthèses après chacune des directives.

Note importante

Dans les exemples utilisés ci-après, l'exercice financier utilisé est celui de 2012 (comme si la proportion médiane à établir était celle de l'année 2012). L'utilisateur devra donc veiller à adapter le tout s'il se penche sur un exercice financier postérieur à 2012.

1 Nature et raison d'être de la méthodologie en usage

La collecte annuelle de données tirées des rôles d'évaluation foncière par le Ministère remonte à 1980 et coïncide avec l'entrée en vigueur de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1). Celle-ci introduisait alors un élément nouveau : la mesure annuelle, à une date fixe, du niveau du rôle par rapport à la valeur marchande des immeubles évalués à cette même date, soit la proportion médiane.

Ainsi, le législateur concrétisait le concept de « rôle à niveau variable », selon lequel les évaluations inscrites à un même rôle pouvaient être reconduites d'année en année, en tenant compte qu'une mesure annuelle était disponible pour situer la position de ce rôle par rapport à la valeur marchande des immeubles. Le maintien de trois formes d'équité fiscale justifie cette façon de procéder.

1.1 Équité « intramunicipale »

Depuis 1980, la mesure et l'utilisation annuelle de la proportion médiane contribuent au maintien de l'équité sur l'ensemble du territoire d'une municipalité : toutes les évaluations doivent tendre à représenter une même proportion de la valeur réelle des immeubles évalués. Cet indicateur statistique permet ainsi à tout contribuable de juger de la pertinence des évaluations inscrites au rôle et, au besoin, d'intervenir pour y faire corriger les éventuelles iniquités.

C'est pour cette raison que la proportion médiane apparaît dans l'avis d'évaluation et dans le compte de taxes, et qu'elle est utilisée par le Tribunal administratif du Québec (TAQ).

1.2 Équité « intermunicipale »

La mesure de la proportion médiane assure la juste répartition des sommes d'argent entre les municipalités, concernant certains revenus qui leur sont versés ou de certains déboursés qu'elles doivent assumer.

C'est ainsi que la proportion médiane établie sert annuellement à uniformiser les évaluations (c'est-à-dire à les ramener sur la base de 100 %, soit la pleine valeur réelle), ce qui permet de répartir équitablement d'importants montants d'argent, notamment :

- les quotes-parts à verser par les municipalités locales aux organismes supramunicipaux (LFM, art. 261.2);
- le régime de péréquation en faveur des municipalités locales (Règlement sur le régime de péréquation, L.R.Q., c. F-2.1, a. 262, par. 7°);
- la contribution des municipalités locales au financement des services de la Sûreté du Québec (Règlement sur la somme payable par les municipalités pour les services de la Sûreté du Québec, L.R.Q., c. P-13.1, a. 77, art. 2).

1.3 Équité de l'imposition scolaire

Les rôles d'évaluation foncière dressés et tenus à jour par les municipalités servent également à l'imposition foncière des commissions scolaires du Québec. Comme le territoire de ces dernières ne coïncide pas avec celui des municipalités, les évaluations provenant des différents rôles municipaux pouvant représenter le territoire de chaque commission scolaire sont uniformisées (ramenées à 100 %) par l'utilisation de la proportion médiane mesurée pour chacun des rôles d'évaluation.

L'équité de l'imposition foncière scolaire est ainsi maintenue, d'année en année.

1.4 Processus d'établissement de la proportion médiane

En même temps que la Loi confie à l'évaluateur municipal la responsabilité d'établir annuellement la proportion médiane de chaque rôle d'évaluation,

elle requiert également du ministre qu'il analyse et approuve les calculs produits par l'évaluateur. L'intervention ministérielle dans ce processus vise essentiellement à garantir la plus grande neutralité possible au regard de plusieurs dispositions à grande incidence financière, dont celles mentionnées précédemment.

En plus des dispositions législatives générales (LFM, art. 264), le législateur encadre l'établissement annuel de la proportion médiane de chaque rôle d'évaluation foncière par un certain nombre de règles contenues dans le Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière (L.R.Q., c. F 2.1, a. 263, par. 5). Ce règlement définit un processus d'échantillonnage, d'analyse et de calcul où doivent intervenir, à tour de rôle, le ministre et l'évaluateur signataire du rôle visé.

Plus amplement détaillées aux chapitres 2 à 9 de la présente partie du manuel, les principales étapes de ce processus réglementaire sont les suivantes :

	Description	Responsable
1.	Établissement de la liste de base des ventes (échantillon à tirer du rôle).	Évaluateur
2.	Analyse des données comparant les prix de vente et les évaluations.	Évaluateur
3.	Établissement des résultats statistiques.	Évaluateur
4.	Contrôle, approbation et communication du résultat final.	Ministre

De cette façon, ces dispositions réglementaires garantissent l'uniformité des moyens utilisés pour établir les résultats désirés et assurent toute la transparence nécessaire à l'opération d'un système de mesures statistiques ayant annuellement de grandes incidences financières pour les municipalités et les commissions scolaires du Québec, de même que pour leurs contribuables.

2 Élaboration du fichier de la proportion médiane

L'établissement de la proportion médiane exige de l'évaluateur qu'il remplisse la formule fournie par le Ministère de la façon qui y est prescrite, en y indiquant les renseignements et les résultats d'opérations demandés. Toutefois, depuis la fin des années 1990, une convention intervenue entre les évaluateurs et le Ministère en vertu de l'article 495.2 de la LFM leur permet de transmettre au ministre un fichier électronique des renseignements sur la proportion médiane.

Le présent chapitre explique essentiellement la méthode prescrite pour constituer la liste de base dont il est question au Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière, alors que les chapitres 3, 4, 5, 6 et 8 désignent tous les renseignements que doit comporter le fichier, les définissent et donnent les instructions pour les déterminer. Il s'agit respectivement des données générales, des données sur le rapport de l'évaluateur, des renseignements sur les ventes à considérer, des renseignements sur les ventes incluses à la liste de base, ainsi que des données sur la proportion médiane pondérée.

L'évaluateur transmet au ministre le fichier électronique selon le moyen convenu conformément aux prescriptions techniques exposées au chapitre 9.

2.1 Composition de la liste de base

Tous les renseignements nécessaires à l'établissement de la liste de base des ventes proviennent des bureaux de la publicité des droits. Ils sont transmis périodiquement à l'évaluateur qui les consigne dans le fichier des mutations immobilières décrit à la partie 2A du présent manuel.

L'évaluateur établit la liste de base des ventes à partir des ventes contenues au fichier des mutations immobilières, soit celles identifiées par les codes 1, 2, 3 ou 4 en application des consignes du point 1.5.1 de la partie 2A.

Il confectionne un fichier électronique prescrit à cette fin en y indiquant notamment :

- les données (du fichier des mutations immobilières) relatives à toutes les ventes conclues (1 000 $ et plus) durant l'année de référence;
- les données (de l'acte et du rôle d'évaluation) relatives à toutes les ventes qu'il a inscrites à la liste de base.

Les règles relatives à l'établissement de la liste de base des ventes sont décrites dans le Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière. Cette liste est constituée de la façon suivante.

2.1.1 Ventes à considérer

Les ventes d'immeubles retenues pour établir la liste de base doivent satisfaire aux conditions suivantes :

a) Toute vente dont le prix est égal ou supérieur à 1 000 $, sans exception (art. 2, al. 1)

Le fait d'exclure les ventes de moins de 1 000 $ favorise davantage les bonnes ventes (90 % des ventes de moins de 1 000 $ sont rejetées) et permet d'éliminer des ventes admises avec les ratios aberrants.

b) Toute taxe applicable à l'immeuble vendu et effectivement payée par l'acquéreur fait partie du prix de vente (art. 2, al. 1)

Les taxes sur les biens immobiliers font partie intégrante du prix de vente d'un immeuble. D'une façon générale, il est reconnu que les différentes taxes influencent le prix le plus probable qui puisse être obtenu sur un marché concurrentiel lors d'une transaction.

c) Date où le contrat est effectivement signé (art. 2, al. 2)

Il s'agit de la date à laquelle les parties ont effectivement signé le contrat. C'est cette date qui est retenue pour déterminer l'année de référence prescrite dans la réglementation.

d) L'immeuble vendu est situé sur le territoire de la municipalité visée

Toute transaction immobilière ayant pour effet de transférer des droits réels d'un propriétaire à un autre, moyennant le versement d'un montant d'argent, fait partie des ventes qui servent à établir la liste de base des ventes requises, lorsqu'elle satisfait aux quatre conditions énumérées ci-dessus.

2.1.2 Année de référence

Les ventes de la liste de base doivent avoir été conclues au cours du deuxième exercice financier qui précède celui pour lequel on établit la proportion médiane (art. 6).

Exemple

Pour déterminer la proportion médiane de l'exercice financier 2012, la période des ventes retenues pour l'année de base est celle du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010.

Année de référence (médiane 2012)

2010	2011	2012
2e exercice précédent 2010-01-01 au 2010-12-31	1er exercice précédent Non considéré	Exercice visé

2.1.3 Détermination du nombre requis de ventes

Pour déterminer le nombre de ventes devant constituer la liste de base, une méthode universelle de calcul s'applique dans tous les cas pour déterminer le nombre de ventes devant y être inscrites (art. 5, al. 1, par. 1 à 3). Elle est caractérisée par trois éléments :

a) Le nombre requis de ventes est fonction du nombre d'unités d'évaluation au rôle

Le nombre d'unités d'évaluation est indiqué au sommaire du rôle transmis annuellement au ministre et produit pour l'année qui précède celle pour laquelle la proportion médiane est établie (art. 5, al. 3).

Par conséquent, deux municipalités dont le rôle est de taille semblable auront le même nombre de données pour établir la proportion médiane.

Formule de calcul : n = N/(15,500 + 0,001N)

n = nombre de ventes constituant la taille de l'échantillon à tirer du rôle;

N = nombre d'unités d'évaluation indiqué au sommaire du rôle.

b) Le nombre requis de ventes est fixe dans tous les cas

Le nombre de ventes composant la liste de base doit être identique au nombre de ventes déterminé par la formule de calcul, sous réserve des minimums prescrits.

Lorsque les ventes conclues, au cours de l'année de référence, sont plus nombreuses que le nombre requis de ventes, une sélection des ventes s'impose.

Par ailleurs, si les ventes sont insuffisantes dans l'année de référence, la récupération de ventes conclues durant les années antérieures est nécessaire (voir le point 2.1.5 à ce sujet).

c) Un nombre minimal de ventes est requis

Un nombre minimal de 30 ventes est nécessaire pour constituer un échantillon permettant d'obtenir des résultats fiables, même si la formule de calcul définit un nombre inférieur.

d) L'inscription des ventes à la liste de base

Toutes les ventes ajoutées lors de la récupération doivent contenir au champ du renseignement « Inscription à la liste de base », le code « 1 » indiquant que ces ventes sont inscrites à la liste de base (voir le point 2.1.5 à ce sujet).

2.1.4 Sélection des ventes conclues dans l'année de référence

Pour déterminer les ventes devant être inscrites à la liste de base au moyen d'une sélection des ventes, les règles suivantes s'appliquent :

a) Le classement des ventes par ordre chronologique de leur conclusion

Toutes les ventes servant à établir la liste de base, comme établie au point 2.1.1, sont classées dans l'ordre chronologique de leur conclusion.

Lorsque plusieurs ventes ont été conclues à une même date, elles sont alors classées par ordre croissant de numéro d'inscription.

Un rang est alors attribué à chacune d'elles selon l'ordre croissant des nombres en partant de « 1 ».

b) L'inscription de la dernière vente

La vente ayant obtenu le dernier rang est obligatoirement inscrite à la liste de base.

c) La détermination du pas

La détermination du pas consiste à prélever des ventes régulièrement espacées suivant un intervalle choisi. Il est déterminé à l'aide de la formule de calcul suivante :

$$\text{Pas} = \frac{\text{Nombre total de ventes considérées}}{\text{Nombre de ventes requises}}$$

Le pas ainsi obtenu doit comporter trois décimales. La dernière décimale est majorée de « 1 » lorsque la suivante aurait été un chiffre supérieur à « 4 ».

d) L'établissement du rang des ventes à être inscrites

Le pas est alors multiplié autant de fois par les nombres entiers en partant de « 1 » jusqu'au nombre de ventes à considérer moins une (-1), car la dernière est retenue obligatoirement.

Les décimales sont supprimées du résultat de chacune des multiplications effectuées. Seuls les nombres entiers sont conservés et ceux-ci représentent le rang de chacune des ventes devant être inscrites à la liste de base.

e) L'inscription des ventes à la liste de base

Pour chaque rang établi à l'aide du pas, la vente correspondante attribuée à ce rang lors du classement est sélectionnée et doit alors être inscrite à la liste de base. Le code d'inscription « 1 » doit être indiqué au champ prévu à cette fin.

Pour les ventes qui n'ont pas été sélectionnées, le code d'inscription « 0 » doit être indiqué.

Exemple d'application

Nombre total de ventes considérées : 1 210

Nombre de ventes requises : 782

$$\text{Pas} = \frac{\text{Nombre total de ventes considérées}}{\text{Nombre de ventes requises}} = \frac{1\,210}{782} = 1{,}54731$$

Fichier des mutations

Date	Rang
2010-01-01	1
2010-02-01	2
2010-03-01	3
"	"
"	"
"	"
"	"
"	"
"	"
2010-11-01	1208
2010-12-01	1209
2010-12-31	1210

Calcul à effectuer					Vente
Sélection n°		Pas		Résultat	sélectionnée
1	x	1,55	=	1,5470	1er
2	x	1,55	=	3,0940	3e
3	x	1,55	=	4,6410	4e
4	x	1,55	=	6,1880	6e
5	x	1,55	=	7,7350	7e
6	x	1,55	=	9,2820	9e
"	x	1,55	=		"
"	x	1,55	=		"
779	x	1,55	=	1205,1130	1205e
780	x	1,55	=	1206,6600	1206e
781	x	1,55	=	1208,2070	1208e
782	(dernière sélection = dernière vente)				1210e

Nombre total de ventes sélectionnées : **782**

2.1.5 Récupération de ventes conclues antérieurement à l'année de référence

Lorsque le nombre de ventes conclues durant l'année de référence ne permet pas d'atteindre le nombre requis de ventes à être inscrites sur la liste de base, les règles suivantes s'appliquent :

a) La récupération est limitée aux seules ventes nécessaires pour que le nombre atteigne la taille requise (art. 7, al. 1)

Comme le nombre de ventes déterminé par la formule de calcul est suffisant pour la mesure d'indicateurs statistiques fiables, seules les ventes, pour compléter la liste, sont ajoutées pour pallier l'insuffisance de ventes exclues durant l'année de référence.

En limitant la récupération aux seules ventes pour compléter l'échantillon, le traitement uniforme entre les rôles de même taille favorise une meilleure comparaison des résultats mesurés.

b) Les ventes sont ajoutées une à une dans l'ordre chronologique inversé de leur conclusion (art. 7, al. 2)

Les ventes ajoutées sont celles conclues antérieurement à l'année de référence en commençant par celles conclues à partir du 31 décembre et de façon décroissante.

Lorsque plusieurs ventes à récupérer sont conclues à la même date, le numéro d'inscription le plus élevé prédomine.

c) La période maximale de récupération est de deux ans (art. 7, al. 3)

En y incluant l'année de référence, la période maximale sur laquelle les ventes peuvent être utilisées est de trois ans. Ainsi, la représentativité temporelle de l'échantillon tiré du rôle est préservée.

2.1.6 Nombre requis de ventes non atteint après récupération

Lorsque le nombre de ventes des trois années réglementaires ne permet pas d'atteindre le nombre requis de ventes, il y a lieu de penser que le marché local est insuffisant pour servir de base à l'établissement d'indicateurs statistiques fiables.

Dans ce cas, il est nécessaire d'effectuer le calcul d'une proportion médiane pondérée en utilisant des observations obtenues sur le territoire régional que constitue la MRC ou l'agglomération urbaine (cette méthode est décrite au chapitre 8).

2.1.7 Vente conclue sous seing privé

Dans les cas d'absence de marché nécessitant un calcul d'une proportion médiane avec des ventes récupérées ou un calcul au moyen d'une pondération, il est possible d'inclure, dans l'échantillon des ventes, celles conclues sous seing privé.

Pour les ventes rajoutées, il suffit d'attribuer à chacune d'elles un numéro de référence tenant lieu de numéro d'inscription et de compléter les autres données comme s'il s'agissait d'une transaction ordinaire.

3 Données générales

Le fichier électronique à constituer aux fins de l'approbation de la proportion médiane de chaque rôle d'évaluation comporte une première section regroupant diverses données à caractère général concernant :

- L'identification de la municipalité concernée par le fichier
- Les résultats établis par l'évaluateur, ainsi que les renseignements requis aux fins de leur approbation par le Ministère;
- Certains renseignements statistiques relatifs à la révision administrative et aux recours, mais sans rapport avec la proportion médiane.

3.1 Identification de la municipalité

L'identification de la municipalité concernée consiste dans le renseignement suivant :

- **Code géographique** (ADMA). Code numérique officiel identifiant la municipalité concernée. Déterminé par l'Institut de la statistique du Québec, il est accessible au Répertoire des municipalités du Québec, sur le site Web du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. Dans le cas des territoires non organisés d'une même MRC, le code géographique à utiliser est répertorié à l'annexe 2C.2 du présent manuel.

3.2 Résultats et renseignements requis à des fins d'approbation

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires à ce sujet, l'évaluateur doit fournir au Ministre les résultats qu'il a établis, ainsi que divers renseignements requis aux fins de l'approbation prévue par la Loi. Il s'agit des suivants :

- **Millésime de l'année visée par la proportion médiane** (PM0101A). Année pour laquelle la proportion médiane a été établie.
- **Unités d'évaluation** (PM0102A). Nombre d'unités d'évaluation au sommaire du rôle de l'exercice qui précède celui pour lequel la proportion médiane est établie. Ce nombre sert à déterminer celui des ventes à inscrire à la liste de base.
- **Ventes requises** (PM0103A). Nombre de ventes déterminé par la formule de calcul du nombre requis (voir la formule de calcul au point 2.1.3) et que doit contenir minimalement la liste de base des ventes.
- **Nombre maximal de terrains vagues** (PM0104A). Nombre déterminé selon la formule présentée au point 7.1.2.
- **Ventes considérées** (PM0105A). Nombre de ventes considérées de l'année de référence, comme établi au point 2.1.1.
- **Ventes inscrites à la liste de base de l'année de référence** (PM0106A). Nombre de ventes inscrites à la liste de base de l'année de référence, comme établi au point 2.1.2.
- **Nombre de ventes inscrites à la liste de base de la première année antérieure** (PM0106B). Nombre de ventes inscrites à la liste de base de la première année antérieure à l'année de référence lorsque le code de la méthode de traitement est égal à R ou P, comme établi respectivement aux points 2.1.5 et 8.1.3.
- **Nombre de ventes inscrites à la liste de base de la deuxième année antérieure** (PM0106C). Nombre de ventes inscrites à la liste

de base de la deuxième année antérieure à l'année de référence lorsque le code de la méthode de traitement est égal à R ou P et que le nombre cumulé de ventes pour l'année de référence et la première année antérieure à l'année de référence est inférieur à 30, comme établi au point 2.1.5.

- **Méthode de traitement** (PM0107A). Code identifiant la méthode de traitement retenue pour le calcul de la proportion médiane parmi ceux du tableau suivant :

Code	Méthode
S	Sélection
R	Récupération
P	Pondération

Selon le nombre de ventes conclues dans l'année de référence, la liste de base est constituée, soit d'une sélection parmi toutes les ventes de l'année de base, soit d'une récupération sur les deux années antérieures pour atteindre le nombre requis. Cependant, lorsqu'il y a insuffisance de ventes dans les trois exercices financiers pour atteindre le minimum requis de ventes, le calcul d'une proportion médiane pondérée est nécessaire. Ce renseignement est fourni par l'évaluateur au fichier électronique.

Le tableau ci-dessous illustre trois exemples possibles selon la méthode de traitement :

Méthode	Unités	Ventes	Ventes	Ventes soumises			
	d'évaluation	considérées	requises	2010	2009	2008	Totales
Sélection	785	67	48	48			48
Récupération	835	39	51	39	12		51
Pondération	400	12	30	12	10	5	27

a) Sélection

Une sélection des ventes a été effectuée parce que le nombre de ventes conclues dans l'année de référence est plus élevé que le nombre requis de ventes.

b) Récupération

Le nombre requis de ventes étant inférieur à celui des ventes conclues dans l'année de référence, la liste de base est constituée également de ventes provenant des années antérieures (maximum de deux années), mais en récupérant uniquement celles qui permettent d'atteindre le nombre requis.

c) Pondération

La totalité des ventes survenues dans les trois exercices financiers réglementaires ne permet pas d'atteindre le minimum requis de ventes. Aussi, l'insuffisance de données, pour déterminer une proportion médiane fiable, nécessite un calcul particulier. Il s'agit de la proportion médiane pondérée. L'établissement d'une telle proportion est plus amplement décrit aux points 8.1.3 à 8.1.6.

- **Nom du répondant** (PM0108A). Nom de famille de la personne pouvant être contactée pour fournir des informations additionnelles ou pour communiquer des renseignements sur les données.
- **Prénom du répondant** (PM0108B). Prénom de cette personne.
- **Numéro de téléphone du répondant** (PM0108C). Numéro de téléphone de cette personne.
- **Numéro de poste du répondant** (PM0108D). Numéro du poste téléphonique de cette personne.
- **Adresse électronique du répondant** (PM0108E). Adresse électronique (courriel) de cette personne.

- **Écart type relatif à la médiane du rôle résultant d'une équilibration** (PM0110A). Identification de l'écart type relatif à la médiane lorsque le rôle résulte d'une équilibration.

- **Écart type relatif à la médiane du rôle ne résultant pas d'une équilibration** (PM0111A). Identification de l'écart type relatif à la médiane lorsque le rôle ne résulte pas d'une équilibration.

- **Proportion médiane** (PM0112A). Renseignement correspondant à la proportion médiane établie par l'évaluateur.

- **Facteur comparatif** (PM0112B). Renseignement correspondant au facteur comparatif établi par l'évaluateur.

3.3 Renseignements statistiques sur la révision administrative et les recours au TAQ

L'application des modalités de révision administrative et des recours prévus par la loi est importante aux fins du maintien de l'équité et de la crédibilité du système d'imposition foncière québécois. Le Ministère tient à dresser annuellement un état de situation, en quantifiant les différentes actions qui sont posées en cette matière.

Bien que n'ayant pas de lien avec la proportion médiane établie annuellement, les renseignements statistiques sur la révision administrative et sur les recours exercés au Tribunal administratif du Québec (TAQ) sont recueillis à la même occasion. Les renseignements qui doivent être fournis annuellement à ce sujet :

- concernent distinctement chaque municipalité locale;
- visent la période de 12 mois qui précède le 15 août de l'année courante (ex : les données fournies en octobre 2012 couvrent la période allant du 15 août 2011 au 14 août 2012);
- dénombrent les actions qui ont été posées, durant cette période, selon qu'il s'agit :
  - d'une correction d'office (art. 151 LFM);
  - du dépôt d'une demande de révision (art. 124, 131.2, 154 et 181 LFM);
  - d'une réponse écrite faite au demandeur par l'évaluateur (art. 138.3 LFM);
  - d'une entente conclue sur une modification au rôle (art. 138.4 LFM);
  - d'un recours exercé devant le TAQ (art. 138.5 et 138.5.1).
- distinguent les actions relatives aux unités d'évaluation dont le code d'utilisation (CUBF) est de 2000 à 7999, soit les unités non résidentielles.

- **Nombre de corrections d'office pour les CUBF 2000 à 7999** (PM0113A). Nombre de corrections d'office effectuées au rôle au cours de la période de couverture, et ce, selon le code d'utilisation au rôle avant la modification des unités d'évaluation et portant le numéro 2000 jusqu'à 7999. La période de couverture va du 15 août de l'année pour laquelle on établit la proportion médiane moins deux ans au 14 août de l'année qui suit cette dernière.

- **Nombre de corrections d'office pour les autres CUBF** (PM0113B). Nombre de corrections d'office effectuées au rôle au cours de la période de couverture, et ce, selon le code d'utilisation au rôle avant la modification des unités d'évaluation et portant un numéro différent de 2000 jusqu'à 7999. La période de couverture va du 15 août de l'année pour laquelle on établit la proportion médiane moins deux ans au 14 août de l'année qui suit cette dernière.

- **Nombre de demandes de révision déposées pour les CUBF 2000 à 7999** (PM0114A). Nombre de demandes de révision déposées au cours de la période de couverture, et ce, selon le code d'utilisation au rôle avant la modification des unités d'évaluation et portant le numéro 2000 jusqu'à 7999. La période de couverture va du 15 août de l'année pour laquelle on établit la proportion médiane moins deux ans au 14

août de l'année qui suit cette dernière.

- **Nombre de demandes de révision déposées pour les autres CUBF** (PM0114B). Nombre de demandes de révision déposées au cours de la période de couverture, et ce, selon le code d'utilisation au rôle avant la modification des unités d'évaluation et portant un numéro différent de 2000 jusqu'à 7999. La période de couverture va du 15 août de l'année pour laquelle on établit la proportion médiane moins deux ans au 14 août de l'année qui suit cette dernière.

- **Nombre de réponses de l'évaluateur produites pour les CUBF 2000 à 7999** (PM0115A). Nombre de réponses de l'évaluateur produites au cours de la période de couverture, et ce, selon le code d'utilisation au rôle avant la modification des unités d'évaluation et portant le numéro 2000 jusqu'à 7999. La période de couverture va du 15 août de l'année pour laquelle on établit la proportion médiane moins deux ans au 14 août de l'année qui suit cette dernière.

- **Nombre de réponses de l'évaluateur produites pour les autres CUBF** (PM0115B). Nombre de réponses de l'évaluateur produites au cours de la période de couverture, et ce, selon le code d'utilisation au rôle avant la modification des unités d'évaluation et portant un numéro différent de 2000 jusqu'à 7999. La période de couverture va du 15 août de l'année pour laquelle on établit la proportion médiane moins deux ans au 14 août de l'année qui suit cette dernière.

- **Nombre de modifications effectuées à la suite d'une entente pour les CUBF 2000 à 7999** (PM0116A). Nombre de modifications effectuées à la suite d'une entente au cours de la période de couverture, et ce, selon le code d'utilisation au rôle avant la modification des unités d'évaluation et portant le numéro 2000 jusqu'à 7999. La période de couverture va du 15 août de l'année pour laquelle on établit la proportion médiane moins deux ans au 14 août de l'année qui suit cette dernière.

- **Nombre de modifications effectuées à la suite d'une entente pour les autres CUBF** (PM0116B). Nombre de modifications effectuées à la suite d'une entente au cours de la période de couverture, et ce, selon le code d'utilisation au rôle avant la modification des unités d'évaluation et portant un numéro différent de 2000 jusqu'à 7999. La période de couverture va du 15 août de l'année pour laquelle on établit la proportion médiane moins deux ans au 14 août de l'année qui suit cette dernière.

- **Nombre de recours exercés devant le TAQ pour les CUBF 2000 à 7999** (PM0117A). Nombre de recours exercés devant le TAQ au cours de la période de couverture, et ce, selon le code d'utilisation au rôle avant la modification des unités d'évaluation et portant le numéro 2000 jusqu'à 7999. La période de couverture va du 15 août de l'année pour laquelle on établit la proportion médiane moins deux ans au 14 août de l'année qui suit cette dernière.

- **Nombre de recours exercés devant le TAQ pour les autres CUBF** (PM0117B). Nombre de recours exercés devant le TAQ au cours de la période de couverture, et ce, selon le code d'utilisation au rôle avant la modification des unités d'évaluation et portant un numéro différent de 2000 jusqu'à 7999. La période de couverture va du 15 août de l'année pour laquelle on établit la proportion médiane moins deux ans au 14 août de l'année qui suit cette dernière.

4 Rapport sur les ventes exclues et sur la fiabilité de la proportion médiane

La seconde partie du fichier électronique doit comporter les renseignements sur l'exclusion selon chaque catégorie d'immeubles prévue au point 4.1.

L'établissement d'indicateurs statistiques fiables et crédibles sur le comportement d'un rôle d'évaluation foncière suppose que toutes les indications possibles sur le comportement du marché immobilier ont été effectivement analysées et retenues, le cas échéant. De plus, il importe que l'échantillon du rôle d'évaluation, que constituent les propriétés vendues, demeure représentatif du contenu du rôle, même après cette analyse et les inévitables exclusions qui en découlent.

La réglementation fixe donc un « plafond », au-delà duquel le nombre d'exclusions risque de compromettre la fiabilité de la proportion médiane et, par conséquent, sa crédibilité aux yeux de ses utilisateurs. Ainsi, au-delà de 40 % de ventes exclues, un rapport sur la fiabilité de la proportion médiane doit obligatoirement être annexé à la liste de base dûment complétée par l'évaluateur (art. 26). Ces renseignements sont ajoutés au fichier et font partie intégrante de celui-ci.

4.1 Les renseignements sur l'exclusion des ventes

Les renseignements sur l'exclusion des ventes ne sont nécessaires que lorsque le pourcentage de ventes exclues (voir le point 4.3) est supérieur à 40 %. Ils sont décrits au moyen d'une séquence de trois renseignements :

- **Catégorie d'immeubles** (PM0201Ax). Le code de la catégorie d'immeubles choisi parmi ceux du tableau suivant :

Code	Description
01	10-- Logements/nb : 1 (condos)
02	10-- Logements/nb : 1 (sauf condos)
03	10-- Logements/nb : 2 et 3
04	10-- Logements/nb : 4 à 9
05	10-- Logements/nb : 10 ou plus
06	11-- Chalets
07	12-- Maisons mobiles
08	2-- et 3-- Industries manufacturières
09	5-- Commerciales et 6-- Services
10	81-- Agriculture
11	83-- et 9220-- Exploitations forestières
12	91-- Terrains vagues
13	---- Autres catégories

- **Motif d'exclusion** (PM0201Bx). Code alphabétique (B, C, D, E, G, H, J, K, L, M, P, S, X, Y ou Z) correspondant au motif d'exclusion des ventes de la catégorie d'immeubles en question.

- **Nombre de ventes** (PM0201Cx). Nombre de ventes exclues selon le motif d'exclusion de la séquence.

À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise tous les motifs de rejet.

4.2 Le nombre total de ventes de chaque catégorie

Les renseignements sur le nombre total de ventes de chaque catégorie ne sont nécessaires que lorsque le pourcentage de ventes exclues (voir le point 4.3) est supérieur à 40 %. Deux renseignements supplémentaires sont exigés pour déterminer le ratio de conservation des ventes de chaque catégorie. Il s'agit des renseignements suivants :

- **Catégorie d'immeubles** (PM0202Ax). Le code de la catégorie d'immeubles choisi parmi ceux du tableau du point 4.1.

- **Nombre total de ventes** (PM0202Bx). Nombre total de ventes compris dans la catégorie en tenant compte du critère du point 4.3.

4.3 Le pourcentage de ventes exclues de la totalité des ventes

Il s'agit du ratio de conservation des ventes qui correspond au seul renseignement suivant :

- **Pourcentage de ventes exclues** (PM0203A). Le pourcentage de ventes exclues établi en considérant :
  - le nombre total de ventes exclues, diminué du nombre de ventes de terrains vagues soustraites (motif « U »);
  - le nombre total de ventes inscrites à la liste de base, diminué du nombre de ventes de terrains vagues soustraites de l'analyse (motif « U »).

4.4 Les motifs appuyant la proportion médiane

Lorsque le pourcentage de ventes exclues est supérieur à 40 % (voir le point 4.3), des motifs de fiabilité sont décrits au moyen du seul renseignement suivant :

- **Motifs de fiabilité** (PM0204A). Ce renseignement consiste en un texte sur la situation qui prévaut dans la municipalité et les motifs qui justifient la proportion médiane retenue.

5 Renseignements sur les ventes à considérer

La cinquième partie du fichier électronique doit comporter les renseignements sur les ventes à considérer. Il s'agit de renseignements issus des actes de vente et se retrouvant au fichier des mutations immobilières pour toute transaction dont le prix de vente est supérieur ou égal à 1 000 $.

Ces renseignements sont les suivants :

- **Numéro d'inscription** (PM0501A). Numéro identifiant chacune des réquisitions d'inscription présentées au bureau de la publicité des droits, selon un ordre consécutif.
- Lorsque le même vendeur vend des propriétés à plus d'un acquéreur, créant ainsi l'effet de plusieurs transactions pour un même numéro d'inscription d'un acte notarié, chacune des transactions doit être traitée sous le même numéro d'inscription en s'assurant de fournir les renseignements propres à chaque unité d'évaluation, notamment le numéro du lot du cadastre québécois.
- **Date de la transaction** (PM0501B). Date effective de la transaction.
- **Nom légal de l'acquéreur** (PM0501C). Nom légal de l'acquéreur, soit celui qui acquiert un droit. S'il y a plusieurs acquéreurs, n'indiquer que le premier nom inscrit à l'acte.
- **Prénom de l'acquéreur** (PM0501D). Prénom de cet acquéreur.
- **Numéro inférieur** (PM0501E). Numéro civique le moins élevé de l'adresse parmi ceux attribués aux immeubles compris dans l'unité d'évaluation visée. Il s'agit également de l'adresse de l'immeuble qui ne comporte qu'un seul numéro civique.
- **Fraction ou partie d'adresse du numéro inférieur** (PM0501F). Fraction ou partie d'adresse associée au numéro inférieur et désignée par « ½ », « A », « B », « C », etc.
- **Numéro supérieur** (PM0501G). Numéro civique le plus élevé de l'adresse parmi ceux attribués aux immeubles compris dans l'unité d'évaluation visée.
- **Fraction ou partie d'adresse du numéro supérieur** (PM0501H). Fraction ou partie d'adresse associée au numéro supérieur et désignée par « ½ », « A », « B », « C », etc.
- **Générique** (PM0501I). Code alphabétique ayant pour fonction de remplacer la partie répétitive du nom des voies publiques qui réfère au type d'accès, afin de simplifier la gestion des adresses, d'accroître l'uniformisation des données et d'en faciliter le traitement. Le code de générique est retenu parmi ceux figurant aux tableaux du point 1.3.2 de la partie 2C.
- **Lien** (PM0501J). Code alphabétique ayant pour fonction de remplacer la partie répétitive du nom des voies publiques qui réfère au lien entre le type d'accès et la partie spécifique du nom, afin de simplifier la gestion des adresses, d'accroître l'uniformisation des données et d'en faciliter le traitement. Le code de lien est retenu parmi ceux figurant aux tableaux du point 1.3.2 de la partie 2C.
- **Voie publique** (PM0501K). Nom officiel de la voie publique, approuvé par la Commission de toponymie du Québec, excluant le générique, le lien, ainsi que l'orientation. Il peut également s'agir du nom généralement utilisé pour désigner un chemin privé. Lorsque l'immeuble ne comporte pas de dénomination officielle, il est possible

d'utiliser un repère géographique naturel pour localiser la propriété (ex. : lac, rivière, montagne, etc.).

- **Orientation** (PM0501L). Code alphabétique utilisé pour désigner et remplacer l'orientation incluse, le cas échéant, dans le nom de la voie publique après l'en avoir extraite. Le code de l'orientation est retenu parmi ceux figurant aux tableaux du point 1.3.2 de la partie 2C.

- **Appartement ou local** (PM0501M). Numéro distinctif désignant un logement ou un local qui constitue une unité d'évaluation et reconnu comme faisant partie de son adresse officielle. Ce numéro peut différer du numéro de local intégré au matricule de l'unité d'évaluation (voir le point 6).

- **Fraction ou partie d'adresse du numéro d'appartement ou du local** (PM0501N). Fraction ou partie d'adresse associée au numéro de l'appartement ou du local et désignée par « ½ », « A », « B », « C », etc.

- **Prix de vente total** (PM0501O). Montant qui correspond au prix déclaré à l'acte arrondi au dollar près, incluant la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ), si applicables.

- **Code d'inscription à la liste de base** (PM0501P). Code précisant si la présente transaction est inscrite ou non à la liste de base. Les codes utilisés sont les suivants :

Code	Nom
0	Non inscrite
1	Inscrite

6 Renseignements sur les ventes incluses à la liste de base

La sixième partie du fichier électronique doit comporter les renseignements sur les ventes incluses à la liste de base. Il s'agit de renseignements issus des actes de vente et du rôle d'évaluation, lesquels doivent être systématiquement indiqués pour toutes les ventes incluses à la liste de base. Ces renseignements peuvent être indiqués pour toutes les autres ventes considérées, mais ne sont pas nécessaires pour l'établissement de la proportion médiane.

Dans l'établissement de cette dernière, les données issues des actes de vente sont mises en rapport avec celles qui correspondent aux mêmes propriétés, dans le rôle d'évaluation foncière.

L'appariement entre l'immeuble vendu et l'inscription du même immeuble au rôle d'évaluation nécessite une attention particulière. De plus, les renseignements fournis doivent nécessairement être tirés du rôle d'évaluation, puisqu'ils servent à en mesurer le niveau par rapport à la valeur marchande des propriétés.

Pour chaque immeuble vendu et inscrit à la liste de base décrite précédemment, l'évaluateur relève des renseignements, lesquels sont normalement inscrits au rôle d'évaluation foncière, à l'exception de certains provenant de l'acte.

Sauf indication contraire, les renseignements à fournir sont ceux inscrits au rôle, au moment présent (c'est-à-dire lors de l'analyse de la proportion médiane).

Pour chacune des ventes, les divers renseignements à tirer du rôle d'évaluation sont les suivants :

- **Numéro matricule.** Désignation numérique de l'unité d'évaluation constituée des six renseignements suivants : la division (PM0601A), la section (PM0601B), l'emplacement (PM0601C) et, s'il y a lieu, le chiffre autovérificateur (PM0601D), le numéro de bâtiment (PM0601E) et le numéro du local (PM0601Fx). Lorsque plusieurs unités d'évaluation font l'objet d'une même vente, il suffit d'inscrire un seul numéro de matricule.

- **Nombre total d'unités d'évaluation** (PM0601G). Il s'agit du nombre total d'unités d'évaluation visées, lorsque plusieurs font l'objet d'une même vente.

- **Valeur totale au rôle antérieur** (PM0601H). Évaluation attribuée à l'unité d'évaluation faisant l'objet de la vente, telle qu'elle apparaissait au rôle triennal précédant celui dont on s'apprête à mesurer la proportion médiane (donc pas nécessairement celui de l'année précédente).

  a) Comment obtenir la valeur au rôle antérieur?

  Ainsi, aux fins de l'échantillon des données du rôle recueillies, on doit indiquer :

  - l'évaluation actuellement en vigueur pour la propriété vendue, lorsque le rôle mesuré est à l'année « 1 » du cycle triennal;
  - l'évaluation de la propriété vendue le 31 décembre à la dernière année du rôle triennal précédent, lorsque le rôle mesuré est à l'année « 2 » ou « 3 » du cycle triennal.

  b) Situation dispensant de la fourniture de la valeur au rôle antérieur

  La valeur au rôle antérieur n'a pas à être fournie lorsque :

  - l'unité d'évaluation faisant l'objet de la vente n'existait pas dans le rôle antérieur;
  - un ou plusieurs bâtiments n'étaient pas portés au rôle antérieur;

- la vente est soustraite de la liste ou exclue de l'analyse (voir le point 7.1.4).

Cette information ne sert pas directement à l'établissement de la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière. Elle a cependant une utilité déterminante pour mesurer le comportement de l'évaluation attribuée aux propriétés vendues, lesquelles doivent, normalement, être traitées objectivement et ainsi faire l'objet de l'application des mêmes taux et facteurs que les autres propriétés comparables, mais non vendues.

L'évaluation de chaque propriété vendue, prise au rôle antérieur, a donc pour fonction d'établir la représentativité des évaluations réalisées sur les propriétés vendues et, par conséquent, de vérifier la fiabilité des indicateurs statistiques (proportion médiane et écart type relatif à la médiane) qui sont fondés sur ces évaluations.

- **Code d'utilisation** (PM0601I). Code d'utilisation des biens-fonds (CUBF) de l'unité d'évaluation au moment de la vente de cette dernière. Lorsque plusieurs unités sont visées en même temps, il suffit d'inscrire un seul code, soit celui correspondant à l'utilisation prédominante.

- Lorsque le prix de vente inscrit comprend seulement le prix du terrain et que la valeur totale au rôle englobe la valeur de ce terrain et celle d'un bâtiment construit après la vente, conserver cette vente en prenant soin d'inscrire le code d'utilisation correspondant à l'objet de la vente, soit « 9100 ».

- **Nombre de logements** (PM0601J). Nombre total de logements de l'unité d'évaluation au moment de la vente, soit la somme du nombre de logements de tous les bâtiments. S'il n'y a aucun logement, il faut consigner « 000 ».

- **Code des conditions d'inscription** (PM0601K). Code des conditions d'inscription relative à la personne qui est le propriétaire ou qui est considérée comme telle par la Loi. Il suffit de consulter le point 1.5 de la partie 2C du MEFQ pour les codes retenus. Cette information est essentielle pour distinguer les unités en copropriété divise (code « 3 ») dans toute analyse catégorielle ultérieure.

- **Numéro de l'unité de voisinage** (PM0601L). Code de l'unité de voisinage dont fait partie l'unité d'évaluation. S'il y a plusieurs unités, il suffit d'indiquer le numéro de l'unité prédominante.

- **Valeur de l'immeuble au rôle** (PM0601M). Valeur de l'immeuble au rôle d'évaluation en vigueur. L'immeuble doit correspondre à celui de l'objet de la vente sinon cette transaction doit être rejetée. La valeur peut toutefois être inscrite dans le cas des trois exceptions suivantes :

  a) Plusieurs unités

  Lorsque plusieurs unités d'évaluation (ou plusieurs bâtiments) sont l'objet d'une même transaction, inscrire le montant total d'évaluation visé par les valeurs au rôle qui correspondent aux immeubles vendus.

  b) Unités partiellement exemptées

  Pour tous les immeubles visés par des régimes fiscaux particuliers, en vertu desquels une partie de la valeur est exemptée, il importe que la valeur au rôle totale inclut la valeur de la portion exemptée, s'il y a lieu.

  c) Terrain vacant, construit après la vente

  Lorsqu'une transaction a pour objet un terrain vacant sur lequel une construction a été érigée après la vente et est maintenant portée au rôle, n'inscrire que l'évaluation du terrain. Éviter toute référence à l'évaluation totale actuelle. Ce type de transaction ne doit pas être exclu pour le seul motif que l'immeuble vendu ne correspond plus à l'immeuble évalué.

- **Prix de vente rajusté** (PM0601N). Prix de vente arrondi au dollar près déclaré dont on a soustrait la valeur des biens non immobiliers et soustrait ou additionné la somme des montants de rajustements applicables.

- **Motif de rajustement nº 1** (PM0601O). Code motivant le rajustement du prix de vente déclaré. Ce rajustement est essentiel afin de rendre conforme le prix de vente à la définition de la valeur réelle. Il suffit d'inscrire l'un des codes figurant au point 7.4.2 de cette partie.

- **Motif de rajustement nº 2** (PM0601P). Deuxième code motivant le rajustement du prix de vente déclaré. Ce rajustement est également essentiel afin de rendre conforme le prix de vente à la définition de la valeur réelle. Il suffit d'inscrire l'un des codes figurant au point 7.4.2 de cette partie.

- **Facteur « temps »** (PM0601Q). Facteur de rajustement qui, multiplié par le prix de vente total, ramènera ce dernier à ce qu'il aurait été, s'il avait été conclu le 1er juillet de l'année de référence. Ce facteur demeure requis lorsque la réglementation l'exige.

- **Remarques rajustements** (PM0601R). Précision en toutes lettres du motif de rajustement lorsque le code du motif de rajustement « Z » est utilisé.

- **Ratio** (PM0601S). Indicateur qui présente le rapport entre la valeur au rôle et le prix de vente déclaré (ou le prix de vente rajusté, le cas échéant).

- **Code de décision** (PM0601T). Code précisant si la présente transaction est retenue ou exclue pour les fins d'analyse. Les codes utilisés sont les suivants :

Code	Nom
1	Admise
2	Exclue

- **Code du motif d'exclusion** (PM0601U). Renseignement qui permet de justifier l'exclusion d'une transaction lorsque le prix de vente de cette dernière ne correspond pas aux critères de la valeur réelle ou lorsque la description de l'immeuble vendu diffère considérablement de celle figurant au dossier de propriété. Ces motifs sont définis aux points 7.1.4 et 7.4.2 de cette partie ainsi qu'à la partie 7.5.

- **Remarques exclusions** (PM0601V). Précision en toutes lettres du motif d'exclusion lorsque le code d'exclusion « Z » est utilisé.

7 Analyse des données

La seule collecte d'informations, tirées du fichier des mutations immobilières et du rôle d'évaluation foncière, ne constitue pas un résultat en tant que tel. C'est plutôt l'examen, l'analyse et la mise en rapport de ces différentes données qui produiront les résultats escomptés.

En ce qui a trait à la mesure des indicateurs statistiques relatifs à un rôle d'évaluation, cinq étapes préalables sont essentielles à la production de résultats fiables et cohérents; elles consistent à :

- soustraire certaines ventes de terrains vagues;
- rajuster les prix de vente;
- établir les ratios évaluation/prix de vente;
- exclure les ventes non représentatives;
- épurer statistiquement les ventes admises.

7.1 Soustraction de certaines ventes de terrains vagues

Alors que les autres catégories d'immeubles sont relativement bien représentées dans les listes de base, l'importance relative des ventes de la catégorie « terrains vagues » y est anormalement élevée. En effet, dans de nombreuses municipalités, les terrains vagues représentent une plus grande proportion des ventes immobilières que celles représentées par cette catégorie dans le nombre d'unités d'évaluation portées au rôle. Il y a donc surreprésentativité des ventes de terrains vagues par rapport au contenu réel du parc immobilier.

Cette surreprésentativité entraîne inévitablement un biais dans l'estimation des résultats statistiques basés sur l'observation des ventes, d'autant plus qu'il est démontré que cette catégorie est celle qui présente le plus souvent un comportement « déviant » par rapport au reste d'un même rôle.

Afin d'assurer une meilleure fiabilité des indicateurs statistiques utilisés, la réglementation prévoit de limiter le nombre de ventes de terrains vagues susceptibles d'être utilisées dans l'établissement de la proportion médiane (art. 8). Les consignes suivantes s'appliquent à cette fin.

7.1.1 Dénombrement des terrains vagues

Pour déterminer si certaines ventes de terrains vagues doivent être soustraites de la liste de base, il y a lieu de dénombrer les terrains vagues qui y sont contenus. Toutes les ventes portant un code d'utilisation « 9100 » sont à considérer dans ce nombre, peu importe qu'elles soient admises ou exclues dans les étapes ultérieures de l'analyse. En conséquence, le dénombrement des terrains vagues s'effectue avant de commencer le processus d'analyse de la proportion médiane.

7.1.2 Nombre maximal de ventes de terrains vagues

La réglementation fixe le nombre maximal de terrains vagues susceptibles d'être utilisés de façon à ce que le pourcentage de ventes de cette catégorie, dans la liste de base, n'excède pas le pourcentage de cette même catégorie dans le nombre d'unités d'évaluation portées au rôle (art. 9).

Pour chaque liste de base produite, le nombre maximal de ventes de terrains vagues est établi, sur la base des renseignements contenus dans le sommaire de l'exercice financier précédent celui pour lequel est établie la proportion médiane. Ce nombre est établi selon la méthode présentée à l'exemple suivant :

Exemple

Nombre total d'unités d'évaluation au rôle (imposables et non imposables) :	2 800
Nombre d'unités d'évaluation de terrains vagues (code « 9100 » uniquement) :	500
Pourcentage de terrains vagues au rôle :	500/2 800, soit 0,1785 ou 0,18
Nombre de ventes inscrites à la liste de base :	153
Nombre maximal de terrains vagues à retenir :	153 ventes x 0,18 = 27,54, arrondi à 28

7.1.3 Soustraction des ventes excédant le nombre maximal

Si le nombre de ventes de terrains vagues inscrites à la liste de base n'excède pas le nombre maximal décrit ci-dessus, il n'y a aucune vente à soustraire (les articles 8, 9 et 10 du règlement ne s'appliquent pas).

Si, par contre, il l'excède, un nombre de ventes de terrains vagues correspondant à **l'excédent doit être soustrait avant toute analyse subséquente**.

Afin d'assurer une parfaite objectivité de traitement, les ventes visées sont soustraites une à une, en commençant par celles dont la date de conclusion est la plus éloignée du 1er juillet de l'année de référence pour laquelle la proportion médiane est établie, jusqu'à concurrence de l'excédent (art. 10).

Pour effectuer ces soustractions, le délai séparant la date de conclusion de chacune des ventes et la date de la mesure de la proportion médiane, fixée au 1er juillet de l'année de référence, sert à appliquer cette règle.

Lorsque plusieurs ventes ont le même nombre de jours de délai, toujours soustraire, en premier lieu, les ventes dont le numéro d'enregistrement est le moins élevé.

À moins de situations tout à fait exceptionnelles, **les ventes ainsi soustraites n'ont pas à être « remplacées » par d'autres**, pour maintenir le même nombre de ventes comprises dans la liste de base. La formule de calcul du nombre requis de ventes tient déjà compte qu'un certain nombre de ventes seront ainsi soustraites dans le processus d'analyse.

7.1.4 Traitement des ventes de terrains vagues soustraites

Pour désigner chaque vente de terrain vague soustraite de la liste de base, inscrire :

- **le code « 2 » dans le champ du renseignement « décision »**, pour indiquer que la vente sera écartée de l'analyse;
- **le code « U » dans le champ du renseignement « motif d'exclusion »**, pour indiquer qu'il s'agit d'une vente excédentaire de terrain vague.

Comme il s'agit de ventes « soustraites » de la liste de base, les ventes ainsi désignées ne sont plus considérées comme ayant été « soumises ». Elles sont donc mises de côté dans tout calcul ultérieur, notamment quant au pourcentage de conservation des ventes.

7.2 Rajustements du prix de vente

La confection d'un rôle d'évaluation pose le défi particulier de devoir estimer la valeur de toutes les propriétés d'un territoire municipal donné, à partir d'indications provenant de celles d'entre elles qui ont fait l'objet de transactions et qui sont nécessairement moins nombreuses. De là, l'importance d'appliquer à chaque propriété comparable les rajustements judicieux qui conduiront à une estimation juste de la valeur de chacune des propriétés.

La mesure du niveau d'un rôle d'évaluation s'inspire des mêmes principes : à partir des relations existant entre chacun des prix de vente analysés et l'évaluation correspondant à la propriété vendue, on peut tirer une conclusion quant au niveau de l'ensemble des évaluations contenues dans ce rôle.

La valeur de cette opération repose cependant sur l'utilisation optimale de chacune des indications tirées du marché. Ainsi, un rajustement du prix de vente est approprié lorsque ce dernier comporte des conditions ou des éléments qui se différencient des conditions ou des éléments compris dans l'évaluation inscrite au rôle, et que cette différence est mesurable (art. 11).

Essentiellement, le rajustement du prix de vente consiste à **estimer le prix auquel l'immeuble sous analyse serait vendu, s'il l'avait été dans les conditions et selon les caractéristiques de celui porté au rôle**. Toutefois, conformément aux règles de l'art ayant cours en évaluation foncière, tout rajustement d'un prix de vente doit être objectif et adéquatement motivé.

Bien que les possibilités de rajustement d'un prix de vente puissent être très nombreuses, les situations suivantes sont les plus fréquentes dans l'établissement des proportions médianes des rôles d'évaluation foncière.

7.2.1 Rajustement en fonction du temps

La méthodologie de l'établissement de la liste de base prévoit, comme règle globale, l'utilisation des ventes conclues sur une période de douze mois, soit du 1er janvier au 31 décembre de l'année de référence (art. 12, al. 1, voir le point 2.1.2 à ce sujet). Ces ventes étant réparties (chronologiquement) également avant et après la date de mesure des indicateurs (1er juillet), il n'y a généralement pas lieu d'apporter aux prix de vente un rajustement en fonction du temps (quoique certaines situations puissent l'exiger).

Lorsque la récupération des ventes antérieures à l'année de référence est utilisée afin que la quantité de ventes incluses à la liste de base atteigne le nombre requis, la liste de ventes ainsi constituée est chronologiquement « débalancée ». En effet, un plus grand nombre de ventes survenues avant la date de mesure des indicateurs se trouvent à composer la liste de base.

Comme cette méthode prévoit l'utilisation de ventes pouvant être conclues jusqu'à 24 mois avant l'année de référence, **la réglementation oblige le rajustement en fonction du temps, pour les ventes récupérées** antérieurement à l'année de référence (art. 12, al. 2). Cette obligation s'applique sous réserve d'une preuve démontrant l'inexistence de différences dans les conditions du marché.

Les consignes suivantes s'appliquent aux rajustements des prix de vente en fonction du temps.

a) Provenance des rajustements

L'évaluateur municipal mesure régulièrement les taux de variation du marché dans le processus prescrit par la réglementation[1]. De plus, le rajustement d'un prix de vente, pour tenir compte du délai écoulé entre la date de la transaction et la date d'évaluation, est une pratique de base, reconnue par tous les professionnels de l'évaluation immobilière[2]. Les rajustements à effectuer doivent donc provenir de ces études et être cohérents avec les conclusions de ces dernières.

Aucune étude, documentation ou démonstration des rajustements en fonction du temps n'a à être fournie avec la liste de base. Ces justifications doivent cependant exister et pouvoir être produites sur demande.

b) Renseignements à fournir

Pour chacune des ventes où un rajustement en fonction du temps est obligatoire, il importe de préciser le facteur de rajustement dans le champ prévu à cette fin. Les renseignements à inscrire dans ce cas sont :

- le facteur de rajustement qui, multiplié par le prix de vente total, ramènera ce dernier à ce qu'il aurait été, s'il avait été conclu le 1er juillet de l'année de référence. Ce facteur peut être inférieur, égal ou supérieur à « 1.0 »;
- le prix de vente rajusté résultant de la multiplication du facteur de rajustement par le prix de vente total, ceci pour les seules ventes où le facteur est différent de « 1.0 »;
- aucun motif de rajustement n'est requis pour ce cas.

---

1 Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, art. 7.

2 Les normes de pratiques de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec contiennent d'ailleurs des prescriptions précises à ce sujet (norme 20.2, point 4).

7.2.2 Biens meubles (code de motif « K »)

Afin d'améliorer la qualité des indications tirées du marché, il est généralement approprié de rajuster un prix de vente lorsque l'immeuble vendu contient certains biens meubles dont la valeur contributive est substantielle et peut être établie.

La même pratique peut également s'appliquer aux transactions dont une partie du prix versé est constituée par d'autres biens qu'un montant d'argent (actions, véhicules, mobiliers, etc.).

7.2.3 Terrain vendu sans services (code de motif « Z », avec explication)

Lorsque le prix de vente d'une transaction portant sur un terrain ne comprend pas la valeur des services d'utilité publique et que l'évaluation portée au rôle, pour ce même terrain, tient compte (comme il se doit) de la présence de pareils services, il y a lieu de rajuster le prix de vente.

Le montant du rajustement est motivé par une recherche de l'évaluateur et vise à établir le prix probable de la transaction, si celle-ci avait inclus la valeur contributive des services en cause.

7.2.4 Immeuble physiquement modifié (code de motif « L »)

Entre la date de la transaction étudiée et son utilisation dans l'établissement de la proportion médiane, il est possible que l'immeuble (terrain ou bâtiment) ait été l'objet de modifications physiques dont l'évaluation tient maintenant compte.

Lorsque ces modifications sont facilement quantifiables et d'importance restreinte, il y a lieu d'apporter un rajustement au prix de vente, dans la mesure où ce rajustement est établi en s'appuyant sur des faits vérifiables.

7.2.5 Valeur au rôle au moment de la vente

Compte tenu que le rôle est en vigueur pour trois ans, si l'évaluation portée au rôle est modifiée à la suite d'une mise à jour (LFM, art. 174) et qu'elle ne correspond plus aux données physiques de la propriété au moment de la vente, l'évaluation au moment de la vente peut être utilisée en lieu et place de celle qui apparaît au rôle lors de la mesure de la proportion médiane, mais à la condition expresse qu'il s'agisse bien du même rôle triennal.

7.2.6 Consignes d'inscription des rajustements

La façon de procéder à l'inscription des rajustements, quels qu'ils soient, se résume aux quelques consignes suivantes :

- indiquer le prix de vente rajusté dans le champ prévu à cet effet, en utilisant des nombres entiers (pas de « cents »);
- préciser le ou les motif(s) de rajustement au moyen du ou des codes correspondants (voir le point 7.4.2). Si aucun des codes existants ne correspond au motif retenu, utiliser le code « Z » et préciser en toutes lettres le motif dans le champ « Remarques rajustements »;
- éviter d'utiliser ce champ pour indiquer la valeur totale au rôle.

7.3 Calcul des ratios

Pour chacune des ventes[1] faisant partie de la liste de base et à laquelle correspond une valeur issue du rôle d'évaluation, un rapport est établi entre cette dernière et le prix de vente, rajusté le cas échéant.

Ainsi, on divise la « valeur totale au rôle » par le « prix de vente total » (ou le « prix de vente rajusté », le cas échéant). Appelé « ratio », le résultat de cette opération est exprimé en pourcentage et arrondi au nombre entier le plus près.

---

1 Le calcul des ratios est effectué pour toutes les ventes de la liste de base, y compris celles qui seront ultérieurement exclues du calcul pour différents motifs.

Exemples

	Exemple 1	Exemple 2
Évaluation issue du rôle	46 700 $	10 500 $
Prix de vente total	50 000 $	12 000 $
Résultat en %	93,4 %	87,5 %
Ratio à inscrire	93	88

7.4 Exclusion de certaines ventes non représentatives

Comme il l'a été expliqué précédemment, l'analyse et l'appréciation des indications tirées du marché immobilier servent de base à toute démarche en matière d'évaluation foncière. La mesure du niveau du rôle d'évaluation n'échappe pas à cette règle. Aussi, il importe que les indications retenues soient vraiment appropriées.

Bien que certains prix de vente puissent être rajustés pour les rendre plus comparables aux conditions et au contenu des unités d'évaluation correspondantes (voir le point 7.3), il existe de nombreux cas où un prix de vente peut être exclu de l'analyse (art. 13).

7.4.1 Caractéristiques principales pour l'exclusion des ventes

Deux types de situations regroupent l'ensemble des motifs pour justifier l'exclusion d'une vente aux fins de l'analyse menant à l'établissement de la proportion médiane :

- soit que la propriété évaluée diffère de celle vendue (que ce soit physiquement, légalement ou autrement) et que le rajustement du prix de vente est complexe et/ou inapproprié. Les codes B, D, E, L et P décrits au point 7.4.2 sont spécifiquement prévus à cette fin;
- soit que les conditions dans lesquelles s'est réalisée la transaction font en sorte que le prix déclaré s'écarte considérablement, pour des raisons vérifiées par l'évaluateur, du « prix le plus probable qui aurait été payé sur un marché libre et ouvert à la concurrence » (LFM, art. 43).

  Les codes C, G, H, J, K, M, S, X, Y et Z décrits au point 7.4.2 servent à cette fin.

En sa qualité d'analyste du marché immobilier local, l'évaluateur municipal prend les moyens pour connaître les conditions dans lesquelles s'effectuent les transactions immobilières sur lesquelles il s'appuie pour tirer ses conclusions.

Dans l'établissement de la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière, l'évaluateur municipal exclut les ventes visées par l'une ou l'autre des deux situations décrites ci-dessus. Comme dans le cas du rajustement, ces exclusions doivent être motivées par des constats objectifs.

7.4.2 Codes des motifs de rajustements[1] ou d'exclusion

Un rajustement du prix de vente ou l'exclusion d'une vente doit toujours être accompagné d'un motif de rajustement et être inscrit dans le champ prévu à cette fin.

Afin de faciliter le repérage pour les utilisateurs, les termes « clés » de chacun des motifs y sont représentés en caractères gras.

Pour chacun d'entre eux, les précisions suivantes s'appliquent :

B *Vente d'un immeuble dont le **bâtiment ne correspond pas** physiquement à celui de l'unité d'évaluation portée au rôle*

S'applique dans le cas d'un bâtiment vendu, mais dont l'évaluation n'a pas encore été établie et qui, par conséquent, n'est pas encore portée au rôle.

Il peut s'agir aussi d'une propriété dont les bâtiments ne sont pas tous sujets à l'évaluation en vertu des dispositions de la Loi. L'unité d'évaluation en cause ne concerne donc pas les mêmes bâtiments que ceux qui ont fait l'objet de la transaction.

1 Il est à noter que les codes de motifs répertoriés peuvent, lorsqu'ils s'appliquent, être utilisés à des fins de rajustement.

C *Vente pour laquelle des considérations sentimentales ou des **liens de parenté** ont influencé significativement le prix*

Lorsque ce type de vente survient, il faut vérifier la nature des liens des parties et, au besoin, l'influence réelle de ceux-ci sur le caractère bona fide de la vente. La seule présence de liens affectifs ou de parenté ne suffit pas pour exclure la vente. Encore faut-il que ces liens aient influencé le prix consenti d'une façon significative.

D *Vente d'un immeuble dont la **destination ne correspond plus** à celle de l'unité d'évaluation portée au rôle*

Ce motif d'exclusion se réfère à un changement dans l'utilisation réelle ou optimale de l'immeuble vendu, par exemple, un changement de zonage entre la date de vente et la date d'évaluation.

E *Vente d'un immeuble dont le **terrain ne correspond pas** physiquement à celui de l'unité d'évaluation portée au rôle*

S'applique dans le cas de l'achat d'un terrain qui ne représente qu'une portion de celui maintenant porté au rôle.

Il se peut aussi qu'entre la date de la vente et la date du dépôt du rôle, un terrain fasse l'objet d'un démembrement; le terrain alors évalué au rôle étudié ne correspond physiquement plus à celui vendu antérieurement.

G *Vente à la suite d'une **liquidation de biens**, y compris une vente pour défaut de paiement des taxes*

Transaction où le vendeur, contraint par des difficultés légales, financières ou autres, n'avait pas la liberté de vendre ou non l'immeuble qu'il possédait, ce qui inclut, entre autres, tous les cas de vente par shérif, dation en paiement, vente pour défaut de paiement des taxes, etc. Les expropriations ne sont cependant pas visées par ce code (voir code « X »).

H *Vente entre **filiales** d'une même entreprise*

Vente où, de toute évidence, le prix de vente consenti ne reflète pas le prix normal auquel l'immeuble aurait été vendu, si la transaction avait été réalisée entre des entreprises n'ayant aucun lien.

J *Vente pour laquelle l'acquéreur a payé un prix anormalement élevé pour un **immeuble adjacent** à celui qu'il possédait déjà*

Situation où l'acheteur consent à payer un prix plus élevé que le marché, pour l'acquisition d'un immeuble qui, pour lui, a une importance particulière à des fins spécifiques, en raison de sa proximité avec l'immeuble qu'il possède.

K *Vente immobilière comprenant des **biens meubles** d'une valeur significative, comme objet de la vente ou comme contrepartie*

Les exclusions pour ce motif ont trait aux ventes où la valeur des meubles vendus avec l'immeuble est significative, mais non quantifiable, ou qu'elle est démesurée par rapport à la valeur de l'immeuble en cause.

Ce code d'exclusion s'applique de la même façon aux transactions dont une partie du prix versé est constituée par d'autres biens qu'un montant d'argent (actions, véhicules, mobiliers, etc.).

L *Vente d'un immeuble qui a fait, par la suite, l'objet de **transformations majeures** entraînant la modification de la valeur portée au rôle*

Entre la date de la transaction étudiée et son utilisation dans l'établissement de la proportion médiane, il est possible que le ou les bâtiments vendus aient été l'objet de transformations physiques dont l'évaluation tient maintenant compte (rénovation, agrandissement, destruction, etc.).

Il se peut aussi que le terrain en cause ait subi des transformations physiques importantes (remplissage, excavation, coupe de bois, etc.) depuis la vente et dont l'évaluation inscrite au rôle tient maintenant compte.

Si ces altérations sont majeures et difficilement quantifiables, parce qu'elles sont intégrées à un immeuble existant, il y a lieu d'exclure la vente.

M *Vente de **droits indivis***

La copropriété indivise est un droit de propriété détenu par plusieurs personnes et portant sur l'ensemble, et non sur une portion déterminée de la chose commune. La part de chacun n'est pas une partie du bien, mais une quote-part, un pourcentage de la totalité du bien.

P *Vente de **plusieurs unités d'évaluation** dont les valeurs au rôle ne peuvent être totalisées*

Désigne les ventes portant sur plusieurs unités d'évaluation vendues simultanément, en un seul bloc. Comme les évaluations portées au rôle sont établies individuellement pour chacune d'entre elles, il est possible qu'il soit inapproprié d'en faire le total pour les comparer au prix de vente de l'ensemble.

Ce code peut être utilisé pour rajuster un prix de vente lorsque la transaction comporte plus d'immeubles, par rapport à ceux déjà évalués au rôle, et que le contrat stipule une ventilation du prix permettant de faire correspondre ce dernier aux biens évalués.

S *Vente d'un immeuble comportant une **restriction importante** (servitude, usufruit, etc.)*

Les restrictions visées ici doivent être telles que la détermination du prix de vente entre le vendeur et l'acquéreur en a été influencée. Ce peut être le cas d'un droit d'habitation sans frais que conserve le vendeur pour une durée prolongée, l'interdiction de céder la propriété à un tiers, une servitude d'utilité publique, etc.

X *Vente impliquant un corps public dans un cas d'**expropriation***

Vente où un organisme public (gouvernement, municipalité ou autre) s'impose comme acquéreur d'un immeuble pour des raisons d'utilité publique, en utilisant les dispositions législatives existant à cette fin. Le prix versé par l'acquéreur, dans ce type de transaction, comprend habituellement des indemnités pour divers dommages.

Y *Vente pour laquelle les conditions de paiement ou de **financement** diffèrent des conditions habituelles*

Ce code est utilisé pour rajuster le prix de vente en fonction des modalités de paiement ou de financement qui diffèrent des conditions normales du marché ayant cours au moment de la transaction. Il est aussi utilisé pour rajuster le prix de vente en fonction des taxes (TPS et TVQ).

Z ***Autres circonstances** justifiant le rajustement ou l'exclusion de la vente (**précision obligatoire**)*

Ce code n'est utilisé que lorsque aucun motif de rajustement ou d'exclusion contenu dans la présente liste ne correspond à la situation à décrire; il est essentiel alors de décrire les conditions ou circonstances de la vente, vérifiées par l'évaluateur, qui justifient le rajustement effectué ou l'exclusion retenue.

7.4.3 Consignes d'identification des ventes exclues

Lorsqu'une vente est exclue de l'analyse, les consignes d'identification suivantes s'appliquent :

- **indiquer le code « 2 »** dans le champ du renseignement « Décision », afin de préciser que cette transaction ne peut servir dans la détermination de la proportion médiane du rôle;
- **indiquer le code du motif** d'exclusion approprié;
- un code de motif **accompagne toujours** la décision d'exclure une vente;
- si plus d'un motif d'exclusion s'applique simultanément, n'indiquer que celui qui prédomine dans la décision d'exclure la vente;

- le code « Z » (autres circonstances) **est toujours accompagné d'une précision** en toutes lettres dans le champ du renseignement « Remarques exclusions »;

7.4.4 Consignes d'identification des ventes admises

Lorsqu'une vente est admise par l'évaluateur dans l'établissement de la proportion médiane, une seule consigne d'identification doit être respectée :

- indiquer le code « 1 » dans le champ de renseignement « Décision ».

Ce code signifie :

- qu'il y a correspondance (moyennant rajustement dans certains cas) entre l'unité d'évaluation inscrite au rôle et la propriété vendue;

et

- qu'à la connaissance de l'évaluateur, le prix de vente déclaré s'est négocié dans des conditions de marché libre et ouvert à la concurrence.

Sous réserve de l'épuration statistique ci-après décrite, les ratios établis pour des ventes codées « 1 » sont ceux qui serviront à l'établissement de la proportion médiane du rôle et des autres mesures afférentes.

7.5 Épuration statistique des ventes admises

L'exclusion par l'évaluateur de certaines ventes jugées non représentatives constitue une forme d'épuration relativement efficace pour éliminer, parmi les données tirées du marché immobilier, la majorité de celles qui peuvent nuire à une interprétation correcte.

Dans le calcul de la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière, certaines situations échappent cependant à cette première épuration et peuvent produire des résultats dont l'exactitude laisse à désirer. C'est, notamment, le cas :

- lorsque le prix d'une transaction s'écarte considérablement du « prix le plus probable » sans explication objective, même après vérification;
- lorsqu'une transaction conclue pour un faible prix de vente conduit à un ratio aberrant qui n'est pas vraiment représentatif du comportement réel du rôle (par exemple, un terrain vendu 3 000 $ et évalué à 1 500 $ produira un ratio de 50 %).

Afin de pallier cette lacune, la réglementation prévoit une seconde épuration à la distribution des ratios provenant des ventes admises. De type statistique et, par conséquent, tout à fait objective, cette épuration a pour fonction d'**éliminer les ratios aberrants qui biaisent les mesures de tendance centrale** et, plus encore, les mesures de dispersion.

Déjà connue et employée par de nombreux professionnels de l'évaluation foncière, l'épuration statistique par la « règle de deux fois l'écart type » constitue une technique simple et reconnue en analyse statistique. Sa pertinence et son efficacité sont largement admises, tant par les évaluateurs municipaux que par les spécialistes en la matière, notamment pour son effet normalisateur sur les distributions, accroissant ainsi la comparabilité des résultats statistiques produits.

Aussi, l'emploi de cette méthode suppose **l'élimination des exclusions basées sur les motifs subjectifs** tels que « Rejet visuel », « Vente hors marché », « Prix anormal » et autres raisons de même nature.

7.5.1 Méthode d'application

L'épuration statistique usuelle (communément appelée « règle de deux fois l'écart type ») consiste à retrancher les ratios se trouvant à l'extérieur de deux fois l'écart type de la distribution de toutes les ventes admises.

La façon de procéder repose sur les quatre étapes suivantes :

Étape 1 – Déterminer le ratio médian de la distribution des ventes admises

Ce ratio est établi à partir de la distribution de toutes les ventes admises, c'est-à-dire celles codées « 1 » (art. 15, al. 1, par. 1).

Bien qu'il puisse être très près de la proportion médiane qui sera ultérieurement établie, le ratio médian (ou la moyenne des deux ratios médians, si le nombre total de ratios est pair) déterminé ici ne constitue qu'un élément d'épuration statistique (art. 15, al. 1, par. 2).

Étape 2 – Calculer l'écart type de la distribution des ventes admises

Conformément à la méthode de calcul prescrite (voir le point 8.3.1), calculer l'écart type de la distribution de toutes les ventes admises, **mais sans le diviser par le ratio médian**. Arrondir le résultat au nombre entier le plus près avant de passer à l'étape suivante. L'écart type obtenu diffère de l'écart type relatif à la médiane, qui sera ultérieurement établi, et son utilité est limitée à l'épuration statistique (art. 15, al. 1, par. 3 à 7).

Étape 3 – Retrancher les ratios excédentaires

Les ratios à retrancher de la distribution sont les ratios :

- inférieurs au ratio médian (étape 1) moins deux fois l'écart type absolu calculé (étape 2) (art. 15, al. 1, par. 8);

ou

- supérieurs au ratio médian (étape 1) plus deux fois l'écart type absolu calculé (étape 2) (art. 15, al. 1, par. 9).

Note importante

Il faut conserver les ratios qui sont égaux à la borne inférieure ou supérieure définie par l'épuration statistique.

Étape 4 – Indiquer les ratios retranchés

Pour chaque ratio retranché à l'étape 3, indiquer le code de motif « R » dans le champ du renseignement « Motif d'exclusion », afin de signifier que, bien que la vente soit admise (code « 1 ») à la suite de l'analyse de l'évaluateur, elle **est retranchée aux seules fins du calcul des indicateurs statistiques (art. 16)**.

Dans l'exemple présenté ci-contre :

1. L'évaluateur a admis 55 ventes dont les ratios sont présentés en ordre croissant (de 47 % à 187 %). Le ratio médian de cette distribution initiale est sa donnée centrale (la 28e), soit 100 %.
2. L'écart type de cette distribution, calculé conformément au point 8.3.1, mais sans le diviser par le ratio médian est :
   29 129/(55 - 1) = racine carrée de 539,426, soit 23,226 arrondi à 23.
3. Les ratios retranchés par l'épuration statistique sont ceux qui :
   - sont inférieurs à 54 % (c.-à.-d. 100 % - (23 x 2)), soit le ratio 47;
   - sont supérieurs à 146 % (c.-à.-d. 100 % + (23 x 2)), soit les ratios 151, 175 et 187.
4. Dans la liste de base, les ratios 47, 151, 175 et 187 sont indiqués par le code de motif « R », conjointement avec le code de décision « 1 » (vente admise).

No. SÉQ.	NUMÉRO INSCRIPTION	ÉVALUATION	PRIX DE VENTE	RATIO EN %	DIFFÉRENCE MÉDIANE	DIFFÉRENCE AU CARRÉ	ÉPUR. STAT.
1	182832	11 000	23 500	47	53	2 809	R
2	182456	21 900	40 000	55	45	2 025	
3	183824	30 200	38 500	78	22	484	
4	182311	31 400	39 415	80	20	400	
5	10000842	37 400	46 500	80	20	400	
6	184576	43 000	53 750	80	20	400	
7	182601	3 600	4 250	85	15	225	
8	184547	8 700	10 000	87	13	169	
9	182637	19 400	22 000	88	12	144	
10	186043	32 800	36 500	90	10	100	
11	185948	6 600	7 000	94	6	36	
12	187767	14 100	15 000	94	6	36	
13	185649	40 000	42 300	95	5	25	
14	185364	5 200	5 500	95	5	25	
15	187582	9 600	10 000	96	4	16	
16	187144	58 900	60 000	98	2	4	
17	186170	3 900	4 000	98	2	4	
18	183230	5 400	5 500	98	2	4	
19	184533	4 400	4 500	98	2	4	
20	182598	4 700	4 800	98	2	4	
21	184787	3 900	4 000	98	2	4	
22	185124	11 700	12 000	98	2	4	
23	185064	12 900	13 000	99	1	1	
24	184472	62 100	62 500	99	1	1	
25	185641	31 600	31 821	99	1	1	
26	185765	43 600	44 000	99	1	1	
27	184762	33 700	34 000	99	1	1	
28	**184894**	**52 000**	**52 000**	**100**	**0**	**0**	
29	185775	3 000	3 000	100	0	0	
30	187220	55 000	55 000	100	0	0	
31	185452	29 300	29 000	101	1	1	
32	10000924	6 600	6 500	102	2	4	
33	184959	48 900	48 000	102	2	4	
34	182082	33 700	33 000	102	2	4	
35	183812	20 200	19 500	104	4	16	
36	182017	55 100	52 450	105	5	25	
37	183947	41 800	39 400	106	6	36	
38	185815	1 600	1 500	107	7	49	
39	183290	6 100	5 673	108	8	64	
40	183386	5 000	4 500	111	11	121	
41	183238	5 100	4 500	113	13	169	
42	186969	6 800	6 000	113	13	169	
43	10001821	9 100	8 000	114	14	196	
44	187466	10 400	9 000	116	16	256	
45	183094	5 300	4 500	118	18	324	
46	185382	11 800	10 000	118	18	324	
47	181876	3 600	3 000	120	20	400	
48	182599	3 600	3 000	120	20	400	
49	185579	5 400	4 500	120	20	400	
50	187031	14 600	12 000	122	22	484	
51	183034	6 400	4 900	131	31	961	
52	182055	8 400	6 000	140	40	1 600	
53	10002425	36 200	24 000	151	51	2 601	R
54	186769	3 500	2 000	175	75	5 625	R
55	183919	5 600	3 000	187	87	7 569	R

8 Établissement des résultats

L'ensemble des opérations décrites à la présente partie vise la production de trois résultats qui constituent des mesures annuelles du comportement de chaque rôle d'évaluation foncière. Il s'agit de :

- la proportion médiane;
- le facteur comparatif;
- l'écart type relatif à la médiane.

8.1 Proportion médiane

La proportion médiane est l'indicateur statistique prescrit par la réglementation pour mesurer annuellement le niveau général du rôle d'évaluation foncière par rapport à la valeur réelle des propriétés qui y sont inscrites. Une fois établie et approuvée, elle est considérée comme la proportion de la valeur à laquelle devrait tendre chacune des unités d'évaluation inscrites au rôle. C'est pourquoi elle est utilisée comme référence par de nombreux professionnels de la fiscalité foncière.

C'est à l'évaluateur d'établir la proportion médiane du rôle et de la communiquer au ministre pour approbation (LFM, art. 264, al. 1 et 2).

La proportion médiane du rôle est constituée par la **donnée médiane des ratios individuels conservés** à la suite de deux épurations successives : l'une empirique, basée sur les constats de l'évaluateur municipal, l'autre statistique, basée sur une règle objective. Et cela, à l'aide des ventes survenues durant l'année de référence et, dans certains cas, durant les deux années précédentes.

Toutefois, pour un certain nombre de municipalités, le nombre de ventes conclues durant ces trois années ne suffit pas pour obtenir un résultat probant (le minimum requis est de 30 ventes). Aussi, pour les rôles où l'on constate une absence ou une insuffisance de ventes, une technique est prescrite pour compenser la faible taille de l'échantillon : il s'agit de la **proportion médiane pondérée**. Ce moyen consiste à pondérer le calcul conventionnel de la proportion médiane établie au moyen des ventes utilisées, par celui d'un autre calcul tiré des observations effectuées sur la variation des proportions médianes des autres rôles de la MRC ou de l'agglomération urbaine.

Enfin, s'il est impossible d'effectuer un de ces deux calculs, la réglementation prescrit d'**autres moyens d'établir une proportion médiane**.

Les modalités entourant ces trois modes d'opération sont présentées ci-après.

8.1.1 Établissement de la proportion médiane au moyen des ventes utilisées

L'établissement conventionnel de la proportion médiane s'effectue de façon systématique pour tous les rôles, sans égard au fait que le nombre minimal requis de ventes est atteint ou non dans la liste de base.

Ainsi, les ventes à utiliser, pour déterminer la proportion médiane, sont celles qui n'ont pas été exclues de la liste de base en raison des trois situations suivantes :

- elles ne font pas partie des terrains vagues soustraits (motif « U ») qui excèdent le nombre maximal de terrains pouvant être utilisé;
- elles ne sont pas considérées comme des ventes non représentatives parce que le prix ne correspond pas raisonnablement à la valeur réelle (tous les motifs, à part « U » et « R »);
- elles n'ont pas été retranchées à la suite de l'épuration statistique (motif « R »).

L'opération consiste à **déterminer le ratio médian des ratios individuels**.

Lorsque le nombre de ventes inscrites à la liste de base est au moins égal au nombre requis de ventes déterminé par la formule de calcul, le ratio médian est celui qui constitue la proportion médiane du rôle d'évaluation (art. 19).

L'exemple présenté ci-contre illustre le détail des diverses opérations mathématiques. Il se veut également une suggestion de présentation de calculs à joindre à la liste de base des ventes, lorsque l'évaluateur le juge à propos.

8.1.2 Exemple du calcul de la proportion médiane au moyen des ventes utilisées

Municipalité : Saint-Michel-de-la-Rochelle 55555

Évaluateur signataire : M. Joseph Bleau

Exercice financier : 2012

Nombre de ventes admises avant l'épuration : 55

Nombre de ratios retranchés par l'épuration : 4 (47 * 151 * 175 * 187)

Nombre de ratios conservés pour le calcul final : 51

Résultats obtenus

Proportion médiane	99%
Facteur comparatif	1,01
Écart type relatif à la médiane	15%

Détails sur le calcul

$$\frac{26^{e}\text{ ratio}}{99\%} = \frac{100\ \%}{99\%} = 1{,}010$$

$$\sqrt{\frac{10\ 718}{(51-1)}} \div 99\ \% = 14{,}789\ \%$$

No SÉQ.	NUMÉRO INSCRIPTION	ÉVALUATION	PRIX DE VENTE	RATIO EN %	DIFFÉRENCE MÉDIANE	DIFFÉRENCE AU CARRÉ
1	182456	21 900	40 000	55	44	1 936
2	183824	30 200	38 500	78	21	441
3	182311	31 400	39 415	80	19	361
4	10000842	37 400	46 500	80	19	361
5	184576	43 000	53 750	80	19	361
6	182601	3 600	4 250	85	14	196
7	184547	8 700	10 000	87	12	144
8	182637	19 400	22 000	88	11	121
9	186043	32 800	36 500	90	9	81
10	185948	6 600	7 000	94	5	25
11	187767	14 100	15 000	94	5	25
12	185649	40 000	42 300	95	4	16
13	185364	5 200	5 500	95	4	16
14	187582	9 600	10 000	96	3	9
15	187144	58 900	60 000	98	1	1
16	186170	3 900	4 000	98	1	1
17	183230	5 400	5 500	98	1	1
18	184533	4 400	4 500	98	1	1
19	182598	4 700	4 800	98	1	1
20	184787	3 900	4 000	98	1	1
21	185124	11 700	12 000	98	1	1
22	185064	12 900	13 000	99	0	0
23	184472	62 100	62 500	99	0	0
24	185641	31 600	31 821	99	0	0
25	185765	43 600	44 000	99	0	0
26	**184762**	**33 700**	**34 000**	**99**	**0**	**0**
27	184894	52 000	52 000	100	-1	1
28	185765	3 000	3 000	100	-1	1
29	187220	55 000	55 000	100	-1	1
30	185452	29 300	29 000	101	-2	4
31	10000924	6 600	6 500	102	-3	9
32	184959	48 900	48 000	102	-3	9
33	182082	33 700	33 000	102	-3	9
34	183812	20 200	19 500	104	-5	25
35	182017	55 100	52 450	105	-6	36
36	183947	41 800	39 400	106	-7	49
37	185815	1 600	1 500	107	-8	64
38	183290	6 100	5 673	108	-9	81
39	183386	5 000	4 500	111	-12	144
40	183238	5 100	4 500	113	-14	196
41	186969	6 800	6 000	113	-14	196
42	10001821	9 100	8 000	114	-15	225
43	187466	10 400	9 000	116	-17	289
44	183094	5 300	4 500	118	-19	361
45	185382	11 800	10 000	118	-19	361
46	181876	3 600	3 000	120	-21	441
47	182599	3 600	3 000	120	-21	441
48	185579	5 400	4 500	120	-21	441
49	187031	14 600	12 000	122	-23	529
50	183034	6 400	4 900	131	-32	1 024
51	182055	8 400	6 000	140	-41	1 681
			Somme des différences au carré :			10 718

8.1.3 Établissement de la proportion médiane au moyen d'une pondération

Pour certaines municipalités, le nombre de ventes pour déterminer une proportion médiane est insuffisant.

Ainsi, pour pallier cette insuffisance de données du marché, la méthode de substitution permet d'atteindre les objectifs suivants :

- réduire le comportement erratique des proportions médianes établies avec peu de données;
- rendre la substitution praticable dans toutes les situations d'insuffisance de marché et facilement applicable;
- assurer l'objectivité des résultats.

La méthode se résume aux quatre étapes suivantes :

1. Une proportion médiane est établie au moyen des ventes utilisées selon les règles conventionnelles de calcul, telles que décrites au point 8.1.1.
2. En utilisant le territoire municipal régional[1] de la municipalité, ce qui nécessite le calcul d'une médiane pondérée, le pourcentage de variation, entre la proportion médiane pour l'exercice visé et celle approuvée pour l'exercice précédent de chaque rôle comparable, est mesuré et le pourcentage moyen de variation pour le territoire est déterminé.

Pour qu'un rôle soit considéré comme « comparable[1] », il faut qu'il respecte les critères suivants :

- le rôle triennal dont c'est la **première année** du cycle **n'a pas fait l'objet** d'une **équilibration**;
- le rôle triennal résultant d'une fusion de municipalités, pourvu que la proportion médiane de la municipalité la plus populeuse soit considérée comme étant la proportion médiane établie pour l'exercice financier précédent;
- la liste de base servant à établir la proportion médiane pour l'exercice visé[1] contient un nombre de ventes égal au nombre requis de ventes (la proportion médiane de la municipalité comparable ne résulte pas d'une médiane pondérée).

3. La variation moyenne calculée est appliquée à la proportion médiane du rôle de la municipalité pour l'exercice précédent, afin d'obtenir une proportion médiane ajustée.
4. Le calcul de la proportion médiane pondérée est effectué en pondérant la proportion médiane mesurée avec les ventes utilisées par celle ajustée avec la variation moyenne du territoire municipal, la pondération étant effectuée selon le nombre de ventes utilisées par rapport au nombre requis.

Le calcul diffère quelque peu si la municipalité visée a dressé un rôle et que celui-ci a fait l'objet d'une équilibration. Dans ce cas, les étapes 2 et 3 ne s'appliquent pas et la proportion médiane établie avec le calcul conventionnel est pondérée par 100 %.

Conditions d'admissibilité au calcul d'une proportion médiane pondérée

Le nombre de ventes inscrites à la liste de base pour les trois années réglementaires est insuffisant pour atteindre le minimum requis de ventes parce que :

- le minimum de 30 ventes à la liste de base n'est pas atteint, même après la récupération sur les années antérieures à l'année de référence de base;
- le nombre de ventes à la liste de base est supérieur à 30, mais n'atteint pas le nombre requis de ventes.

1 L'article 23 du Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière décrit les termes « territoire municipal régional », « rôle comparable » et « exercice visé » pour le calcul de la proportion médiane pondérée.

8.1.4 Exemple de calcul d'une proportion médiane au moyen d'une pondération – Rôle non équilibré

Méthode de calcul pour les rôles à la première année du cycle triennal qui n'ont pas fait l'objet d'une équilibration et pour tous les rôles de deuxième et de troisième année du cycle.

Nombre de ventes analysées[1] pour les trois exercices financiers :	10
Proportion médiane calculée avec les ventes utilisées :	84 %
Nombre requis de ventes :	30
Nombre de ventes pour atteindre le nombre requis :	21
Proportion médiane approuvée pour l'exercice financier précédent :	95 %

Étape 1 : Calculer une proportion médiane au moyen des ventes utilisées

Le calcul s'effectue en appliquant les mêmes règles que lorsque le minimum requis de ventes est atteint. Ainsi, la soustraction des terrains vagues excédant le maximum permis de même que le rapport de fiabilité à produire, lorsque le pourcentage de rejets est supérieur à 40 %, s'appliquent à cette étape.

Exemple : Proportion médiane 84 %

Étape 2 : Déterminer le pourcentage moyen de variation des proportions médianes du territoire municipal régional

1° Pour chaque municipalité retenue dans la MRC ou l'agglomération urbaine, soustraire la proportion médiane établie pour l'exercice visé de la proportion médiane établie pour l'exercice précédent (art. 22, al. 1, par. 1).

Exemple : 91 % - 98 % = - 7%

2° Diviser la différence obtenue de la soustraction par la proportion médiane du rôle établie pour l'exercice qui précède l'exercice visé, le quotient obtenu devant comporter trois décimales et être transformé en pourcentage, pour chaque municipalité retenue (art. 22, al. 1, par. 2).

Exemple : (- 7 %/98 %) = - 0,071 arrondi à - 7,1 %

3° Déterminer la variation moyenne parmi les variations établies pour les municipalités retenues, le pourcentage devant comporter une décimale.

Exemple : La somme des % de variation pour neuf municipalités : (- 2 %, - 8,6 %, - 7,1 %, - 3,9 %, - 4,0 %, 0,0 %, - 5,3 %, - 2,1 %, - 8,0 %) = - 41,0 %

% moyen de variation : - 41,0 %/9 = - 4,555 arrondi à - 4,6 %

Étape 3 : Appliquer la variation moyenne à la proportion médiane de l'exercice précédent

Multiplier la proportion médiane du rôle de la municipalité, établie pour l'exercice qui précède l'exercice visé, par le pourcentage moyen de variation déterminé à l'étape 2 et soustraire ou additionner (selon que le pourcentage de variation est positif ou négatif) de la proportion médiane du rôle de la municipalité établie pour l'exercice précédent (art. 22, al. 1, par. 4 et 5).

Exemple : 95 % - (95 % x 4,6 %) = 90,6 %, arrondi à 91 %

Étape 4 : Pondérer les résultats mesurés pour obtenir la proportion médiane pondérée

1° Multiplier la proportion médiane ajustée, pour l'exercice visé, par le quotient qui résulte de la division du nombre de ventes nécessaires pour atteindre le nombre requis par le nombre requis de ventes, le quotient devant comporter deux décimales et être transformé en pourcentage (art. 22, al. 1, par. 6).

1 Pour le calcul de la proportion médiane pondérée, les ventes analysées sont définies comme étant la liste des ventes inscrites à la liste de base moins les ventes de terrains vagues soustraites.

Exemple : (21/30 x 91 %) = (0,700 arrondi à 0,70, soit 70 % x 91 %) = 63,7 % arrondi à 64 %

2° Multiplier la proportion médiane calculée avec les ventes utilisées (résultat de l'étape 1) par le quotient qui résulte de la division du nombre de ventes analysées dans les trois années réglementaires par le nombre requis de ventes, le quotient devant comporter deux décimales.

Exemple : (9/30 x 84 %) = (0,300 arrondi à 0,30 % x 84 %) = 25,2 % arrondi à 25 %

Note : Les terrains vagues soustraits pour le motif « U » ne sont pas pris en compte dans les ventes analysées.

3° Additionner les produits qui résultent des opérations 1° et 2° pour déterminer la proportion médiane pondérée (art. 22, al. 1, par. 7).

Exemple : 64 % + 25 % = 89 %

Formulation mathématique

(A/C x B %) + (D/C x G %) ou (A/C x B %) + (D/C x H %)

où

A = nombre de ventes inscrites à la liste de base (>=1 000 $), (sans les U)

B % = proportion médiane calculée avec les ventes utilisées

C = nombre requis de ventes par la formule d'échantillonnage

D = nombre de ventes nécessaires pour atteindre le nombre requis

G % = proportion médiane de l'exercice précédent ajustée du % moyen de variation

H % = proportion médiane de 100 % pour le cas du rôle équilibré

Exemple d'application

CALCUL DE LA PROPORTION MÉDIANE PONDÉRÉE
EXERCICE FINANCIER 2012

I. DONNÉES DE BASE DU RÔLE SUJET

00010	**AAAAAA (M)**
Code	Nom de la municipalité locale
AR020	BBBBBB (TR)
Code	Nom de la MRC

· Nombre de ventes inscrites à la liste de base	10	
· Nombre de ventes analysées (>=1000$) du 01/01/08 au 31/12/10 **(sans les U)**	9	**A**
· Proportion médiane calculée au moyen des ventes utilisées (calcul conventionnel)	84 %	**B**
· Nombre de ventes requis	30	**C**
· Nombre de ventes nécessaires pour atteindre le nombre requis (C-A)	21	**D**

· Rôle équilibré préalablement à son dépôt pour l'exercice 2012 :

NON [X] Effectuer le calcul n° **1** seulement OUI [ ] Effectuer le calcul n° **2** seulement

Exemple d'application (suite)

II. CALCUL N^{o} 1 (Rôle sujet **non équilibré** pour 2012)

· Municipalités de la MRC considérées dans le calcul

Code géo.	Municipalité locale	Proportion médiane 2012	Proportion médiane 2011	% de variation 11 à 12 arrondi à 1 chiffre
1) 00011	CCCCCC (VL)	100 %	102 %	-2,0%
2) 00012	DDDDDD (V)	96 %	105 %	-8,6%
3) 00013	EEEEEE (M)	91 %	98 %	-7,1%
4) 00014	FFFFFF (CT)	98 %	102 %	-3,9%
5) 00015	GGGGGG (P)	96 %	100 %	-4,0%
6) 00016	HHHHHH (M)	108 %	108 %	0,0%
7) 00017	JJJJJJ (V)	107 %	113 %	-5,3%
8) 00018	KKKKKK (M)	95 %	97 %	-2,1%
9) 00019	LLLLLL (P)	103 %	112 %	-8,0%
10)				
11)				
12)				

arrondi à 1 chiffre

% moyen de variation = -4,6% **E**

Exemple d'application (suite)

· Proportion médiane du rôle sujet pour 2011 = 95 % **F**

· Proportion médiane ajustée 2012
{F+(E X F)} = 95% + (-4,6 % X 95%)= 91% **G**
arrondi à 2 chiffres

· Proportion médiane 2012 :

$$\underset{\text{arrondi à 2 chiffres}}{(A/C \times B\%)} + \underset{\text{arrondi à 2 chiffres}}{(D/C \times G\%)} = \frac{9}{30} \times 84\% + \frac{21}{30} \times 91\% = \mathbf{89\%}$$

8.1.5 Renseignements prescrits pour le cas d'une proportion médiane pondérée lorsque le rôle est non équilibré

La troisième partie du fichier électronique doit comporter les renseignements prescrits pour le cas d'une proportion médiane pondérée lorsque le rôle ne résulte pas d'une équilibration. Ces renseignements permettent d'expliquer la démarche de l'établissement de la proportion médiane pondérée déterminée par l'évaluateur. Au nombre de dix, ces renseignements sont les suivants :

- **Nombre de ventes analysées** (PM0301A). Nombre de ventes analysées par l'évaluateur pour déterminer la proportion médiane conventionnelle, excluant toutes les ventes dont le motif d'exclusion correspond au code « U » (ventes de terrains vagues soustraites).
- **Proportion médiane conventionnelle** (PM0302A). Proportion médiane calculée avec les ventes utilisées parmi celles qui ont été analysées.
- **Nombre de ventes manquantes** (PM0303A). Nombre de ventes qu'il faudrait ajouter pour atteindre le nombre requis de ventes afin d'établir la proportion médiane sans procéder à une pondération.

Les quatre prochains renseignements font partie d'une séquence pour décrire les proportions médianes prises en comparaison pour la pondération.

- **Code géographique** (PM0304Ax). Code géographique du rôle dont les proportions médianes décrites dans cette séquence servent à la pondération.
- **Proportion médiane visée** (PM0304Bx). Proportion médiane de l'exercice financier visé pour le rôle de cette séquence.
- **Proportion médiane précédente** (PM0304Cx). Proportion médiane approuvée de l'exercice financier précédent celui visé pour le rôle de cette séquence.
- **Pourcentage de variation** (PM0304Dx). Pourcentage de variation entre la médiane de l'exercice financier visé et celle de l'exercice précédent pour le rôle de cette séquence.

Ces quatre renseignements sont répétés autant de fois que nécessaires pour décrire tous les rôles dont les proportions médianes visées et les proportions médianes précédentes ont été utilisées pour établir la proportion médiane pondérée.

- **Pourcentage moyen de variation** (PM0305A). Pourcentage moyen de variation des proportions médianes des rôles de l'ensemble des séquences précédentes.
- **Proportion médiane approuvée** (PM0306A). Proportion médiane approuvée du rôle concerné par l'établissement d'une proportion médiane pondérée pour l'exercice financier précédent celui visé.
- **Proportion médiane ajustée** (PM0307A). Proportion médiane de l'année précédente ajustée pour tenir compte du pourcentage moyen de variation observé pour les autres rôles considérés.

8.1.6 Exemple de calcul d'une proportion médiane au moyen d'une pondération – Rôle équilibré

Méthode de calcul pour les rôles à la première année du cycle triennal qui ont fait l'objet d'une équilibration.

Étape 1 : Calculer une proportion médiane avec les ventes utilisées

Le calcul s'effectue en appliquant les mêmes règles que lorsque le minimum requis de ventes est atteint. Ainsi, la soustraction des terrains vagues excédant le maximum permis de même que le rapport de fiabilité à produire, lorsque le pourcentage de rejets est supérieur à 40 %, s'appliquent à cette étape.

Exemple : proportion médiane 96 %

Étape 2 : Pondérer les résultats mesurés pour obtenir la proportion médiane pondérée

1° Diviser le nombre de ventes analysées par le nombre requis de ventes, le quotient devant comporter deux décimales, et multiplier le quotient par la proportion médiane calculée avec les ventes utilisées.

Exemple : (19/35 x 96 %) = 0,5428 arrondi à 54 %
(54 % x 96 %) = 51,8 % arrondi à 52 %

2° Soustraire du nombre requis de ventes le nombre de ventes analysées et diviser la différence par le nombre requis de ventes, le quotient devant comporter deux décimales.

Exemple : (35 - 19)/35 = 0,457 arrondi à 46 %

3° Pour trouver la proportion médiane pondérée, additionner les deux résultats obtenus dans les opérations 10 et 20.

Exemple : 52 % + 46 % = 98 %

Note : Pour le cas d'un rôle équilibré, la proportion médiane à utiliser pour pondérer le calcul conventionnel (« H ») est toujours 100 %.

Exemple d'application :

· Nombre de ventes analysées (>=1 000 $) du 01/01/08 au 31/12/1(**(sans les U)**	19	**A**
· Proportion médiane calculée au moyen des ventes utilisées (calcul conventionnel)	96 %	**B**
· Nombre de ventes requis	35	**C**
· Nombre de ventes nécessaires pour atteindre le nombre requis (C-A)	16	**D**

· Rôle équilibré préalablement à son dépôt pour l'exercice 2012 :

NON [ ] Effectuer le calcul nº 1 seulement OUI [X] Effectuer le calcul nº 2 seulement

III. CALCUL Nº 2 (Rôle sujet **équilibré** pour 2012)

· Proportion médiane utilisée pour pondérer le calcul conventionnel =	100 %	**H**

· Proportion médiane 2012 :

(A/C X B %) + (D/C X H %) = $\frac{19}{35}$ X 96 % + $\frac{16}{35}$ X 100 % = **98 %**

(arrondi à 2 chiffres) (arrondi à 2 chiffres) (arrondi à 2 chiffres) (arrondi à 2 chiffres)

8.1.7 Renseignements prescrits pour le cas d'une proportion médiane pondérée lorsque le rôle est équilibré

La quatrième partie du fichier électronique doit comporter les renseignements prescrits pour le cas d'une proportion médiane pondérée lorsque le rôle résulte d'une équilibration. Ces renseignements permettent d'expliquer la démarche de l'établissement de la proportion médiane pondérée déterminée par l'évaluateur. Au nombre de trois, ces renseignements sont les suivants :

- **Nombre de ventes analysées** (PM0401A). Nombre de ventes analysées par l'évaluateur pour déterminer la proportion médiane conventionnelle, excluant toutes les ventes dont le motif d'exclusion correspond au code « U » (ventes de terrains vagues soustraites).
- **Proportion médiane conventionnelle** (PM0402A). Proportion médiane calculée avec les ventes utilisées parmi celles qui ont été analysées.
- **Nombre de ventes manquantes** (PM0403A). Nombre de ventes qu'il faudrait ajouter pour atteindre le nombre requis de ventes afin d'établir la proportion médiane sans procéder à une pondération.

8.1.8 Consignes relatives au calcul d'une proportion médiane au moyen d'une pondération

Lors du calcul d'une proportion médiane pondérée, il faut respecter les directives suivantes :

- s'assurer que le nombre requis de ventes n'a pas été atteint et effectuer un calcul conventionnel avec les ventes utilisées;
- choisir le calcul à effectuer (n° 1 ou n° 2) selon que le rôle visé ne résulte pas ou résulte d'une équilibration.

8.1.9 Établissement de la proportion médiane par d'autres moyens

Certaines situations particulières obligent à recourir à d'autres moyens pour déterminer la proportion médiane d'un rôle d'évaluation.

Ainsi, lorsque l'établissement de la proportion médiane est impossible avec les ventes utilisées et en plus, au moyen d'une pondération, l'évaluateur a quand même la responsabilité d'établir une proportion médiane du rôle d'évaluation foncière et de justifier le résultat obtenu (art. 27). À cet effet, il respecte les consignes suivantes :

- il analyse les ventes inscrites à la liste de base et fournit les informations, issues du rôle, relatives à ces ventes;
- il explique les raisons motivant l'utilisation d'un autre moyen que ceux prescrits par la réglementation, dans un rapport annexé à la liste de base et qui est réputé en faire partie;
- il fournit les détails du calcul ou du raisonnement qui l'ont amené au résultat qu'il propose.

8.1.10 Différence entre la proportion médiane mesurée par l'évaluateur et celle mesurée par le ministre

Le quatrième alinéa de l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale stipule que « si la proportion médiane mesurée par l'évaluateur diffère de plus de 2,5 % de celle mesurée par le ministre à l'égard du même rôle, cette dernière, ainsi que le facteur comparatif correspondant, prévalent ».

Cette règle s'appliquait autrefois lorsque les deux intervenants mesuraient la proportion médiane indépendamment l'un de l'autre.

Toutefois, le ministre approuve dorénavant la proportion médiane à partir des données fournies par l'évaluateur. Il ne peut donc y avoir de différence entre la proportion médiane mesurée par le ministre et celle mesurée par l'évaluateur, à moins d'une mauvaise interprétation de celui-ci lors de l'application de la démarche mentionnée au Règlement sur la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière, lequel stipule à l'article 1 que la proportion médiane est celle que l'on établit en accomplissant les actes applicables prévus au présent règlement.

En conséquence, la correction est alors nécessaire puisque le quatrième alinéa de l'article 264 ne peut plus être invoqué, pour conserver la proportion médiane déjà communiquée par l'évaluateur, même lorsque la différence entre cette dernière et celle calculée par le ministre est inférieure à 2,5 %.

8.2 Facteur comparatif

L'établissement du facteur comparatif du rôle ne nécessite pas de calculs complexes puisqu'il est l'« inverse » de la proportion médiane. Ainsi, il s'agit de **diviser 100 % par la proportion médiane établie** pour le rôle en cause, afin d'obtenir son facteur comparatif.

Le facteur comparatif du rôle permet de ramener, sur une base comparable, les évaluations provenant de rôles d'évaluation différents. Il est particulièrement utile aux communautés métropolitaines et MRC, aux commissions scolaires, aux organismes et au gouvernement du Québec dans le cadre de plusieurs applications particulières.

Comme pour la proportion médiane, le facteur est arrondi à deux décimales et c'est sous cette forme qu'il est approuvé par le ministre et appliqué par l'ensemble des utilisateurs.

8.3 Écart type relatif à la médiane

Même si la proportion médiane est considérée comme le niveau général auquel devrait tendre chacune des valeurs inscrites à un rôle d'évaluation donné, elle n'indique cependant rien de l'équité du rôle d'évaluation. C'est plutôt l'ampleur de la dispersion des observations autour de la proportion médiane qui précise dans quelle mesure les valeurs observées tendent à représenter la même proportion.

Pour mesurer cette dispersion, des indicateurs statistiques conçus à cet effet sont utilisés. Il en existe d'ailleurs plusieurs. Parmi ceux-ci, la pratique actuellement observée, de même que la réglementation en vigueur, privilégient l'utilisation de l'écart type relatif à la médiane.

Cet indicateur détermine l'ampleur de la dispersion d'une distribution autour de la donnée centrale qu'est la médiane. Il s'agit d'une information complémentaire à celle fournie par cette dernière et qui présente l'avantage d'être comparable d'une distribution à l'autre, puisqu'elle est exprimée en termes relatifs (c'est-à-dire en un pourcentage par rapport à la proportion médiane établie).

La façon de calculer l'écart type relatif à la médiane est détaillée ci-après. Il peut cependant être utile de noter que ce calcul doit s'effectuer :

- après l'épuration statistique;
- avec la **proportion médiane établie** et les **mêmes ratios** que ceux qui ont servi à son établissement.

L'écart type relatif à la médiane n'a aucune signification si la proportion médiane a été établie au moyen d'une pondération, puisque le rôle visé ne génère pas suffisamment de ventes (minimum requis). Il n'est donc aucunement utile de le calculer dans ces cas.

Pour un exemple d'application, se référer au point 8.1.2 « Exemple du calcul de la proportion médiane au moyen des ventes utilisées ».

8.3.1 Méthode de calcul de l'écart type relatif à la médiane

L'écart type relatif à la médiane se calcule selon la formulation mathématique suivante :

$$\left(\sqrt{\frac{\sum_{i=1}^{n} (Me - X_i)^2}{n - 1}} \right) \div Me$$

où

n = nombre d'observations utilisées dans la distribution
Me = médiane de la distribution
Xi = chaque observation utilisée dans la distribution

Opérations à effectuer

Dans l'application de cet indicateur statistique à la proportion médiane d'un rôle d'évaluation (ou à une proportion médiane catégorielle donnée), les opérations suivantes constituent l'expression de la formule ci-dessus.

1. Pour chaque vente utilisée, diviser la valeur inscrite au rôle de l'unité d'évaluation par le prix de vente ou le prix de vente rajusté, le quotient obtenu devant comporter deux décimales et être transformé en pourcentage pour constituer un ratio;
2. Soustraire, pour chaque vente considérée dans la première opération, le ratio ainsi établi de la proportion médiane du rôle;
3. Mettre au carré, pour chaque vente considérée dans la première opération, la différence qui résulte de la deuxième opération;
4. Additionner les carrés qui résultent de la deuxième opération;
5. Diviser la somme qui résulte de la quatrième opération par le nombre, diminué de « 1 », des ventes considérées, le quotient obtenu devant comporter trois décimales;
6. Établir la racine carrée du quotient qui résulte de la cinquième opération;
7. Diviser la racine carrée qui résulte de la sixième opération par la proportion médiane, le quotient obtenu devant comporter deux décimales et être transformé en pourcentage.

9 Répertoire des renseignements relatifs à la proportion médiane

9.1 Présentation

Tel que prévu par la réglementation en vigueur, la proportion médiane d'un rôle d'évaluation foncière est établie à partir de renseignements et de résultats modulés selon les consignes des chapitres 2 à 8 qui précèdent. En outre de ces consignes, ces renseignements sont répertoriés selon une structure uniforme comportant les attributs et modalités qui doivent caractériser chacun d'entre eux, à des fins de traitement informatique. En cette matière, le présent chapitre :

- explique la nature des données qui composent le répertoire de renseignements et présente les règles générales retenues quant à leur structuration (section 9.1);
- contient le répertoire de renseignements prescrits documentant le fichier électronique de la proportion médiane du rôle d'évaluation foncière (section 9.2);
- énonce les règles qui s'appliquent à la forme de transmission des renseignements du fichier électronique de la proportion médiane (section 9.3).

9.2 Contenu du répertoire de renseignements prescrits

Le répertoire de renseignements prescrits pour documenter le fichier électronique de la proportion médiane est structuré en huit colonnes, lesquelles indiquent, pour chaque renseignement, les données suivantes :

- **N° séq**. Numéro séquentiel du renseignement prescrit, servant à ordonnancer les renseignements les uns par rapport aux autres.
- **Codification**. De type alphanumérique, cette codification distingue chaque renseignement selon la structure suivante :
  - identifiant du répertoire (PM : proportion médiane);
  - numéro de la section du répertoire;
  - numéro séquentiel, lequel ne change pas pour une même séquence de renseignements ayant un lien entre eux;
  - lettre distinctive du renseignement au sein d'une même séquence;
  - mention, le cas échéant, du fait qu'il s'agit d'un renseignement multiple (désignée par un « x » à la fin du code).

Note importante

Cette codification est également indiquée entre parenthèses à la droite du nom de chaque renseignement présenté aux chapitres 3 à 6 et 8 qui précèdent.

- **Description du renseignement**. Ce libellé décrit sommairement le renseignement et en résume la description énoncée aux consignes des chapitres 3 à 6 et 8 qui précèdent.
- **Toujours présent**. Indication du fait que le renseignement est inconditionnellement présent ou non au fichier électronique de la proportion médiane (1 : oui; 0 : non).
- **Type**. Nom du type de renseignement, retenu parmi les types suivants :
  - Booléen : renseignement binaire (prend la valeur 1 ou 0);
  - Caractère : renseignement formé d'une chaîne de caractères indéterminés de longueur fixe ou variable;
  - Date : renseignement prenant la forme AAAA-MM-JJ;
  - Entier : nombre entier pouvant être positif, négatif ou nul;
  - Réel : renseignement formé d'un nombre réel incluant des décimales.
- **Taille**. Décrit la taille du renseignement, d'abord par son nombre total de caractères (mais n'inclut pas le point), puis par le nombre de décimales comprises dans ce nombre;

- **Multiplicité**. Indication à l'effet que le renseignement unique (code « U »), ou qu'il peut être multiple (code « M »), c'est-à-dire qu'il peut être répété autant de fois que nécessaire. Le nombre d'occurrences possibles est indiqué à la droite de ce code et peut être illimité (ILL.) dans certains cas.
- **Domaine autorisé**. Description ou énumération des valeurs admises pour le renseignement.

Les renseignements contenus aux répertoires sont structurés selon certaines règles générales qui sont énumérées ci-dessous, à titre d'information complémentaire :

1. Toute mention autre que celles destinées à indiquer un état « réel » ou « estimé », est de type BOOLÉEN et son domaine de valeurs est : 0 ou 1.
2. Tout renseignement exprimant un montant est de type ENTIER et de taille 10.
3. Tout pourcentage est de type ENTIER et de taille 3. Son domaine de valeurs s'étend de 1 à 100 inclusivement.
4. Tout renseignement de type DATE a une taille de 10 et un format AAAA-MM-JJ.

9.3 Répertoire des renseignements relatifs à la proportion médiane

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Proportion médiane - Version 2.2

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
IDENTIFICATION DE LA MUNICIPALITÉ								
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire	O	Réel	2	1	U	2.2
2	ADMA	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
Section 1 DONNÉES GÉNÉRALES								
1	PM0101A	Millésime de l'année visée par la proportion médiane	O	Entier	4		U	2012 à 2050
2	PM0102A	Nombre d'unités d'évaluation	O	Entier	6		U	1 à 999999
3	PM0103A	Nombre de ventes requises	O	Entier	6		U	1 à 999999
4	PM0104A	Nombre maximal de terrains vagues	O	Entier	5		U	0 à 99999
5	PM0105A	Nombre de ventes considérées	O	Entier	5		U	0 à 99999
6	PM0106A	Nombre de ventes inscrites à la liste de base de l'année de référence	O	Entier	4		U	0 à 9999
7	PM0106B	Nombre de ventes inscrites à la liste de base de la première année antérieure	N	Entier	4		U	1 à 9999
8	PM0106C	Nombre de ventes inscrites à la liste de base de la deuxième année antérieure	N	Entier	4		U	1 à 9999
9	PM0107A	Méthode de traitement	O	Caractère	1		U	S, R, P

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
10	PM0108A	Nom du répondant	O	Caractère	60		U	TOUS
11	PM0108B	Prénom du répondant	O	Caractère	60		U	TOUS
12	PM0108C	Numéro de téléphone du répondant	O	Caractère	10		U	9999999999
13	PM0108D	Numéro de poste du répondant	N	Caractère	5		U	99999
14	PM0108E	Adresse électronique du répondant	O	Caractère	60		U	TOUS
15	PM0110A	Écart type relatif à la médiane du rôle résultant d'une équilibration	N	Entier	3		U	1 à 999
16	PM0111A	Écart type relatif à la médiane du rôle ne résultant pas d'une équilibration	N	Entier	3		U	1 à 999
17	PM0112A	Proportion médiane	O	Entier	3		U	5 à 999
18	PM0112B	Facteur comparatif	O	Réel	3	2	U	0.01 à 9.99
19	PM0113A	Nombre de corrections d'office pour les CUBF 2000 à 7999	N	Entier	5		U	1 à 99999
20	PM0113B	Nombre de corrections d'office pour autres CUBF	N	Entier	5		U	1 à 99999
21	PM0114A	Nombre de demandes de révision déposées pour les CUBF 2000 à 7999	N	Entier	5		U	1 à 99999
22	PM0114B	Nombre de demandes de révision déposées pour autres CUBF	N	Entier	5		U	1 à 99999
23	PM0115A	Nombre de réponses de l'évaluateur produites pour les CUBF 2000 à 7999	N	Entier	5		U	1 à 99999
24	PM0115B	Nombre de réponses de l'évaluateur produites pour autres CUBF	N	Entier	5		U	1 à 99999

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
25	PM0116A	Nombre de modifications effectuées à la suite d'une entente pour les CUBF 2000 à 7999	N	Entier	5		U		1 à 99999
26	PM0116B	Nombre de modifications effectuées à la suite d'une entente pour autres CUBF	N	Entier	5		U		1 à 99999
27	PM0117A	Nombre de recours exercés devant le TAQ pour les CUBF 2000 à 7999	N	Entier	5		U		1 à 99999
28	PM0117B	Nombre de recours exercés devant le TAQ pour autres CUBF	N	Entier	5		U		1 à 99999
Section 2 RAPPORT DE L'ÉVALUATEUR (Règles d'obligation seulement si PM0203A > 40)									
1	PM0201Ax	Code de la catégorie d'immeubles concernée par cette séquence	O	Caractère	2		M	195	01 à 13
2	PM0201Bx	Code du motif d'exclusion de la catégorie d'immeubles concernée par cette séquence	O	Caractère	1		M	195	B, C, D, E, G, H, J, K, L, M, P, S, X, Y, Z
3	PM0201Cx	Nombre de ventes exclues selon le motif d'exclusion de la catégorie d'immeubles concernée par cette séquence	O	Entier	5		M	195	0 à 99999
4	PM0202Ax	Code de la catégorie d'immeubles concernée par cette séquence	O	Caractère	2		M	13	01 à 13
5	PM0202Bx	Nombre total de ventes compris dans la catégorie d'immeubles concernée par cette séquence	O	Entier	5		M	13	1 à 99999
6	PM0203A	Pourcentage de ventes exclues	O	Entier	3		U		40 à 100
7	PM0204A	Motifs de fiabilité appuyant la proportion médiane établie	O	Caractère	9999		U		TOUS

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 3 DONNÉES DE LA PROPORTION MÉDIANE PONDÉRÉE LORSQUE LE RÔLE N'A PAS ÉTÉ ÉQUILIBRÉ (Règles d'obligation seulement si PM0301A < 30 et le rôle ne résulte pas d'une équilibration)									
1	PM0301A	Nombre de ventes analysées excluant celles dont le motif est U	O	Entier	2		U		0 à 99
2	PM0302A	Proportion médiane conventionnelle	O	Entier	3		U		0 à 999
3	PM0303A	Nombre de ventes qu'il faudrait ajouter pour atteindre le nombre de ventes requises	O	Entier	2		U		1 à 99
4	PM0304Ax	Code géographique du rôle comparable utilisé dans cette séquence	O	Caractère	5		M	30	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
5	PM0304Bx	Proportion médiane de l'exercice financier visé pour le rôle de cette séquence	O	Entier	3		M	30	5 à 999
6	PM0304Cx	Proportion médiane approuvée de l'exercice financier précédent celui visé pour le rôle de cette séquence	O	Entier	3		M	30	5 à 999
7	PM0304Dx	Pourcentage de variation entre la médiane de l'exercice financier visé et celle de l'exercice précédent pour le rôle de cette séquence	O	Réel	4	1	M	30	- 999.0 à 999.0
8	PM0305A	Pourcentage moyen de variation des proportions médianes des rôles de l'ensemble des séquences	O	Réel	4	1	U		0.0 à 999.0
9	PM0306A	Proportion médiane approuvée du rôle concerné par l'établissement d'une proportion médiane pondérée pour l'exercice financier précédent celui visé	O	Entier	3		U		5 à 999
10	PM0307A	Proportion médiane ajustée pour l'exercice financier visé	O	Entier	3		U		5 à 999

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Section 4 DONNÉES DE LA PROPORTION MÉDIANE PONDÉRÉE LORSQUE LE RÔLE A ÉTÉ ÉQUILIBRÉ (Règles d'obligation seulement si PM0401A < 30 et le rôle résulte d'une équilibration)								
1	PM0401A	Nombre de ventes analysées excluant celles dont le motif est U	O	Entier	2		U	0 à 99
2	PM0402A	Proportion médiane conventionnelle	O	Entier	3		U	0 à 999
3	PM0403A	Nombre de ventes qu'il faudrait ajouter pour atteindre le nombre de ventes requises	O	Entier	2		U	1 à 99
Section 5 DESCRIPTION DES RENSEIGNEMENTS DES VENTES À CONSIDÉRER								
1	PM0501A	Numéro d'inscription	O	Caractère	8		U	TOUS
2	PM0501B	Date de la transaction	O	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ)
3	PM0501C	Nom légal de l'acquéreur	O	Caractère	60		U	TOUS
4	PM0501D	Prénom de l'acquéreur	N	Caractère	60		U	TOUS
5	PM0501E	Numéro inférieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	6		U	0 à 999999
6	PM0501F	Fraction ou partie d'adresse du numéro inférieur de l'unité d'évaluation	N	Caractère	4		U	TOUS
7	PM0501G	Numéro supérieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	6		U	0 à 999999
8	PM0501H	Fraction ou partie d'adresse du numéro supérieur de l'unité d'évaluation	N	Caractère	4		U	TOUS
9	PM0501I	Code de générique de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	2		U	AA à ZZ

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
10	PM0501J	Code de lien de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	1		U	A à X
11	PM0501K	Nom de la voie publique de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	40		U	TOUS
12	PM0501L	Code de l'orientation relative à l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	2		U	E, N, S, O, NE, NO, SE, SO
13	PM0501M	Numéro d'appartement ou de local de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	5		U	TOUS
14	PM0501N	Partie complémentaire du numéro d'appartement ou de local de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	5		U	TOUS
15	PM0501O	Prix de vente total	O	Entier	10		U	0 à 9999999999
16	PM0501P	Code d'inscription à la liste de base	O	Booléen	1		U	0 ou 1
Section 6 DESCRIPTION DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES DES VENTES INCLUSES À LA LISTE DE BASE (Règles d'obligation seulement si PM0501P = 1)								
1	PM0601A	Division	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
2	PM0601B	Section	O	Caractère	2		U	00 à 99
3	PM0601C	Emplacement	O	Caractère	4		U	0000 à 9999
4	PM0601D	Chiffre autovérificateur	N	Caractère	1		U	0 à 9
5	PM0601E	Numéro du bâtiment	N	Caractère	3		U	001 à 999
6	PM0601F	Numéro du local	N	Caractère	4		U	0001 à 9999
7	PM0601G	Nombre total d'unités d'évaluation	N	Entier	2		U	1 à 99

No seq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
8	PM0601H	Valeur au rôle antérieur	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
9	PM0601I	Code de l'utilisation prédominante de l'unité d'évaluation	O	Caractère	4		U	1000 à 9999
10	PM0601J	Nombre total de logements de l'unité d'évaluation	N	Entier	4		U	1 à 9999
11	PM0601K	Code des conditions d'inscription	O	Caractère	1		U	1 à 9
12	PM0601L	Numéro d'unité de voisinage	N	Caractère	4		U	XXXX à XXXX (alphanumérique)
13	PM0601M	Valeur de l'immeuble au rôle d'évaluation foncière au moment de la transaction	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
14	PM0601N	Prix de vente rajusté	N	Entier	10		U	1 à 9999999999
15	PM0601O	Code du motif de rajustement numéro 1	N	Caractère	1		U	B, C, D, E, G, H, J, K, L, M, P, S, X, Y, Z
16	PM0601P	Code du motif de rajustement numéro 2	N	Caractère	1		U	B, C, D, E, G, H, J, K, L, M, P, S, X, Y, Z
17	PM0601Q	Facteur temps	N	Réel	5	4	U	0.0001 à 9.9999
18	PM0601R	Remarques de rajustement	N	Caractère	255		U	TOUS
19	PM0601S	Ratio	N	Entier	4		U	1 à 9999
20	PM0601T	Code de décision	O	Caractère	1		U	1 ou 2
21	PM0601U	Code du motif d'exclusion	N	Caractère	1		U	B, C, D, E, G, H, J, K, L, M, P, R, S, U, X, Y, Z
22	PM0601V	Remarques d'exclusion	N	Caractère	255		U	TOUS

9.4 Délai de transmission au ministre

L'évaluateur transmet au ministre, au plus tard le 31 octobre de l'exercice financier qui précède celui pour lequel la proportion médiane est établie, le fichier électronique de la proportion médiane concernée et du facteur comparatif (art. 28).

Pour les rôles bénéficiant d'un report en vertu de l'article 71 de la Loi sur la fiscalité municipale, la transmission doit être faite au plus tard le 30 novembre.

Si l'évaluateur n'a pas transmis au ministre le fichier électronique dans les délais prévus, le ministre peut établir cette proportion médiane et ce facteur comparatif à sa place. Toutefois, l'évaluateur peut remédier à son défaut tant que le ministre n'a pas communiqué les résultats (LFM, art. 264, al. 5).

9.5 Transmission de renseignements formant le fichier de la proportion médiane

Afin de garantir que les renseignements recueillis ou établis pour former le fichier de la proportion médiane de tout rôle d'évaluation foncière puissent être efficacement obtenus par quiconque y a le droit en vertu de la Loi, certaines modalités s'appliquent quant à la forme de transmission de ces renseignements.

Ainsi, les renseignements formant le fichier de la proportion médiane **doivent être transmis sous une forme électronique, en format XML**. Lorsque les fichiers concernés sont ainsi transmis à leur destinataire, ils doivent respecter les trois conditions suivantes :

1. **Être identifiés par le nom qui leur est attribué** aux fins de cette transmission, selon le fichier intitulé « Nomenclature des fichiers pour leur transmission » et accessible sur le site Web du Ministère;
2. **Respecter la structure formée des diverses balises applicables**, telles que présentées à l'aide de l'exemple fictif contenu au fichier « .xml » qui figure au dossier sous le nom « PROPORTION MÉDIANE », quant aux renseignements du fichier de la proportion médiane et accessibles sur le site Web du Ministère, avec les consignes afférentes.
3. **Respecter** la codification distinctive **et les attributs** répertoriés à la section 9.3 du présent chapitre (présence obligatoire, type, taille, multiplicité et domaine autorisé), en conformité avec la version de cette annexe qui s'applique au fichier transmis. Afin de valider le respect de cette condition, ainsi que la structure utilisée, il est recommandé d'utiliser, avant la transmission, le fichier « .xsd » qui figure au dossier présenté ci-dessus et à celui intitulé « Renseignements communs », accessible sur le site Web du Ministère.

Note importante

La partie 5B de l'édition modernisée du *Manuel d'évaluation foncière du Québec* est en voie de révision par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. Selon la planification retenue à ce jour, cette partie sera intitulée « ***Indicateurs de performance*** ». Elle traitera principalement :

- des objectifs et des modalités du calcul de chaque indicateur retenu;
- de l'établissement et de l'interprétation des résultats.

D'ici à ce que l'édition modernisée du MEFQ soit ainsi mise à jour et bien que la réglementation en vigueur ne vise pas directement cette partie du MEFQ, l'utilisateur du présent manuel désireux d'approfondir ces sujets peut se référer au chapitre 10 du volume 2 de la version 2006 de ce manuel, publié par *Les Publications du Québec* et intitulé « *Processus de traitement du rôle d'évaluation* ».

Table des matières

Introduction 5C-1

1 Raison d'être de la révision administrative 5C-2

2 Avis public 5C-3

2.1 Avis public de dépôt du rôle d'évaluation 5C-3
2.2 Avis public relatif au non-geste de l'évaluateur 5C-3

3 Avis d'évaluation 5C-4

3.1 Production de l'avis d'évaluation 5C-4

3.1.1 Expédition par l'évaluateur de l'avis d'évaluation et du compte de taxes 5C-4
3.1.2 Délai supplémentaire 5C-4
3.1.3 Avis d'évaluation expédié hors délai 5C-5
3.1.4 Production de l'avis d'évaluation et du compte de taxes sur le même document 5C-5

3.2 Contenu de l'avis d'évaluation 5C-5
3.3 Exemple d'un avis d'évaluation et d'un compte de taxes 5C-10

4 Correction d'office 5C-11

4.1 Procédure de correction d'office 5C-11

4.1.1 Délai et réponse 5C-11

4.2 Contenu de l'avis de correction d'office 5C-12
4.3 Corrections d'office particulières 5C-12

5 Demande de révision 5C-13

5.1 Droit de faire une demande de révision 5C-13

5.1.1 Personnes 5C-13

5.1.2 Organismes publics 5C-13
5.1.3 Objets admissibles de la demande 5C-13

5.2 Situations donnant droit à une demande de révision 5C-14

5.2.1 Demande de révision à la suite du dépôt du rôle 5C-14
5.2.2 Demande de révision à la suite d'une modification au rôle d'évaluation 5C-14
5.2.3 Demande de révision à la suite de l'avis de correction d'office 5C-14
5.2.4 Demande de révision pour une modification non effectuée 5C-15
5.2.5 Demande de révision pour un immeuble à vocation unique 5C-15

5.3 Modalités relatives à la demande de révision 5C-15

5.3.1 Formule de demande et son contenu 5C-15
5.3.2 Montant d'argent à verser 5C-16
5.3.3 Dépôt de la demande 5C-17
5.3.4 Responsabilités de l'OMRE 5C-17

5.4 Formule de demande de révision 5C-19

6 Réponse de l'évaluateur 5C-21

6.1 Vérification de la demande de révision 5C-21
6.2 Réponse écrite de l'évaluateur 5C-21
6.3 Délais alloués pour répondre 5C-22

6.3.1 Prolongation du délai 5C-22
6.3.2 Avis du report du délai 5C-22

7 Conclusion d'une entente 5C-23

7.1 Forme et contenu de l'entente 5C-23
7.2 Situations invalidant une entente 5C-23
7.3 Modification du rôle d'évaluation conformément à l'entente 5C-23

8 Recours devant le Tribunal administratif du Québec 5C-24

8.1 Droit de recours au Tribunal 5C-24
8.2 Modification du rôle d'évaluation suite à une décision du Tribunal 5C-25
8.3 Tribunal administratif du Québec 5C-25
8.4 Mécanismes d'appel 5C-25

9 Synthèse de la révision administrative 5C-27

9.1 Illustration chronologique du processus de révision administrative 5C-27
9.2 Tableau synthèse de la révision administrative 5C-28

Introduction

Le système d'évaluation foncière municipale, en vigueur au Québec, reconnaît le droit, à toute personne ayant un intérêt à contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle relative à un bien dont elle-même ou une autre personne est propriétaire, de déposer une demande de révision à cet effet auprès de l'organisme municipal responsable de l'évaluation (OMRE).

Par souci de responsabiliser, face aux contribuables, les organismes et les professionnels qui produisent les évaluations foncières municipales, la Loi sur la fiscalité municipale[1] prévoit un processus de révision administrative favorisant l'équité, la transparence et la crédibilité des rôles d'évaluation.

Préalablement à tout recours devant les tribunaux, la révision administrative s'exerce sous la responsabilité de l'organisme municipal responsable de l'évaluation et de l'évaluateur qu'il mandate.

Le processus de révision administrative comprend sept moyens d'intervention, tous décrits dans la loi. Ce processus débute à compter du dépôt du rôle d'évaluation jusqu'à l'intervention ultime que constitue le recours devant le Tribunal administratif du Québec (TAQ).

Cette partie décrit les gestes administratifs devant être posés pour s'acquitter des prescriptions législatives. Pour chacun des sept moyens d'intervention, les références aux prescriptions législatives et réglementaires, relatives aux responsabilités de chaque intervenant, les délais alloués pour chacun des gestes à poser, ainsi que le contenu obligatoire des formulaires relatifs à certains moyens, sont présentés.

Finalement, le recours devant le Tribunal, étape suivante de la révision administrative, fait l'objet du dernier point de cette partie. Bien que ce recours ne fasse pas partie de la révision administrative prévue par la Loi sur la fiscalité municipale, il constitue, tout de même, la suite logique pour le contribuable désirant faire valoir ses arguments devant une instance judiciaire.

Note importante

Les textes législatifs et réglementaires contenus à ce chapitre ne peuvent tenir lieu de textes officiels. Ils y sont écrits que pour faciliter la compréhension du lecteur.

De même, les exemples qui y sont présentés portent sur des situations fictives et ne servent qu'à illustrer, d'une manière concrète, l'utilisation des divers documents concernés par la révision administrative.

1 Chaque fois qu'il est fait mention du mot « loi » dans cette partie, il s'agit de la Loi sur la fiscalité municipale. De plus, la mention du mot « Tribunal » réfère toujours au Tribunal administratif du Québec (TAQ).

1 Raison d'être de la révision administrative

Les principales règles et conditions applicables à la procédure de la révision administrative se retrouvent dans la Loi sur la fiscalité municipale et au Règlement sur la forme ou le contenu de divers documents relatifs à la fiscalité municipale.

La révision administrative a tout son sens par son approche favorisant le dialogue entre les parties concernées. Ces principaux avantages consistent à :

- favoriser une meilleure information du contribuable par des avis d'évaluation détaillés distincts du compte de taxes;
- permettre à l'évaluateur et au contribuable de faire valoir leur point de vue dans un contexte strictement administratif, favorisant ainsi les ententes plutôt qu'un recours judiciaire;
- responsabiliser les OMRE vis-à-vis la satisfaction des contribuables sur leur territoire;
- simplifier la procédure de correction lorsqu'il ne subsiste aucun litige aux termes de la révision.

De plus, en offrant la possibilité aux deux parties de conclure une entente préalablement à tout recours judiciaire, la révision administrative permet à l'évaluateur de démontrer au demandeur tous les gestes professionnels qu'ils posent pour en arriver à la valeur réelle. L'application de la révision administrative, par son approche non judiciaire, représente également une approche moins coûteuse pour les parties impliquées par rapport à une requête déposée devant un tribunal.

Essentiellement, la révision administrative contribue à rendre plus transparent l'ensemble du processus d'évaluation foncière municipale du Québec en introduisant une approche directe entre l'évaluateur et le demandeur pour conclure une entente.

2 Avis public

La loi reconnaît au contribuable un droit fondamental d'intervention quant aux inscriptions apparaissant au rôle d'évaluation, de façon à ce que l'évaluateur puisse corriger des erreurs ou omissions ayant pu lui échapper, protégeant ainsi l'équité de la base d'imposition foncière.

Sous la responsabilité du greffier de la municipalité locale, l'avis public est le premier moyen prescrit par la loi à cet effet. Il vise à informer l'ensemble des contribuables sur la nature de leurs droits en cette matière et sur la façon de les exercer.

Les articles 73 à 75 de la loi définissent les modalités d'émission et de publication de l'avis public. La loi prévoit deux types d'avis publics :

- l'avis public de dépôt du rôle d'évaluation;
- l'avis public relatif au non-geste de l'évaluateur (2e et 3e année du rôle triennal).

2.1 Avis public de dépôt du rôle d'évaluation

La publication de l'avis public doit avoir lieu **dans les 15 jours suivant** le dépôt du rôle d'évaluation. Aucun formulaire ni texte formel n'est prescrit aux fins de la publication de l'avis public. Toutefois, cet avis doit au moins faire mention :

- que le rôle d'évaluation est déposé au bureau du greffier municipal (la date du dépôt peut être mentionnée);
- que toute personne peut en prendre connaissance à cet endroit;
- le délai accordé pour déposer une demande de révision (voir point 5.2);
- le lieu où une telle demande peut être déposée;
- la façon d'effectuer ce dépôt (en personne ou par courrier recommandé, formulaire obligatoire, dépôt d'une somme d'argent).

L'avis public doit être affiché au bureau du greffier municipal et être publié dans un journal diffusé sur le territoire de la municipalité concernée.

Advenant que l'avis public affiché contienne des informations erronées, il est suggéré de publier un nouvel avis public corrigé, même si le délai à cet effet est expiré.

2.2 Avis public relatif au non-geste de l'évaluateur

Un tel avis public (LFM, art. 74.1 et 131.2) vise à informer le contribuable de son droit d'intervention, pour demander une modification requise par la loi que l'évaluateur aurait omis de faire. C'est pourquoi, **dans les trois mois précédant** le début de la 2e et de la 3e année du rôle triennal (donc du 1er octobre au 31 décembre), un avis est publié et doit mentionner :

- le droit de demander une révision au motif que l'évaluateur n'a pas effectué une modification qu'il aurait dû apporter;
- que ce droit peut être exercé au cours de l'exercice financier pendant lequel survient l'événement justifiant une modification au rôle d'évaluation, ou au cours de l'exercice financier suivant;
- le lieu où une demande de révision à cet effet peut être déposée;
- la façon d'effectuer ce dépôt (en personne ou par courrier recommandé, formulaire obligatoire, dépôt d'une somme d'argent).

3 Avis d'évaluation

L'avis d'évaluation constitue le second moyen prescrit par la loi pour aviser le contribuable de ses droits et lui permettre de les exercer correctement. Produit lors du premier des exercices pour lesquels est fait le rôle d'évaluation, l'avis d'évaluation s'adresse à chaque propriétaire afin qu'il prenne connaissance des principaux renseignements inscrits au rôle d'évaluation, relativement à sa propriété.

De plus, l'avis mentionne les modalités pour demander la correction d'une omission ou une inexactitude inscrites au rôle d'évaluation.

3.1 Production de l'avis d'évaluation

C'est aux articles 81, 82, 82.1 et 83 de la loi que sont décrites les modalités relatives à l'émission de l'avis d'évaluation, laquelle relève de la responsabilité du greffier de la municipalité locale.

La période d'envoi et les dates limites sont fixées par la loi, afin d'allouer une période suffisante au contribuable pour juger si l'évaluation de sa propriété est juste et équitable. La production de l'avis d'évaluation doit respecter les directives suivantes :

- l'avis d'évaluation doit être expédié à toute personne, au nom de laquelle est inscrit au rôle d'évaluation foncière et au rôle de la valeur locative, selon le cas, une unité d'évaluation ou un établissement d'entreprise, qu'elles soient imposables ou non;
- l'avis d'évaluation est expédié seulement lors du premier des exercices pour lesquels est fait le rôle d'évaluation.
- l'expédition se fait **dans les 60 jours du dépôt du rôle**, pour les unités d'évaluation évaluées à 1 000 000 $ ou plus pour les rôles fonciers, et pour les établissements d'entreprise dont les valeurs inscrites au rôle de valeur locative sont de 100 000 $ et plus;
- dans tous les autres cas, l'expédition de l'avis d'évaluation doit s'effectuer **avant le 1er mars suivant** l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation.

3.1.1 Expédition par l'évaluateur de l'avis d'évaluation et du compte de taxes

Lorsque la municipalité locale a délégué l'exercice de sa compétence en matière d'expédition des avis d'évaluation et des comptes de taxes à un organisme municipal responsable de l'évaluation, la loi permet à l'OMRE de confier cette tâche à son évaluateur. Pour ce faire, l'évaluateur doit être un fonctionnaire de l'OMRE. Il peut expédier l'avis d'évaluation et également le compte de taxes si ce compte est inclus dans le même document que l'avis d'évaluation.

3.1.2 Délai supplémentaire

Dans certaines circonstances, la loi permet l'envoi de l'avis d'évaluation à une autre date :

- lorsque le budget de la municipalité locale est adopté après le début de l'exercice financier, la date limite du 1er mars prévue pour l'expédition de l'avis est remplacée par la date correspondant **au 60e jour suivant** l'adoption du budget;
- lorsque l'expédition de l'avis d'évaluation ne peut être effectuée dans le délai applicable, la municipalité locale peut adopter une résolution par laquelle elle fixe cette date et en transmet une copie certifiée conforme.

3.1.3 Avis d'évaluation expédié hors délai

Lorsque l'avis d'évaluation est expédié après les délais prescrits, la personne visée peut déposer une demande de révision relative à l'unité d'évaluation ou à l'établissement d'entreprise après le délai normalement prévu (voir point 5.3.1). Elle dispose, pour exercer son droit :

- **de 120 jours après l'expédition de l'avis** pour les immeubles évalués à 1 000 000 $ ou plus pour les rôles d'évaluation foncière et de 100 000 $ pour les rôles de la valeur locative;
- **de 60 jours après l'expédition de l'avis** pour les autres cas.

3.1.4 Production de l'avis d'évaluation et du compte de taxes sur le même document

La loi autorise la production, sur un même document, de l'avis d'évaluation et du compte de taxes. Toutefois, certaines règles s'appliquent :

- l'avis d'évaluation et le compte de taxes[1] doivent occuper chacun un espace respectif, pouvant être distingués facilement l'un de l'autre et être désignés respectivement par leur nom.
- l'organisme municipal responsable de l'évaluation doit indiquer les mentions pertinentes, selon que le document transmis sert d'avis d'évaluation seulement ou de compte de taxes seulement, afin de respecter l'obligation prévue à la législation pour un envoi séparé.

3.2 Contenu de l'avis d'évaluation

Bien que chaque municipalité choisisse la forme et la présentation de l'avis d'évaluation qu'elle adresse à ses contribuables, la réglementation prescrit, néanmoins, le contenu avec précision. Le Règlement sur la forme ou le contenu de divers documents relatifs à la fiscalité municipale (F-2.1, r. 6, art. 2 à 7) précise les renseignements à inscrire sur l'avis d'évaluation.

Identification générale

- le nom de la municipalité locale au rôle de laquelle l'unité d'évaluation ou l'établissement d'entreprise est inscrit;
- le nom de l'organisme municipal responsable de l'évaluation foncière lorsque la municipalité locale n'a pas la compétence en matière d'évaluation foncière;
- les exercices financiers auxquels s'applique le rôle d'évaluation;
- l'exercice pour lequel l'avis d'évaluation est expédié.

Identification du propriétaire

- le nom et l'adresse, inscrits au rôle d'évaluation, de la personne au nom de laquelle l'unité d'évaluation ou l'établissement d'entreprise est inscrit;
- dans le cas où l'unité d'évaluation est inscrite au nom de plusieurs personnes, le greffier peut faire l'inscription à une seule personne en indiquant sur l'avis d'évaluation ou sur le compte de taxes que celui-ci s'adresse au destinataire et aux autres personnes, lesquelles peuvent être désignées collectivement.

---

1 Le compte de taxes municipales doit contenir les renseignements obligatoires tels que prescrits dans le Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale.

Description de l'unité d'évaluation

- le numéro matricule de l'unité d'évaluation ou de l'établissement d'entreprise inscrit au rôle d'évaluation;
- l'adresse de l'unité d'évaluation ou de l'établissement d'entreprise inscrit au rôle. Si le rôle d'évaluation ne contient que la désignation cadastrale, celle-ci doit être inscrite à la place de l'adresse;
- la superficie du terrain compris dans l'unité d'évaluation;
- l'indication que l'unité est une exploitation agricole enregistrée, s'il y a lieu. Dans ce cas, la valeur du terrain et la valeur de l'ensemble des bâtiments, faisant partie de l'exploitation agricole enregistrée et compris dans une zone, doivent être inscrites également.

Données sur les valeurs

- la valeur et la superficie du terrain compris dans l'unité d'évaluation;
- la valeur du bâtiment unique ou de l'ensemble des bâtiments compris dans l'unité d'évaluation;
- la valeur totale inscrite au rôle de l'unité d'évaluation ou de l'établissement d'entreprise;
- la proportion médiane et le facteur comparatif du rôle établis pour le premier exercice auquel s'applique le rôle d'évaluation. En plus, les chiffres représentant la proportion médiane et le facteur comparatif doivent être respectivement présentés dans l'avis d'évaluation au moyen des mots suivants, inscrits en toutes lettres : « PROPORTION MÉDIANE » et « FACTEUR COMPARATIF ».
- la valeur uniformisée de l'unité d'évaluation ou de l'établissement d'entreprise résultant du produit obtenu en multipliant la valeur totale inscrite au rôle par le facteur comparatif. Également, les valeurs doivent être respectivement présentées au moyen des mots suivants, inscrits en toutes lettres : « VALEUR INSCRITE » et « VALEUR UNIFORMISÉE ».
- la date à laquelle sont considérées les conditions du marché pour établir la valeur uniformisée, soit le 1er juillet du deuxième exercice précédant le premier exercice auquel s'applique le rôle d'évaluation. La date peut être inscrite de deux façons : « VALEUR UNIFORMISÉE AU » ou présentée par les mots « DATE DU MARCHÉ ».

Données sur le traitement fiscal

- la mention des répartitions fiscales s'appliquant à l'unité d'évaluation correspond aux inscriptions du bloc *98 – Répartitions fiscales du rôle d'évaluation;
- l'indication du fait que l'unité d'évaluation comprend l'assiette d'une voie ferrée située dans une cour et était une cour de la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada ou du Canadien Pacifique ltée ou une cour de la compagnie VIA Rail Canada inc. située sur le territoire de la Ville de Montréal (art. 244.13 ou 244.25);
- l'indication du fait que l'unité est un centre d'hébergement et de soins de longue durée conformément à un permis délivré en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux;
- l'indication du fait que l'unité d'évaluation appartient à la catégorie des immeubles non résidentiels ou à la catégorie des immeubles de six logements et plus ou à la catégorie des terrains vagues desservis;
- le numéro de la classe à laquelle appartient, aux fins de l'application d'un taux varié de la taxe foncière, la catégorie des immeubles non résidentiels et la catégorie des immeubles industriels;
- l'indication du fait que l'unité d'évaluation appartient à une sous-catégorie des immeubles non résidentiels, en mentionnant sa dénomination ainsi que la proportion de la valeur de la partie non résidentielle qui lui est attribuable;
- l'indication du fait que l'unité d'évaluation fait partie de l'une des classes prévues à l'article 244.32 et 244.54 de la loi.

Modalités relatives à la demande de révision

- l'adresse municipale complète de l'endroit où peut être remise une formule de demande de révision à l'égard d'une inscription ou d'une omission au rôle d'évaluation;
- l'adresse postale complète, si elle diffère de l'adresse municipale, où peut être expédiée la formule de demande de révision;
- la date limite, telle que prescrite dans la loi, pour la remise ou l'envoi de la formule;
- la somme devant y être jointe, s'il y a lieu, ainsi que la référence au règlement de l'organisme municipal responsable de l'évaluation permettant de déterminer le montant, le cas échéant.

Renseignements relatifs à votre droit de demander une révision administrative

Le règlement prescrit aussi un texte obligatoire faisant état des droits du contribuable et de la façon de l'exercer à l'égard du rôle d'évaluation foncière (annexe III) ou d'un rôle de la valeur locative (annexe IV).

Le texte présente les informations suivantes :

- les termes « unité d'évaluation, rôle d'évaluation, date du marché et facteur comparatif » sont définis;
- le droit de demander une révision et des précisions sur toute personne pouvant faire une demande de révision;
- les délais à respecter en stipulant les dates pour déposer une demande de révision;
- les procédures à suivre pour que la demande de révision soit recevable;
- des renseignements sur les tâches dévolues au personnel en fonction, à l'endroit déterminé pour le dépôt d'une demande de révision, ainsi qu'à l'évaluateur de l'OMRE. Également, le recours prévu au Tribunal lorsqu'il n'y a pas d'entente entre les parties.

L'exemple de la page suivante montre les textes[1] devant apparaître au verso de l'avis d'évaluation et du compte de taxes.

1 L'avis d'évaluation et le compte de taxes (verso et recto) présentés en exemple respectent le contenu prescrit dans le Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale.

Verso du COMPTE DE TAXES MUNICIPALES à être défini selon les besoins particuliers de la municipalité locale, en conformité avec les dispositions réglementaires en vigueur.

Inscrire obligatoirement les mentions prévues par les paragraphes 11, 14 et 15 de l'article 8 du Règlement sur la forme ou le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale, de même que la mention prévue par l'article 12 de ce même règlement.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À VOTRE DROIT DE DEMANDER UNE RÉVISION ADMINISTRATIVE À L'ÉGARD DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

La Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1, art. 124 à 138.4) prévoit une révision administrative relative au contenu du rôle d'évaluation. Sur demande conforme de toute personne ayant un intérêt à cet effet, cette procédure oblige l'évaluateur à donner une réponse écrite au demandeur. Ceux-ci peuvent conclure une entente et ainsi convenir de modifications au rôle. En l'absence d'entente, la Loi accorde un recours, devant le Tribunal administratif du Québec, à toute personne ayant d'abord déposé une demande de révision.

1. DÉFINITIONS

Unité d'évaluation : Immeuble ou groupe d'immeubles qui est inscrit au rôle d'évaluation sous un même numéro matricule.

Rôle d'évaluation : Document public renfermant certaines inscriptions prescrites par la Loi pour chacune des unités d'évaluation situées sur le territoire d'une municipalité.

Date du marché : Date à laquelle sont considérées les conditions du marché pour établir la valeur réelle de tous les immeubles inscrits au rôle d'évaluation d'une municipalité

Facteur comparatif : Facteur qui, multiplié par la valeur inscrite au rôle, permet d'établir une valeur uniformisée (valeur à 100%) à la date du marché.

2. DROIT DE DEMANDER UNE RÉVISION

À la première année d'application du rôle d'évaluation, vous pouvez contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription à ce rôle relative à l'unité d'évaluation visée par le présent avis, en déposant une demande de révision à cet effet. Cette demande sera valable pour les 3 années d'application du rôle.

Toute autre personne qui a un intérêt à le faire peut également déposer une demande de révision relativement à cette même unité d'évaluation. Vous pouvez aussi déposer une demande de révision à l'égard de toute autre unité d'évaluation, si vous avez un intérêt à le faire.

Vous pouvez également, ainsi que toute personne qui a un intérêt à le faire, déposer une demande de révision lorsque l'évaluateur n'a pas modifié le rôle alors qu'un événement l'oblige à le faire en vertu de la Loi.

Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité ou à la commission scolaire qui utilise le rôle est réputée avoir l'intérêt requis pour déposer une demande de révision.

3. DÉLAI À RESPECTER

Pour être recevable, une demande de révision doit être déposée AVANT LE 1er MAI DE LA PREMIÈRE ANNÉE d'application du rôle d'évaluation. Par contre, si le présent avis vous a été expédié après le dernier jour de février de cette même année, vous pouvez déposer votre demande dans les 60 jours suivant cette expédition (sauf pour les immeubles évalués à 1 000 000 $ ou plus, pour lesquels ce délai est de 120 jours si l'expédition de l'avis est postérieure au 31 décembre précédant la première année d'application du rôle).

Toutefois, si la demande de révision concernant une situation où l'évaluateur n'a pas effectué une modification obligatoire, elle doit être déposée avant la fin de l'année civile qui suit celle pendant laquelle est survenu l'événement justifiant la modification.

4. PROCÉDURE À SUIVRE

Si vous désirez demander une révision, vous devez, pour que votre demande soit recevable :

1. Remplir le formulaire intitulé «DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE» et disponible à l'endroit déterminé pour déposer une telle demande.
2. Remettre le formulaire dûment rempli à l'endroit déterminé à cette fin ou l'envoyer par poste recommandée.
3. Joindre au formulaire la somme déterminée par un règlement de l'organisme municipal responsable de l'évaluation aux fins de la révision administrative et applicable à l'unité d'évaluation visée (si un tel règlement existe, le présent avis l'identifie).

5. AUTRES RENSEIGNEMENTS

Le personnel en fonction à l'endroit déterminé pour déposer une demande de révision a le devoir de vous prêter assistance, si vous le demandez, pour remplir le formulaire ou pour calculer le montant de la somme d'argent qui doit y être jointe.

L'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation concerné est tenu de vérifier le bien-fondé de toute demande de révision qui lui est soumise et d'adresser une réponse écrite au demandeur.

Toute personne qui a fait une demande de révision et qui n'a pas conclu d'entente avec l'évaluateur peut exercer un recours, ayant le même objet que la demande de révision, devant la Section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec (T.A.Q.).

Par ailleurs, dans les cas prévus par la Loi, une modification résultant d'une entente conclue entre l'évaluateur et le demandeur peut être contestée devant ce tribunal par d'autres personnes directement concernées par l'effet de la modification.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX CLASSES

Les unités d'évaluation peuvent être imposées selon un pourcentage des taux à utiliser qui correspond, dans le tableau qui suit, à la classe dans laquelle se situe le pourcentage que représente la valeur « non résidentielle » par rapport à la valeur totale de l'unité.

Tableau des classes d'immeubles non résidentiels (art. 244.32 et 244.53 LFM)

Classe	% de valeur non résidentielle / valeur totale	% du taux n.r.	% autre taux
1A	moins de 0,5 %	0,1 %	99,9 %
1B	0,5 % ou plus et moins de 1 %	0,5 %	99,5 %
1C	1 % ou plus et moins de 2 %	1 %	99 %
2	2 % ou plus et moins de 4 %	3 %	97 %
3	4 % ou plus et moins de 8 %	6 %	94 %
4	8 % ou plus et moins de 15 %	12 %	88 %
5	15 % ou plus et moins de 30 %	22 %	78 %
6	30 % ou plus et moins de 50 %	40 %	60 %
7	50 % ou plus et moins de 70 %	60 %	40 %
8	70 % ou plus et moins de 95 %	85 %	15 %
9	95 % ou plus et moins de 100 %	100 %	0 %
10	100 % unité entièrement « non résidentielle »	100 %	0 %
11	100 % assiette d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'alinéa 2 de l'article 244.51 de la LFM	100 %	0 %
12	100 % CHSLD visé à l'article 244.52 de la LFM	20 %	80 %
13	100 % assiette d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'alinéa 1 de l'article 244.51 de la LFM (CFIL chemin de fer d'intérêt local)	40 %	60 %

Exemple de détermination de la classe

- Caractéristique de l'unité d'évaluation

Valeur imposable de l'unité	500 000 $
Moins : valeur imposable de la partie autre que « non résidentielle »	-275 000 $
Valeur imposable « non résidentielle »	225 000 $

- Pourcentage de la valeur non résidentielle / valeur totale

Valeur imposable non résidentielle	÷	Valeur imposable totale de l'unité d'évaluation	=	Pourcentage de la valeur imposable non résidentielle
225 000 $	÷	500 000 $	=	45 %

- Classe selon le pourcentage de la valeur imposable non résidentielle

  Au tableau des classes d'immeubles non résidentiels, le pourcentage de 45 % de la valeur imposable non résidentielle correspond à la classe 6, puisque ce pourcentage se situe à 30 % ou plus et à moins de 50 %.

Les unités d'évaluation peuvent être imposées selon un pourcentage des taux à utiliser qui correspond, dans le tableau qui suit, à la classe dans laquelle se situe le pourcentage que représente la superficie principalement utilisée ou destinée à des fins de « production industrielle » par rapport à la superficie totale non résidentielle de l'unité.

Tableau des classes d'immeubles industriels (art. 244.54 et 244.55 LFM)

Classe	% de superficie industrielle / superficie non résidentielle	% du taux ind	% du taux n.r.
1	moins de 25 %	0 %	100 %
2	25 % ou plus et moins de 75 %	50 %	50 %
3	75 % ou plus	100 %	0 %
4	1 seul occupant	100 %	0 %

Exemple de détermination de la classe

- Caractéristique de l'unité d'évaluation

Superficie totale à usage non résidentiel	500 m²
Superficie des locaux destinés à des fins de « production industrielle »	300 m²

- Pourcentage de superficie industrielle

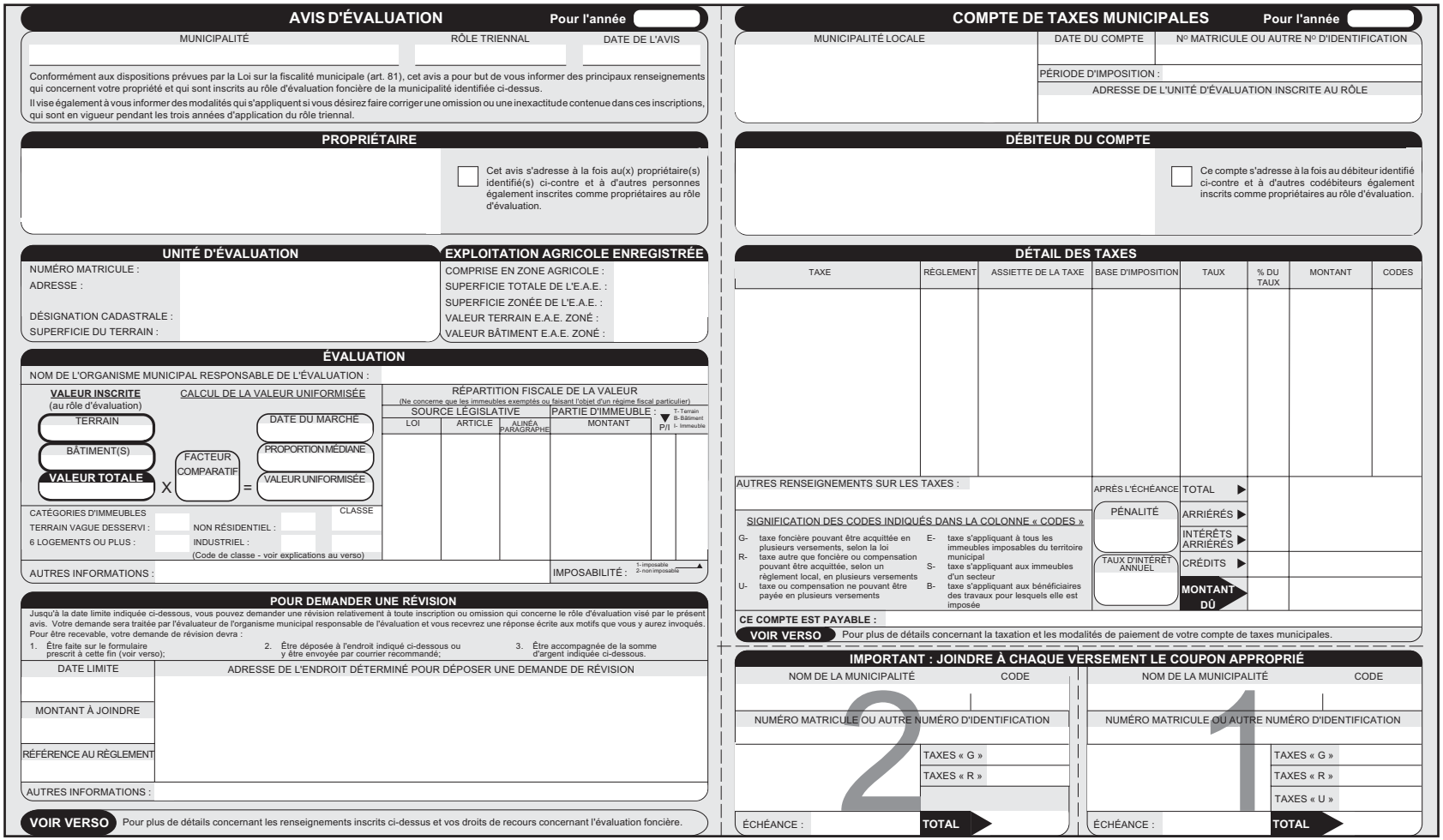
300 m²	÷	500 m²	=	60 %

- Classe selon le pourcentage industriel

  Au tableau des classes d'immeubles industriels, le pourcentage de 60 % à usage industriel correspond à la classe 2, puisque ce pourcentage se situe à 25 % ou plus et à moins de 75 %.

3.3 Exemple d'un avis d'évaluation et d'un compte de taxes

L'exemple de l'avis d'évaluation et du compte de taxes contient les prescriptions réglementaires. Il est présenté à titre suggestif. Ce formulaire n'est pas obligatoire, en ce sens qu'il n'est pas prescrit par le règlement.



* Bien que l'exemple présenté ci-dessus n'illustre pas la possibilité que l'unité d'évaluation puisse appartenir à toute sous-catégorie des immeubles non résidentiels, les mentions requises doivent apparaître à l'avis, le cas échéant.

4 Correction d'office

La correction d'office est le mécanisme prévu par la loi (art. 151 à 157.1), en vertu duquel l'évaluateur peut, d'office, prendre l'initiative de proposer une correction au rôle d'évaluation après le dépôt de ce dernier.

Ce mécanisme est exclusif à l'évaluateur signataire du rôle d'évaluation et est utilisé lors des situations suivantes :

- pour corriger rapidement des erreurs évidentes détectées dans les semaines suivant le dépôt du rôle d'évaluation;
- pour tenir compte de faits nouveaux portés à la connaissance de l'évaluateur et que ce dernier reconnaît comme justifiant une correction.

Cependant, la correction d'office ne peut être utilisée pour apporter une modification déjà prévue aux fins de la tenue à jour normale du rôle d'évaluation.

4.1 Procédure de correction d'office

La loi énonce les principales règles caractérisant le fonctionnement de cette procédure :

- l'évaluateur découvre ou reconnaît l'erreur et élabore une proposition de correction au rôle d'évaluation.
- l'avis de correction d'office est adressé à la personne au nom de laquelle l'unité d'évaluation ou l'établissement d'entreprise visé est inscrit au rôle d'évaluation. La période d'application de ce mécanisme s'étend **entre la date du dépôt du rôle et le 1er mai suivant,** soit à compter du lendemain du dépôt du rôle jusqu'au 30 avril inclusivement.
- Une copie de l'avis de correction d'office est transmise à toutes les personnes à qui la loi prescrit l'envoi d'un certificat ou d'un avis de modification, si celle-ci était effectuée (LFM, art. 153, al. 2). Les personnes et les organismes visés sont :
  - la municipalité sur le territoire de laquelle est située l'unité d'évaluation;
  - l'organisme municipal responsable de l'évaluation;
  - la commission scolaire;
  - le propriétaire ou l'occupant;
  - le ministre, s'il s'agit d'un immeuble assujetti au paiement d'une compensation tenant lieu de taxes;
  - le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, s'il s'agit d'une exploitation agricole enregistrée.

4.1.1 Délai et réponse

La personne qui reçoit un avis de correction d'office fait connaître sa position à l'égard de la proposition de l'évaluateur.

Elle peut, par écrit, consentir à la correction proposée, selon la plus tardive des échéances suivantes :

- **le 30 avril** de l'année suivant l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation;
- **le 60e jour suivant** l'expédition de l'avis de correction d'office.

L'évaluateur peut, suite au consentement écrit, corriger le rôle avant l'expiration du délai. À compter du jour où l'évaluateur a corrigé le rôle d'évaluation, conformément à la proposition de correction d'office, aucune demande de révision à l'égard de cette proposition ne peut être déposée.

Si la personne a choisi de ne pas répondre à l'avis de correction d'office et à l'expiration du délai, aucune demande de révision n'a été déposée, l'évaluateur corrige le rôle selon la proposition de correction d'office proposée.

En cas de refus de la correction d'office, la personne doit déposer une demande de révision selon les délais prévus (voir 5.2.3).

4.2 Contenu de l'avis de correction d'office

L'avis de correction d'office expédié par l'évaluateur n'a pas de forme prescrite et chacun peut l'adapter à ses besoins et à la situation. Néanmoins, la loi prescrit qu'il doit contenir :

- la correction proposée par l'évaluateur;
- le droit de déposer une demande de révision;
- les modalités d'exercice de ce droit (endroit, formulaire, montant);
- le délai selon lequel il peut être exercé.

Outre ces informations obligatoires, un avis de correction d'office contient généralement des renseignements informant la personne visée de ses droits :

- des textes explicatifs sur la raison d'être de la correction d'office;
- la procédure à suivre en cas de refus de la correction proposée (délai, formulaire, endroit de dépôt).

4.3 Corrections d'office particulières

La loi précise qu'une correction d'office ne peut être proposée lorsqu'une demande de révision ou une requête devant le Tribunal est pendante. Par contre, elle permet à l'évaluateur de faire une telle proposition dans deux cas particuliers, sans égard au délai normalement applicable :

- si la requête devant le Tribunal est retirée, l'évaluateur peut proposer une correction d'office dans les 60 jours du retrait;
- si, à la demande de la municipalité locale, le Tribunal demande un rapport motivé à l'évaluateur concernant une unité d'évaluation, ce dernier peut alors proposer une correction d'office à l'occasion de ce rapport.

5 Demande de révision

La demande de révision constitue le moyen formel par lequel la loi permet à tout contribuable d'intervenir pour demander la correction d'une inscription contenue au rôle d'évaluation.

Premier geste à poser par tout contribuable désirant une modification à une inscription au rôle d'évaluation, ce moyen confie à l'évaluateur responsable du rôle d'évaluation le soin d'examiner la demande du contribuable avant toute intervention éventuelle d'un tribunal.

La demande de révision du rôle d'évaluation est assujettie à un ensemble de règles et de conditions prescrites par la loi et par la réglementation sous-jacente. En plus de décrire les étapes du processus de demande de révision, la loi précise clairement qui y a droit, quand il peut être exercé et dans quelles circonstances.

5.1 Droit de faire une demande de révision

La loi (art. 124 à 126) confie aux personnes et à certains organismes publics le droit de déposer une demande de révision et précise quels éléments peuvent en être l'objet.

5.1.1 Personnes

Les personnes désignées par la loi pour effectuer une demande de révision d'une inscription au rôle d'évaluation sont les suivantes :

- toute personne (il peut s'agir d'une société) ayant un intérêt à contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle d'évaluation peut déposer une demande de révision à ce sujet;
- la personne peut être, soit propriétaire du bien contesté, soit que ce bien peut appartenir à une autre personne;
- une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité locale ou à la commission scolaire utilisant le rôle d'évaluation est censé avoir l'intérêt exigé.

5.1.2 Organismes publics

Certains organismes publics peuvent exiger une révision à l'égard d'une inscription au rôle :

- le ministère peut demander une révision à l'égard d'une inscription utilisée dans le calcul des sommes versées en compensation;
- le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation peut demander une révision à l'égard d'une inscription relative à une exploitation agricole enregistrée, devant être portée au rôle d'évaluation, ou l'omission d'un bien qui est un tel immeuble;
- une municipalité locale, un OMRE ou une commission scolaire ne peut demander une révision à l'égard d'un bien qui n'est pas inscrit à son nom, sauf si elle est fondée sur une question de droit.

5.1.3 Objets admissibles de la demande

La demande de révision sert, notamment, à :

- contester la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière;
- contester l'inscription d'un bien qui n'est pas un immeuble devant être porté au rôle d'évaluation ou l'omission d'un bien qui est un tel immeuble;
- contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle d'évaluation sur la partie de la valeur d'un immeuble imposable ou exempt de taxes foncières, selon le cas;
- demander la réunion de plusieurs immeubles, pour former une unité d'évaluation, ou le fractionnement d'une unité d'évaluation en plusieurs unités.

5.2 Situations donnant droit à une demande de révision

La loi prévoit quatre situations où toute personne ayant droit de demander une révision peut exercer ce droit. Pour chacune de ces situations, des délais sont prescrits afin que la demande soit recevable.

5.2.1 Demande de révision à la suite du dépôt du rôle

Il s'agit de la situation la plus courante, selon laquelle un contribuable peut intervenir à la suite du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation triennal. Dans ce cas :

- la demande de révision, à la suite du dépôt du rôle, doit être déposée avant la plus tardive des échéances suivantes :
  - **le 30 avril** de l'année où est entré en vigueur le rôle d'évaluation;
  - **le 60e jour suivant** l'expédition de l'avis d'évaluation (120 jours dans le cas d'une unité d'évaluation évaluée à 1 000 000 $ et plus).

De même, certains événements (art. 131 à 134.1) ouvrent droit à un délai supplémentaire :

- lorsque le budget de la municipalité est adopté après le début de l'exercice financier;
- lorsque le ministre reçoit une demande de paiement d'une somme payable après le dernier jour du mois de février de l'exercice au cours duquel le rôle d'évaluation entre en vigueur;
- lorsque le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation reçoit une demande de remboursement de taxes foncières après le dernier jour du mois de février de l'exercice au cours duquel le rôle d'évaluation entre en vigueur;
- lorsqu'un nouveau rôle d'évaluation est déposé pour remplacer un rôle cassé ou déclaré nul en totalité;
- lorsque le greffier expédie tardivement l'avis d'évaluation pour l'exercice au cours duquel le rôle d'évaluation est entré en vigueur (voir le point 3.1.2);
- lorsqu'une demande de révision ne peut être déposée dans le délai applicable, en raison d'une situation de force majeure[1].

5.2.2 Demande de révision à la suite d'une modification au rôle d'évaluation

Une demande de révision peut être déposée à la suite d'une modification que l'évaluateur a effectuée au rôle d'évaluation, dans le cadre de la tenue à jour du rôle, conformément aux événements prescrits par la loi (art. 174 et 174.2).

Bien que les modifications soient effectuées au rôle d'évaluation à l'aide d'un certificat signé par l'évaluateur signataire du rôle, le contribuable en est informé au moyen d'un avis de modification expédié par le greffier municipal. Cet avis identifie les changements apportés au rôle d'évaluation et mentionne les droits et modalités relatifs à la demande de révision pouvant être formulée dans cette situation.

Pour être recevable, une telle demande de révision doit être déposée selon la plus tardive des échéances suivantes :

- **le 30 avril** de l'année où est entré en vigueur le rôle d'évaluation;
- **le 60e jour suivant** l'expédition de l'avis de modification.

5.2.3 Demande de révision à la suite de l'avis de correction d'office

Entre le dépôt du rôle d'évaluation et le 1er mai suivant, l'évaluateur peut, d'office, proposer une correction au rôle, laquelle sera automatiquement

1 La force majeure est décrite à l'article 1470 du Code civil. Elle peut être définie comme un événement extérieur à la personne humaine, qu'une personne ne pouvait prévoir, auquel elle ne pouvait résister, rendant ainsi impossible l'exécution de l'obligation.

effectuée à moins que le propriétaire concerné ne s'y oppose par le dépôt d'une demande de révision (voir le point 4.1).

Pour être recevable, une telle demande de révision doit être déposée avant la plus tardive des échéances suivantes :

- **le 30 avril** de l'année où est entré en vigueur le rôle d'évaluation;
- **le 60e jour suivant** l'expédition de l'avis de correction d'office par l'évaluateur.

5.2.4 Demande de révision pour une modification non effectuée

La tenue à jour est non seulement possible, mais elle est obligatoire. C'est pourquoi, la loi prévoit que le contribuable peut demander une révision, selon le motif que l'évaluateur n'a pas effectué une modification qu'il aurait dû apporter au rôle d'évaluation.

Pour être recevable, une telle demande de révision doit être déposée **avant la fin de l'exercice financier** suivant celui au cours duquel est survenu l'événement justifiant la modification.

5.2.5 Demande de révision pour un immeuble à vocation unique

Le propriétaire d'un immeuble désigné à vocation unique, en vertu du Règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle, peut outrepasser l'étape de la demande de révision administrative et former un recours devant le TAQ (art. 138.5.1) immédiatement à la suite du dépôt du rôle d'évaluation.

Pour se prévaloir de ce droit d'exception au processus de révision administrative, la requête au Tribunal doit être accompagnée d'un écrit attestant que les procédures, pour les immeubles désignés à vocation unique prévus aux articles 18.1 à 18.5 de la loi, ont été appliquées par les parties. Ces mesures prescrites par la loi sont constituées d'échanges d'informations entre le propriétaire et l'évaluateur qui, lorsqu'ils sont réalisés en conformité avec la loi, rend l'étape de la demande de révision accessoire. Dans ces conditions, le délai pour le recours devant le TAQ est le même que celui applicable lors du dépôt d'une demande de révision :

- **le 30 avril** de l'année où est entré en vigueur le rôle d'évaluation;
- **le 60e jour suivant** l'expédition de l'avis d'évaluation (120 jours dans le cas d'une unité d'évaluation évaluée à 1 000 000 $ et plus).

Advenant le non-respect des procédures prévues par la loi, alors la demande de révision administrative constitue toujours le premier moyen dont dispose le propriétaire pour exiger une modification à une inscription au rôle d'évaluation.

5.3 Modalités relatives à la demande de révision

Outre les règles relatives au droit de demander une révision et celles ayant trait aux délais selon lesquels ce droit peut être exercé, la loi (art. 135 à 138.2) prévoit plusieurs modalités relatives à la demande de révision proprement dite (forme, contenu, traitement).

5.3.1 Formule de demande et son contenu

Toute personne, qui dépose une demande de révision à l'égard du rôle d'évaluation foncière ou du rôle de valeur locative, doit le faire en utilisant la formule prescrite par le Règlement sur la forme ou le contenu de divers documents relatifs à la fiscalité municipale, à défaut de quoi celle-ci est réputée ne pas avoir été déposée. Disponibles en français et en anglais pour le rôle d'évaluation foncière et de la valeur locative, les quatre formules concernées se décrivent comme suit:

- le recto de la formule est formé de cinq sections dont quatre doivent être obligatoirement complétées par le demandeur. Ces sections portent sur :
  - l'identification de l'unité d'évaluation visée par la demande;
  - l'identification du demandeur de la révision administrative;

- l'inscription des objets et motifs de la demande par le demandeur;
- la signature du demandeur ou de son mandataire;
- l'attestation du fonctionnaire ayant reçu la demande.

- une section intitulée « Attention : prochaines étapes » complète la page. L'OMRE indique la date limite à laquelle l'évaluateur doit transmettre sa réponse au demandeur, conformément aux délais prescrits dans la loi.
- le verso de la formule contient des notes explicatives sur plusieurs aspects reliés à la demande de révision administrative et au recours possible devant le Tribunal administratif du Québec.

Les organismes municipaux responsables peuvent se procurer les formulaires[1] chez « Les Publications du Québec » ou utiliser tout formulaire reproduisant la forme et le contenu de la formule de demande de révision prescrit par le règlement.

5.3.2 Montant d'argent à verser

Tout organisme municipal responsable de l'évaluation peut adopter un règlement rendant obligatoire le versement d'une somme d'argent en même temps que le dépôt d'une demande de révision, à défaut de quoi celle-ci est réputée ne pas avoir été déposée (art. 263.2).

Tarifs applicables

Si le conseil de l'OMRE adopte un règlement à cet effet, il doit prévoir :

- le ou les tarifs applicables pour déterminer la somme d'argent à verser lors du dépôt de la demande.

Le règlement peut prévoir aussi des tarifs pour différentes catégories de demandes. Toutefois, la somme à verser, par unité d'évaluation ou par établissement d'entreprise, en vertu d'un règlement, ne peut dépasser celle qui, pour cette même unité d'évaluation ou ce même établissement d'entreprise, devrait être versée en même temps que le dépôt d'une requête devant le Tribunal en vertu du règlement pris en application de l'article 92 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3).

Mode de paiement admis

La somme doit être payable en monnaie légale ou par chèque visé, mandat-poste, mandat de banque ou ordre de paiement visé sur une caisse d'épargne et de crédit, à l'ordre de l'organisme municipal responsable de l'évaluation.

Modalités de remboursement

L'OMRE peut prévoir des modalités de remboursement de la somme versée, selon des circonstances qu'elle précise par son règlement. Les modes de remboursement les plus susceptibles d'être rencontrés sont :

- un remboursement partiel de la somme versée, s'il y a entente entre les parties;
- un remboursement total de la somme versée s'il y a entente entre les parties;
- aucun remboursement de la somme versée, peu importe les résultats de la demande de révision.

1 Dans la présente partie, le mot formulaire réfère au document papier sur lequel les données contenues à la formule prescrite sont intégralement imprimées.

5.3.3 Dépôt de la demande

L'OMRE détient le pouvoir de déterminer à quel endroit les demandes de révision doivent être déposées. La loi prévoit trois possibilités :

1. Au bureau même de l'OMRE.
2. Au bureau de la municipalité locale où est situé le bien visé par la demande de révision. Dans ce cas, l'OMRE et la municipalité doivent conclure une entente. Cette entente doit indiquer sa durée (à défaut, celle-ci n'a effet que pour un seul exercice financier) et prévoir les modalités du partage des dépenses qui en découlent.
3. À tout autre endroit déterminé par l'OMRE ou par la municipalité locale visée au point précédent.

Le demandeur peut également faire parvenir la demande de révision soit :

- par la remise du formulaire dûment rempli à l'endroit fixé;
- par l'envoi de la demande de révision dûment remplie par courrier recommandé. Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été déposée le jour de son envoi.

Il n'est pas nécessaire que la personne remettant le formulaire de demande de révision et la somme requise soit le demandeur, dans la mesure où toutes les conditions pour compléter le formulaire sont respectées.

Le personnel en fonction à l'endroit où est déposée une demande de révision doit prêter son assistance à une personne le requérant pour remplir le formulaire et, le cas échéant, pour calculer la somme d'argent à y être jointe.

5.3.4 Responsabilités de l'OMRE

Bien que l'OMRE puisse déléguer à d'autres la tâche de recevoir les demandes de révision, certaines responsabilités lui sont exclusives. Ainsi, il doit d'abord s'assurer du respect des règles prescrites quant à la demande de révision et, par la suite, transmettre le formulaire de demande de révision aux personnes concernées à cet effet.

Recevabilité de la demande de révision

Le formulaire de demande de révision, les pièces l'accompagnant et la somme d'argent qui est jointe, s'il y a lieu, sont transmis à l'OMRE à qui incombe exclusivement la vérification de la conformité de la demande de révision (art.135).

Pour qu'une demande soit considérée recevable, elle doit respecter les conditions suivantes :

- la demande de révision a été déposée sur un formulaire conforme à la formule prescrite, sans quoi elle est réputée comme ne pas avoir été déposée. Le demandeur a complété les sections 1, 2, 3 et 4 du formulaire;
- la demande de révision expose succinctement les motifs invoqués à son soutien et les conclusions recherchées;
- la somme d'argent déterminée par le règlement, adopté par l'OMRE et applicable à l'unité d'évaluation, accompagne la demande de révision;
- les délais pour le dépôt de la demande de révision sont respectés sauf en situation de force majeure.

Advenant qu'une ou plusieurs des conditions énumérées ne sont pas respectées, la demande de révision est alors considérée irrecevable. Par conséquent, l'OMRE doit aviser le demandeur des motifs de ce rejet. Si le demandeur croit que l'OMRE lui a causé un préjudice en rejetant sa demande, il peut s'adresser aux tribunaux pour faire entendre sa cause.

Il importe de noter que l'OMRE peut recevoir une demande de révision non motivée, ou comportant des motifs ou conclusions imprécis, dans la mesure où il ne subit pas un préjudice.

Transmission de documents relatifs à la demande de révision

La loi précise à qui doit être transmise la demande de révision et également, dans certains cas, les documents l'accompagnant (art. 135.1 à 138.2).

Lorsque l'OMRE reconnaît une demande de révision comme recevable, il transmet :

- l'original de la demande de révision et de tous les documents[1] l'accompagnant à l'évaluateur;
- une copie de ceux-ci à la municipalité locale (sauf si la demande de révision a été déposée auprès de celle-ci).

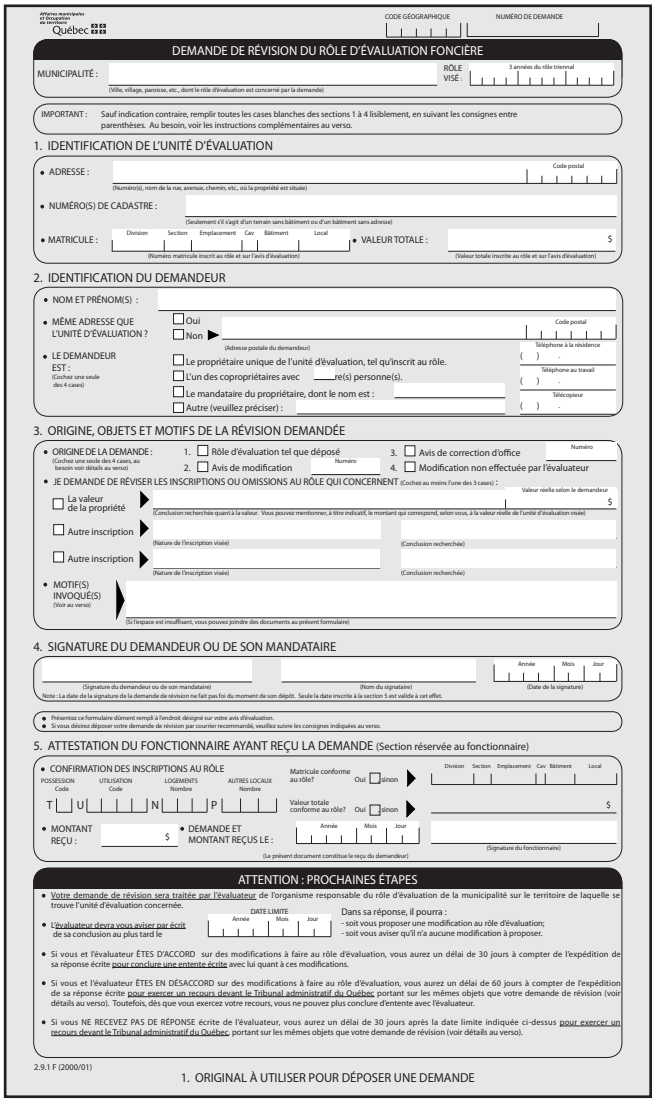
Par contre, l'OMRE transmet seulement une copie du formulaire de demande de révision :

- au propriétaire inscrit au rôle d'évaluation qui n'est pas le demandeur;
- au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire et au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, si l'accueil de la demande aurait pour effet d'obliger le gouvernement à verser des sommes supplémentaires quant à l'immeuble visé par la demande;
- au tiers-occupant non inscrit au rôle d'évaluation, si la demande vise à l'y faire inscrire.

1 La demande de révision est un document confidentiel au sens de la Loi sur l'accès à l'information parce qu'il contient des renseignements nominatifs. Il peut en être de même pour les documents l'accompagnant dans la mesure où ils contiennent des renseignements confidentiels en vertu de la loi.

5.4 Formule de demande de révision

Formulaire 2.9.1 F (recto)



Affaires municipales et Occupation du territoire Québec

CODE GÉOGRAPHIQUE | NUMÉRO DE DEMANDE

DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

MUNICIPALITÉ : (Ville, village, paroisse, etc., dont le rôle d'évaluation est concerné par la demande) — RÔLE VISÉ : 3 années du rôle triennal

IMPORTANT : Sauf indication contraire, remplir toutes les cases blanches des sections 1 à 4 lisiblement, en suivant les consignes entre parenthèses. Au besoin, voir les instructions complémentaires au verso.

1. IDENTIFICATION DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION

- ADRESSE : (Numéro(s), nom de la rue, avenue, chemin, etc., où la propriété est située) — Code postal
- NUMÉRO(S) DE CADASTRE : (Seulement s'il s'agit d'un terrain sans bâtiment ou d'un bâtiment sans adresse)
- MATRICULE : Division | Section | Emplacement | Cav | Bâtiment | Local (Numéro matricule inscrit au rôle et sur l'avis d'évaluation) — VALEUR TOTALE : $ (Valeur totale inscrite au rôle et sur l'avis d'évaluation)

2. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

- NOM ET PRÉNOM(S) :
- MÊME ADRESSE QUE L'UNITÉ D'ÉVALUATION ? ☐ Oui ☐ Non ▶ (Adresse postale du demandeur) — Code postal
- LE DEMANDEUR EST : (Cochez une seule des 4 cases)
  - ☐ Le propriétaire unique de l'unité d'évaluation, tel qu'inscrit au rôle.
  - ☐ L'un des copropriétaires avec ____re(s) personne(s).
  - ☐ Le mandataire du propriétaire, dont le nom est :
  - ☐ Autre (veuillez préciser) :

Téléphone à la résidence ( ) - | Téléphone au travail ( ) - | Télécopieur ( ) -

3. ORIGINE, OBJETS ET MOTIFS DE LA RÉVISION DEMANDÉE

- ORIGINE DE LA DEMANDE : (Cochez une seule des 4 cases, au besoin voir détails au verso)
  1. ☐ Rôle d'évaluation tel que déposé
  2. ☐ Avis de modification — Numéro
  3. ☐ Avis de correction d'office — Numéro
  4. ☐ Modification non effectuée par l'évaluateur
- JE DEMANDE DE RÉVISER LES INSCRIPTIONS OU OMISSIONS AU RÔLE QUI CONCERNENT (Cochez au moins l'une des 3 cases) :
  - ☐ La valeur de la propriété ▶ (Conclusion recherchée quant à la valeur. Vous pouvez mentionner, à titre indicatif, le montant qui correspond, selon vous, à la valeur réelle de l'unité d'évaluation visée) — Valeur réelle selon le demandeur $
  - ☐ Autre inscription ▶ (Nature de l'inscription visée) — (Conclusion recherchée)
  - ☐ Autre inscription ▶ (Nature de l'inscription visée) — (Conclusion recherchée)
- MOTIF(S) INVOQUÉ(S) (Voir au verso) (Si l'espace est insuffisant, vous pouvez joindre des documents au présent formulaire)

4. SIGNATURE DU DEMANDEUR OU DE SON MANDATAIRE

(Signature du demandeur ou de son mandataire) | (Nom du signataire) | (Date de la signature) Année Mois Jour

Note : La date de la signature de la demande de révision ne fait pas foi du moment de son dépôt. Seule la date inscrite à la section 5 est valide à cet effet.

- Présentez ce formulaire dûment rempli à l'endroit désigné sur votre avis d'évaluation.
- Si vous désirez déposer votre demande de révision par courrier recommandé, veuillez suivre les consignes indiquées au verso.

5. ATTESTATION DU FONCTIONNAIRE AYANT REÇU LA DEMANDE (Section réservée au fonctionnaire)

- CONFIRMATION DES INSCRIPTIONS AU RÔLE

POSSESSION Code	UTILISATION Code	LOGEMENTS Nombre	AUTRES LOCAUX Nombre
T	U	N	P

Matricule conforme au rôle? Oui ☐ sinon ▶ Division | Section | Emplacement | Cav | Bâtiment | Local

Valeur totale conforme au rôle? Oui ☐ sinon ▶ $

- MONTANT REÇU : $
- DEMANDE ET MONTANT REÇUS LE : Année Mois Jour (Le présent document constitue le reçu du demandeur) — (Signature du fonctionnaire)

ATTENTION : PROCHAINES ÉTAPES

- Votre demande de révision sera traitée par l'évaluateur de l'organisme responsable du rôle d'évaluation de la municipalité sur le territoire de laquelle se trouve l'unité d'évaluation concernée.
- L'évaluateur devra vous aviser par écrit de sa conclusion au plus tard le — DATE LIMITE Année Mois Jour

Dans sa réponse, il pourra :
- soit vous proposer une modification au rôle d'évaluation;
- soit vous aviser qu'il n'a aucune modification à proposer.

- Si vous et l'évaluateur ÊTES D'ACCORD sur des modifications à faire au rôle d'évaluation, vous aurez un délai de 30 jours à compter de l'expédition de sa réponse écrite pour conclure une entente écrite avec lui quant à ces modifications.
- Si vous et l'évaluateur ÊTES EN DÉSACCORD sur des modifications à faire au rôle d'évaluation, vous aurez un délai de 60 jours à compter de l'expédition de sa réponse écrite pour exercer un recours devant le Tribunal administratif du Québec portant sur les mêmes objets que votre demande de révision (voir détails au verso). Toutefois, dès que vous exercez votre recours, vous ne pouvez plus conclure d'entente avec l'évaluateur.
- Si vous NE RECEVEZ PAS DE RÉPONSE écrite de l'évaluateur, vous aurez un délai de 30 jours après la date limite indiquée ci-dessus pour exercer un recours devant le Tribunal administratif du Québec, portant sur les mêmes objets que votre demande de révision (voir détails au verso).

2.9.1 F (2000/01)

1. ORIGINAL À UTILISER POUR DÉPOSER UNE DEMANDE

Formulaire 2.9.1 F (verso)

NOTES EXPLICATIVES SUR LA DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION

La Loi sur la fiscalité municipale (articles 124 à 138.4) prévoit une révision administrative des inscriptions contenues au rôle d'évaluation. Toute demande de révision conforme conduit à une réponse écrite de l'évaluateur au demandeur. Ceux-ci peuvent conclure une entente et ainsi convenir de modifications à apporter au rôle d'évaluation. À défaut d'entente, la loi accorde un recours, devant le Tribunal administratif du Québec, à toute personne ayant d'abord déposé une demande de révision.

DÉFINITIONS

- Unité d'évaluation : Immeuble ou groupe d'immeubles qui est inscrit au rôle d'évaluation sous un seul numéro matricule.
- Rôle d'évaluation : Document public renfermant certaines inscriptions prescrites par la réglementation, pour chacune des unités d'évaluation situées sur le territoire d'une municipalité.
- Date du marché : Date à laquelle sont considérées les conditions du marché pour établir la valeur réelle de tous les immeubles inscrits au rôle d'évaluation d'une municipalité.

DROIT DE DEMANDER UNE RÉVISION

- Une personne qui a un intérêt à contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle d'évaluation relativement à un bien dont elle-même ou une autre personne est propriétaire peut déposer une demande de révision à ce sujet auprès de l'organisme municipal responsable de l'évaluation qui est concerné.
- Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité ou à la commission scolaire qui utilise le rôle d'évaluation est réputée avoir l'intérêt requis pour déposer une demande de révision.

ORIGINE DE LA DEMANDE DE RÉVISION (et délais applicables)

La loi prévoit quatre situations qui donnent le droit de demander une révision, et fixe des délais pour chacune d'elles :

Situation qui peut entraîner une demande de révision	Délai fixé pour déposer la demande
1. Dépôt du rôle d'évaluation, suivi de l'expédition d'un avis d'évaluation au propriétaire	• La plus tardive des échéances entre : - avant le 1er mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation; - 60 jours suivant l'expédition de l'avis d'évaluation (120 jours s'il s'agit d'une unité évaluée à 1 000 000 $ ou plus).
2. Modification du rôle effectuée par certificat, suivie de l'expédition d'un avis de modification	• La plus tardive des échéances entre : - avant le 1er mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation; - 60 jours suivant l'expédition de l'avis de modification.
3. Avis de correction d'office adressé par l'évaluateur au propriétaire, pour l'informer d'une correction projetée	• La plus tardive des échéances entre : - avant le 1er mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation; - 60 jours suivant l'expédition de l'avis de correction d'office.
4. Modification du rôle non effectuée par l'évaluateur, malgré un événement qui aurait dû entraîner une telle modification	• Avant la fin de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel est survenu l'événement justifiant la modification.

MOTIFS À INVOQUER

- La loi stipule que la demande de révision doit exposer succinctement les motifs qui sont invoqués à son soutien. Il s'agit des arguments que le demandeur désire que l'évaluateur considère au moment de la révision.
- À titre d'exemples, les défectuosités d'un immeuble (bris, vice de construction, etc.), les nuisances (bruit, pollution, inondation, etc.), ainsi que sa situation économique (perte de loyers, dépenses élevées, vente de propriétés comparables), sont des motifs valables pouvant être invoqués à l'appui de la demande de révision.
- Le montant des taxes à payer n'est pas un motif qui justifie une modification au rôle d'évaluation.
- Si l'espace prévu au formulaire est insuffisant, des documents supplémentaires peuvent y être joints pour expliquer les motifs invoqués.

CONDITIONS EXIGÉES

Pour qu'une demande de révision soit recevable par l'organisme municipal responsable de l'évaluation, elle doit remplir, outre les délais ci-dessus mentionnés, les conditions suivantes :

- Être faite sur le formulaire prescrit à cette fin. Il s'agit du présent document. Dans tous les cas, des documents explicatifs supplémentaires peuvent être joints au formulaire dûment rempli.
- Être déposée à l'endroit déterminé par l'organisme municipal responsable de l'évaluation aux fins de la révision administrative de l'évaluation, ou être envoyée par courrier recommandé.
- Être accompagnée de la somme d'argent déterminée et applicable à l'unité d'évaluation visée, si un règlement de l'organisme municipal responsable de l'évaluation le prévoit.

DÉPÔT DE LA DEMANDE PAR COURRIER RECOMMANDÉ

La loi permet qu'une demande de révision soit déposée par courrier recommandé, selon les mêmes délais et modalités que le dépôt en personne. Les précisions et consignes suivantes sont toutefois importantes :

- Les copies 1 et 2 du formulaire de demande doivent être expédiées. La première sera acheminée à l'évaluateur, alors que la seconde sera retournée au demandeur, après attestation du fonctionnaire chargé de recevoir les demandes de révision. Le demandeur conserve la copie 3.
- Le jour de l'envoi de la demande est considéré comme la date de son dépôt. Il importe donc pour le demandeur de conserver sa preuve d'envoi en cas de litige.

RECOURS POSSIBLE

Toute personne qui a fait une demande de révision et qui n'a pas conclu d'entente avec l'évaluateur peut exercer un recours devant la Section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec, portant sur les mêmes objets que la demande de révision. Pour être valide, un tel recours doit être exercé :

- par le dépôt d'une requête au secrétariat du Tribunal ou dans tout greffe de la Cour du Québec
(une copie de la demande de révision préalablement déposée peut être alors exigée);
- dans un délai de 60 jours à compter de la date d'expédition de la réponse de l'évaluateur ou, si l'évaluateur n'a produit aucune réponse, dans un délai de 30 jours après la date limite indiquée au recto du présent formulaire.

6 Réponse de l'évaluateur

L'évaluateur reçoit toute demande de révision déposée auprès de l'OMRE et jugée recevable. C'est à partir de ce moment que s'effectue véritablement la révision demandée. L'évaluateur signataire du rôle est le professionnel sur qui repose, à cette étape, le pouvoir de modifier ou de maintenir les inscriptions au rôle d'évaluation et ce, avant toute éventuelle intervention du Tribunal. Cette étape nécessite d'abord une analyse de la demande par l'évaluateur, ce qui lui permettra de formuler sa réponse écrite au demandeur.

6.1 Vérification de la demande de révision

Ni la loi, ni la réglementation ne prescrivent de gestes particuliers que doit poser l'évaluateur, quant à la vérification de la demande de révision. La loi s'en remet donc à son éthique professionnelle et lui prescrit simplement de « vérifier le bien-fondé de la contestation » (art. 138.3).

Pour cette partie du processus de la révision administrative, l'évaluateur effectue les vérifications nécessaires au traitement adéquat de la proposition du demandeur :

- il s'assure du bien-fondé de la demande en effectuant une révision appropriée du dossier pour déterminer, s'il y a lieu, d'intervenir et de modifier le rôle d'évaluation;
- il analyse les motifs invoqués[1] sur le formulaire déposé par le demandeur, ainsi que tout document complémentaire joint à la demande. Il peut, s'il le juge nécessaire, effectuer diverses vérifications pour s'assurer de bien comprendre les arguments invoqués (communiquer avec le demandeur, visiter l'immeuble).

6.2 Réponse écrite de l'évaluateur

Quelle que soit la position retenue par l'évaluateur à la suite de la vérification de la demande, la loi exige **qu'il réponde par écrit** au demandeur. La décision de l'évaluateur se traduit par l'une ou l'autre des options suivantes :

- proposer au demandeur une (des) modification(s) qu'il apporterait au rôle d'évaluation, dans la mesure où le demandeur les accepte;

ou

- informer le demandeur qu'il n'a aucune modification à proposer, à la suite de la demande de révision déposée.

Bien qu'aucun formulaire n'est prescrit pour répondre à la demande de révision, la loi stipule que la réponse doit :

- informer le demandeur de ses recours ultérieurs;
- indiquer la date de prise d'effet de la modification.

Outre ces obligations, le formulaire de réponse contient normalement les informations nécessaires pour assurer une application rigoureuse de cette étape importante du processus. Aussi, le formulaire indique :

- l'identification de l'unité d'évaluation concernée;
- les données sur la demande déposée (valeur réelle selon le demandeur, s'il y a lieu et les motifs invoqués);
- la réponse de l'évaluateur à la demande et les motifs de sa décision;
- un endroit réservé au demandeur pour indiquer s'il accepte ou refuse la proposition soumise (date limite pour conclure une entente);

1 Les normes et pratiques de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec exigent à l'évaluateur de vérifier le bien fondé des motifs, tout comme il doit motiver la décision qu'il transmet au demandeur, en tenant compte des motifs invoqués (norme 20.1, points 5.3.1, 5.3.2 et 5.3.3).

- des notes explicatives sur la révision administrative;
- le recours possible en cas de refus de la réponse de l'évaluateur.

6.3 Délais alloués pour répondre

Les délais alloués par la loi pour expédier au demandeur la réponse à sa demande de révision se distinguent selon deux événements :

1. Dans le cas d'une demande de révision consécutive au dépôt du rôle d'évaluation, la réponse doit être expédiée **au plus tard le 1er septembre** suivant le dépôt.
2. Dans les autres cas (tenue à jour du rôle), le délai alloué correspond à **la plus tardive des échéances** suivantes :
   - quatre mois suivant le dépôt de la demande;
   - le 1er septembre suivant l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation.

6.3.1 Prolongation du délai

La loi (art. 138.3, al. 4) accorde la possibilité à l'OMRE de reporter, **avant le 15 août** de l'année de l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation, l'échéance pour la transmission de la réponse de l'évaluateur au demandeur. Deux choix sont offerts :

1er choix : L'OMRE peut reporter l'échéance du **1er septembre jusqu'au 1er novembre** suivant, soit un délai supplémentaire de 2 mois après le 1er septembre.

ou

2e choix : L'OMRE peut, avec le consentement de la municipalité locale, reporter le délai à une date **pouvant aller jusqu'au 1er avril** suivant, soit un délai maximal possible de 7 mois.

6.3.2 Avis du report du délai

La demande de révision indique au demandeur la date limite à laquelle l'évaluateur doit transmettre sa réponse. Lorsque la date d'échéance est reportée, les règles suivantes s'appliquent relativement à la date limite, selon la période à laquelle le délai fut décidé :

- si la demande de révision indique la date limite correspondant à l'échéance, il n'y a aucun avis à transmettre.

  Ceci signifie que le demandeur a reçu la copie de sa demande de révision de l'OMRE, et la date limite inscrite sur la formule tenait compte de la prolongation du délai;

- si la demande de révision n'indiquait pas au demandeur la date limite conforme au prolongement du délai, (parce que le report du délai n'était pas connu au moment du dépôt de la demande de révision), le greffier de l'OMRE avise le plus tôt possible, par écrit, le Tribunal et les personnes concernées. Dans ce cas, les délais accordés, pour conclure une entente ou pour déposer un recours devant le Tribunal, s'appliqueront à partir de la date limite inscrite sur cet avis transmis par le greffier.

7 Conclusion d'une entente

Dernière étape du processus de révision administrative, elle constitue l'objectif final visé : résoudre un différend à la satisfaction du demandeur et de l'évaluateur, dans un contexte objectif et professionnel, et selon des délais relativement courts. À cette étape, les deux parties conviennent d'un commun accord des modifications à apporter au rôle d'évaluation et consignent cette entente par écrit (LFM, art. 138.4).

7.1 Forme et contenu de l'entente

Pour que la conclusion de l'entente finale soit valide, la loi exige certaines conditions :

- l'entente doit être sous forme écrite.
- Le formulaire utilisé par l'évaluateur, pour transmettre sa réponse, permet au demandeur d'indiquer s'il accepte ou refuse la proposition soumise. S'il accepte la proposition, le demandeur signe le formulaire et le transmet à l'évaluateur;
- le délai pour conclure une entente est fixé au **plus tard le 30e jour** suivant l'expédition de la réponse écrite de l'évaluateur;
- l'entente doit indiquer la date de prise d'effet des modifications convenues;
- la date d'acceptation est considérée comme la date de conclusion de l'entente.

De même, les parties peuvent conclure une entente avant qu'une proposition écrite soit transmise par l'évaluateur au demandeur. Elle doit survenir avant l'expiration du délai applicable pour expédier une réponse écrite.

7.2 Situations invalidant une entente

Deux événements prévus par la loi invalident une entente conclue entre les parties :

1. Si le demandeur avait déjà formulé un recours devant le Tribunal.
2. Si l'entente entre les parties survient après l'expiration du délai prévu pour y arriver.

Si tel est le cas, le demandeur doit recourir au TAQ dans les délais prescrits (voir point 8.1) à cet effet, pour que l'entente intervenue puisse faire l'objet d'une adjudication sommaire.

7.3 Modification du rôle d'évaluation conformément à l'entente

La loi (art. 182, al. 1, par. 1°) requiert de l'évaluateur qu'il modifie le rôle d'évaluation pour le rendre conforme à une entente conclue avec le demandeur, le plus tôt possible après sa conclusion.

La modification au rôle d'évaluation effectuée, à la suite d'une entente, n'est pas contestable par le demandeur. L'évaluateur effectue la modification au rôle au moyen d'un certificat, lequel est transmis au greffier de la municipalité. Le greffier expédie un avis de modification à la personne au nom de laquelle le bien visé est inscrit au rôle d'évaluation. Il y indique les droits de recours possibles, s'il y a lieu.

Cependant, des tierces personnes concernées par la modification au rôle, peuvent former un recours au TAQ, sans avoir fait une demande de révision. Ces personnes ou organismes sont les suivants :

- le propriétaire non-demandeur;
- l'occupant inscrit par l'effet de la modification;
- la municipalité locale, la commission scolaire et l'OMRE, sur des questions de droit seulement;
- le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, s'il s'agit d'une unité sujette à compensations;
- le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, s'il s'agit d'une exploitation agricole enregistrée.

8 Recours devant le Tribunal administratif du Québec

La Loi sur la justice administrative (L.R.Q., c. J-3) confère au Tribunal administratif du Québec le soin d'entendre les parties n'étant pas parvenues à conclure une entente. La section des affaires immobilières est chargée, entres autres, de statuer sur des recours en matière d'évaluation foncière municipale, d'une inscription au rôle d'évaluation foncière ou au rôle de valeur locative, ainsi que sur les exemptions ou remboursements de taxes foncières ou d'affaires. L'essentiel des règles de fonctionnement de cet organisme est décrit à ce chapitre.

Bien que les recours devant le Tribunal ne soient pas, à proprement dits, compris dans la révision administrative, ils en constituent, par ailleurs, l'aboutissement dans certains cas.

Aussi, la présente section dresse un aperçu des règles principales de fonctionnement à cet égard, tel que prescrit dans la Loi sur la justice administrative.

8.1 Droit de recours au Tribunal

La Loi sur la fiscalité municipale (art. 138.5) prévoie les règles entourant le droit de recours au Tribunal pour en appeler d'une décision de l'évaluateur, ainsi que les délais à respecter. Ce recours est caractérisé par les points suivants :

- le droit de recours est accordé aux seules personnes ayant, d'abord, fait une demande de révision et n'ayant pas conclu d'entente parce que :
  - l'évaluateur a fait une proposition de modification au rôle d'évaluation que le demandeur a refusé;
  - l'évaluateur l'a informé, par écrit, qu'il n'avait aucune modification à lui proposer;
  - le délai pour conclure une entente est expiré sans qu'une telle entente n'ait été conclue;

  Deux exceptions échappent à cette règle :
  - les tierces personnes concernées, par une modification effectuée à la suite d'une entente, ont un droit de recours au Tribunal, sans avoir fait préalablement de demande de révision;
  - le propriétaire d'un immeuble à vocation unique qui présente devant un Tribunal une requête, accompagnée d'un écrit attestant que les procédures d'échange de renseignements prévues aux articles 18.1 à 18.5 de la loi ont été appliquées par les parties, est dispensé de déposer une demande de révision;
- le recours exercé doit avoir le même objet que la demande;
- les délais à respecter pour former un recours devant le Tribunal :
  - **60 jours à compter de la date d'expédition** de la réponse de l'évaluateur ou si l'évaluateur n'a produit aucune réponse;
  - **30 jours après l'expiration du délai** prescrit (date limite indiquée sur le formulaire) lorsque la réponse de l'évaluateur n'a pas été expédiée dans ce délai;
  - lors d'une situation de force majeure, le recours doit être formé dans les **60 jours suivant la fin de cette situation;**
- Le recours est exercé par le dépôt d'une requête au secrétariat du Tribunal ou dans tout greffe de la Cour du Québec. La requête doit indiquer :
  - la décision ou les faits donnant ouverture au recours ainsi exercé;
  - un exposé sommaire des motifs invoqués;
  - les conclusions recherchées par le requérant;
  - tout autre renseignement exigé par les règles de procédure du Tribunal;

- le dépôt d'une requête, à l'égard d'une inscription au rôle d'évaluation foncière ou de valeur locative, doit être accompagné d'une somme d'argent déterminée par le Règlement sur le versement de la somme d'argent exigible lors du dépôt d'une plainte au Tribunal administratif du Québec (F-2.1, r. 15). Le montant est fixé selon la valeur foncière ou locative inscrite au rôle d'évaluation pour chaque unité d'évaluation et établissement d'entreprise.

8.2 Modification du rôle d'évaluation suite à une décision du Tribunal

La LFM (art. 182, al. 1, par. 2°) requiert de l'évaluateur qu'il modifie le rôle d'évaluation pour le rendre conforme à la décision du Tribunal, le plus tôt possible, aussitôt que la décision est exécutoire.

À cette fin, l'évaluateur effectue une modification au rôle par l'émission d'un certificat selon les règles prescrites dans la loi (art. 176 et 180).

Aucune demande de révision ne peut être formulée à l'égard d'une modification du rôle effectuée conformément à une décision du Tribunal.

8.3 Tribunal administratif du Québec

La Loi sur la justice administrative énonce les règles relatives à la nature et aux fonctions de ce Tribunal. Cette loi précise, entre autres, que :

- le Tribunal a comme fonction de statuer sur les recours exercés par les citoyens non satisfaits d'une décision administrative les concernant. Il exerce sa compétence à l'exclusion de tout autre tribunal ou organisme juridictionnel;
- le Tribunal a le pouvoir de décider toute question de droit ou de fait nécessaire à l'exercice de sa compétence;
- le Tribunal comprend quatre sections : les affaires sociales, les affaires immobilières, le territoire et l'environnement, les affaires économiques;
- la section des affaires immobilières est chargée de statuer sur des recours portant, notamment, sur :
  - l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle d'évaluation foncière ou au rôle de valeur locative;
  - les exemptions ou remboursements de taxes foncières ou d'affaires;
  - la fixation des indemnités découlant de l'imposition de réserves pour fins publiques ou de l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers ou de dommages causés par les travaux publics.

De plus, cette loi prescrit des règles, entre autres, sur la procédure introductive et préliminaire, sur la conciliation, la conférence préparatoire, l'audience, la preuve et la décision, ainsi que des règlements sur divers aspects administratifs.

8.4 Mécanismes d'appel

Les décisions rendues par le Tribunal peuvent être révisées en vertu de deux mécanismes prévus dans la Loi sur la justice administrative (art. 154 et 159) :

1. Le Tribunal peut, sur demande, réviser ou révoquer toute décision qu'il a rendue:
   - lorsqu'un fait nouveau est découvert qui, s'il avait été connu, aurait pu justifier une décision différente;
   - lorsqu'une partie n'a pu, pour des raisons jugées suffisantes, se faire entendre;
   - lorsqu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision. Dans ce cas, la décision ne peut être révisée ou révoquée par les membres qui l'ont rendue.

2. Un appel à la Cour du Québec s'exerce en regard d'une décision rendue par le Tribunal (LJA, art. 159 à 164) seulement sur permission d'un juge, lorsque la question en jeu en est une qui devrait être soumise à la Cour.

   La demande doit se faire :

   - au greffe de la Cour du Québec du lieu où est situé le bien;
   - dans les 30 jours suivant la décision rendue par le Tribunal;

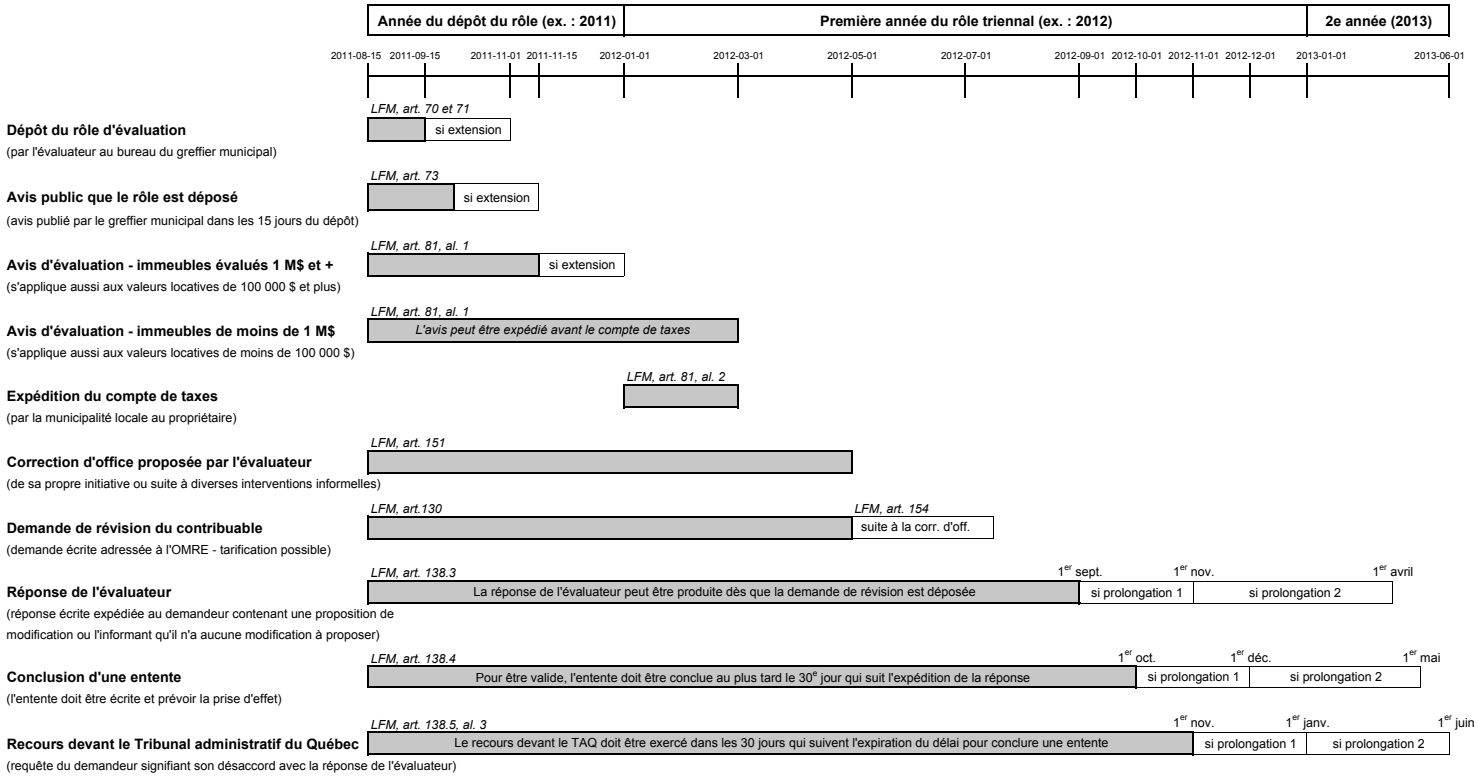
La décision de la Cour du Québec est sans appel.

9 Synthèse de la révision administrative

Le législateur a encadré le processus de révision administrative selon plusieurs balises chronologiques. L'illustration et le tableau dressent la synthèse de chacune des interventions, du dépôt du rôle d'évaluation jusqu'à la fin du processus de révision, incluant le recours devant le Tribunal. Le dépôt du rôle pour l'exercice 2012 a servi de base à l'illustration chronologique des différentes interventions prévues par la loi.

9.1 Illustration chronologique du processus de révision administrative

LE PROCESSUS DE RÉVISION ADMINISTRATIVE
Illustration de la chronologie des différentes interventions prévues par la loi



9.2 Tableau synthèse de la révision administrative

ÉVÉNEMENT	RESPONSABILITÉ	DÉLAI	EXTENSION DU DÉLAI
Dépôt du rôle d'évaluation (art. 70)	L'évaluateur dépose le rôle au bureau du greffier de la municipalité.	15 août au 15 septembre précédant le premier exercice d'entrée en vigueur du rôle.	Report du dépôt au plus tard le 1er novembre, à la suite de l'adoption d'une résolution.
Avis public du dépôt du rôle d'évaluation (art. 73, 74, 75)	Le greffier donne avis du dépôt du rôle et le publie dans un journal local.	15 jours suivant le dépôt du rôle.	Si le dépôt du rôle est reporté, 15 jours suivant son dépôt (au plus tard le 15 novembre).
Avis d'évaluation - Immeubles de 1 M$ et plus (art. 81, al. 1) S'applique aussi aux valeurs locatives de 100 000 $ et plus	Le greffier de la municipalité expédie l'avis lors de la première année du rôle d'évaluation[1].	60 jours suivant le dépôt du rôle.	Si report du dépôt du rôle, 60 jours suivant son dépôt.
Avis d'évaluation - Immeubles de moins de 1 M$ (art. 81, al. 1)	Le greffier de la municipalité expédie l'avis seulement lors de la première année du rôle.	Avant le 1er mars de l'année suivant le dépôt du rôle.	Si le budget est adopté au début de l'exercice financier, le délai est de 60 jours après l'adoption.
Expédition du compte de taxes (art. 81, al. 2)	Le greffier de la municipalité expédie le compte de taxes au propriétaire.	Avant le 1er mars de chaque année.	Même report que l'avis d'évaluation.
Correction d'office (art. 151)	L'évaluateur propose une correction d'office au rôle après son dépôt et adresse un avis au propriétaire.	À compter du lendemain du dépôt du rôle et le 1er mai suivant son dépôt.	Aucune extension.
Demande de révision du contribuable à la suite du dépôt du rôle (art. 130, 154)	Le demandeur remplit la formule prescrite par le règlement, et la dépose à l'endroit prévu par l'OMRE, avec la somme d'argent, s'il y a lieu.	Avant le 1er mai ou 60 jours suivant l'expédition de l'avis d'évaluation (la plus tardive).	Certains événements ouvrent droit à un délai (voir art. 131 à 134.1).
Réponse de l'évaluateur (art. 138, al. 3)	La réponse doit être écrite et informer le demandeur de ses recours (aucun formulaire prescrit).	Avant le 1er septembre suivant l'année du dépôt du rôle.	Prolongation possible jusqu'au 1er novembre ou le 1er avril (art. 138.4).
Conclusion d'une entente (art. 138, al. 4)	L'entente doit être écrite et prévoir la prise d'effet.	Avant le 1er octobre (30 jours après la réponse) suivant l'année du dépôt du rôle.	Prolongation de 30 jours (au plus tard le 1er décembre ou 1er mai) suivant la date de réponse.
Recours devant le Tribunal administratif du Québec (art. 138.5, al. 3)	Requête du demandeur (aucune entente conclue) signifiant son désaccord avec la réponse de l'évaluateur.	60 jours à compter de la date d'expédition de la réponse ou dans un délai de 30 jours après l'expiration du délai pour conclure une entente.	Prolongation de 30 jours (au plus tard le 1er janvier ou 1er juin) suivant la conclusion de l'entente.

1. À chaque année, si l'unité d'évaluation est une exploitation agricole enregistrée.

Table des matières

Introduction 5D-1

1 Certificat de tenue à jour 5D-2

1.1 Présentation 5D-2
1.2 Renseignements prescrits pour constituer le certificat de tenue à jour 5D-2

1.2.1 Renseignements sur le certificat et sur le contexte de la modification 5D-2
1.2.2 Renseignements au rôle avant la modification 5D-3
1.2.3 Renseignements au rôle après la modification 5D-4

1.3 Transmission des renseignements formant tout certificat de tenue à jour 5D-4

1.3.1 Transmission des renseignements prescrits pour constituer le certificat 5D-4
1.3.2 Transmission des renseignements non prescrits annexés au certificat 5D-4

Annexe 5D.1 – Liste des codes et motifs de modification au certificat 5D.1-1

Annexe 5D.2 – Répertoire des renseignements relatifs au certificat de tenue à jour 5D.2-1

Introduction

Prescrites par les articles 174 à 182 de la Loi sur la fiscalité municipale (LFM) et par l'article 19.1 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (RREF), les activités de tenue à jour du rôle sont celles qui permettent d'en conserver l'actualité physique et légale. À caractère quasi-continuel et occupant une part importante des ressources déployées par les services municipaux d'évaluation foncière, ces activités consistent non seulement à modifier les inscriptions figurant à un rôle d'évaluation déjà déposé, mais aussi à actualiser les fichiers permanents qui en sont à la base.

Note importante

La partie « 5D - Tenue à jour du rôle » de l'édition modernisée du Manuel d'évaluation foncière du Québec est encore en voie d'élaboration par le Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. Selon la planification retenue à ce jour, cette partie sera complétée ultérieurement. Elle traitera principalement :

- du processus de tenue à jour, selon les événements prévus par la LFM à la suite desquels l'évaluateur signataire d'un rôle doit intervenir pour le modifier;
- de la tenue à jour des fichiers permanents (dossiers de propriété, fichier de mutations immobilières, fichier des unités de voisinage et système d'information géographique);
- du contenu du certificat de tenue à jour et de la forme de sa transmission à toute personne ayant le droit de les obtenir en vertu de la Loi.

D'ici à ce que l'édition modernisée du MEFQ soit ainsi mise à jour et comme l'article 19.1 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière réfère directement à la partie 5D de ce manuel, seules les consignes de base relatives au certificat de tenue à jour forment provisoirement cette partie.

1 Certificat de tenue à jour

1.1 Présentation

Le certificat de tenue à jour est le document par lequel l'évaluateur effectue une modification à toute inscription figurant au rôle d'évaluation (LFM, art. 176). Ce document, signé par l'évaluateur, est transmis au greffier de la municipalité afin de l'aviser officiellement des inscriptions ainsi modifiées.

Comme la réglementation en vigueur renvoie au présent manuel concernant les renseignements au moyen desquels doit être dressé le certificat de tenue à jour (RREF, art. 19.1), le présent chapitre décrit ces renseignements. Il énonce également les règles relatives à leur constitution et à leur transmission électronique.

1.2 Renseignements prescrits pour constituer le certificat de tenue à jour

Afin d'assurer la transparence et l'efficacité de la tenue à jour du rôle, le certificat par lequel l'évaluateur y apporte une modification prévue par la loi est constitué de trois groupes de renseignements :

- ceux relatifs à l'identification du certificat lui-même et au contexte de la modification effectuée;
- ceux inscrits au rôle avant la modification;
- ceux inscrits au rôle après la modification.

1.2.1 Renseignements sur le certificat et sur le contexte de la modification

Une première section de renseignements constituant tout certificat de tenue à jour sert non seulement à l'identification, mais surtout à fournir des indications officielles sur le contexte et sur l'effet de la modification apportée au rôle par le certificat. Cette section comporte également la signature manuscrite encodée de l'évaluateur dûment mandaté. Plus précisément, il s'agit des renseignements suivants :

- **Version du répertoire** (VERSION). Numéro désignant la version du répertoire des renseignements prescrits pour la constitution du certificat de tenue à jour, laquelle version figure à l'annexe 5D.2 du présent chapitre. Lors d'une transmission électronique de ces renseignements, l'utilisation de ce numéro assure la concordance avec le schéma XML et les gabarits XSD auxquels renvoie la section 1.3.1 du même chapitre.
- **Signature de l'évaluateur** (SIGNATURE). Image, en format PNG, de la signature manuscrite de l'évaluateur dûment autorisé à modifier le rôle d'évaluation foncière, encodée en Base64. La taille de l'image doit être inférieure à 2 Mo.
- **Date d'émission du certificat** (CE0101A). Date à laquelle le certificat est signé par l'évaluateur, en application de l'article 176 de la LFM. Cette date peut être égale ou antérieure à celle à laquelle l'évaluateur transmet le certificat, en application de l'article 179 de la LFM. Elle ne peut pas lui être postérieure;
- **Numéro du certificat** (CE0102A). Numéro séquentiel attribué à chaque certificat émis par l'évaluateur. Bien que sa structure demeure à la discrétion de chaque organisation, le numéro doit permettre d'ordonnancer chronologiquement les certificats lorsque plusieurs d'entre eux sont émis à la même date ou concernent la même unité d'évaluation.
- **Code géographique de la municipalité** (CE0103A). Code numérique officiel identifiant la municipalité dont le rôle est modifié par le certificat en cause. Le code à utiliser figure au Répertoire des municipalités, sur le site Web du Ministère, sauf pour le cas des territoires non organisés d'une même MRC pour lesquels le code à utiliser est répertorié à l'annexe 2C.2 du présent manuel.

- **Année d'entrée en vigueur du rôle** (CE0104A). Millésime de l'année d'entrée en vigueur du rôle d'évaluation modifié par le certificat.
- **Motif de la modification** (CE0105A). Code référant au motif pour lequel la modification a été effectuée. Les codes sont répertoriés au tableau figurant à l'annexe 5D.1 du présent manuel.
- **Article de loi** (CE0105B). Numéro de l'article de la LFM qui autorise la modification effectuée et qui correspond au code de motif précédemment indiqué.
- **Paragraphe ou alinéa** (CE0105C). Numéro du paragraphe ou de l'alinéa de l'article de loi qui autorise la modification effectuée et qui correspond au code de motif précédemment indiqué.
- **Date de prise d'effet de la modification** (CE0106A). Date à compter de laquelle la modification effectuée par le certificat a effet sur les inscriptions au rôle d'évaluation, conformément aux dispositions des articles 177 et 178 de la LFM.
- **Type de modification** (CE0107A). Code indiquant le type de modification effectuée par le certificat aux renseignements prescrits au rôle relatifs à l'unité d'évaluation. Ce code est retenu parmi ceux du tableau suivant :

Code	Nom	Description
C	Création	Code indiquant que le certificat ajoute simultanément au rôle tous les renseignements prescrits quant à une nouvelle unité d'évaluation. La section 2 du certificat ne comporte alors aucun renseignement.
M	Modification	Code indiquant que le certificat ajoute, supprime ou modifie au rôle tout renseignement prescrit quant à une unité d'évaluation qui y est déjà inscrite. Chacune des sections 2 et 3 du certificat comporte alors des renseignements.
S	Suppression	Code indiquant que le certificat supprime simultanément du rôle tous les renseignements prescrits quant à une unité d'évaluation annulée. La section 3 du certificat ne comporte alors aucun renseignement.

- **Numéro matricule d'origine** (CE0108Ax). Ensemble de chiffres formant la division, la section, l'emplacement, le chiffre autovérificateur, le bâtiment et le local du numéro matricule de l'unité d'évaluation d'où provient une partie ou la totalité de l'unité faisant l'objet d'une modification ou d'une création. À caractère multiple lorsque requis, ce renseignement est utilisé autant de fois que nécessaire pour décrire les numéros matricules d'origine.
- **Numéro matricule de destination** (CE0109Ax). Ensemble de chiffres formant la division, la section, l'emplacement, le chiffre autovérificateur, le bâtiment et le local du nouveau numéro matricule de l'unité d'évaluation vers laquelle est transférée une partie ou la totalité de l'unité faisant l'objet d'une modification ou d'une suppression. À caractère multiple lorsque requis, ce renseignement est utilisé autant de fois que nécessaire pour décrire les numéros matricules de destination.

Les attributs de chacun de ces renseignements sont décrits à la section 1 du répertoire qui figure à l'annexe 5D.2 du présent manuel (au besoin, voir la description technique des répertoires au point 9.2 de la partie 2C).

1.2.2 Renseignements au rôle avant la modification

Une seconde section de renseignements formant tout certificat de tenue à jour est composée de tous les renseignements, relatifs à l'unité d'évaluation visée, qui figuraient au rôle d'évaluation **immédiatement avant la modification** apportée par le certificat en cause.

Il s'agit des renseignements prescrits pour constituer le fichier du rôle d'évaluation foncière et qui proviennent de huit blocs du dossier de propriété de l'unité d'évaluation concernée (voir détails au chapitre 2 de la partie 4B). Les consignes relatives à l'obtention ou à l'établissement des renseignements figurant à ces blocs sont détaillées aux chapitres 1, 3 et 8 de la partie 2C du présent manuel.

Les attributs de chacun de ces renseignements sont précisément décrits à la section 2 du répertoire qui figure à l'annexe 5D.2 du présent manuel

(au besoin, voir la description technique des répertoires au point 9.2 de la partie 2C).

1.2.3 Renseignements au rôle après la modification

Une troisième section de renseignements formant tout certificat de tenue à jour est composée de tous les renseignements, relatifs à l'unité d'évaluation visée, qui figurent au rôle d'évaluation **immédiatement après la modification** apportée par le certificat e tenue à jour en cause.

Il s'agit des renseignements décrits ci-dessus, tels que modifiés par le certificat concerné.

Les attributs de chacun de ces renseignements sont précisément décrits à la section 3 du répertoire qui figure à l'annexe 5D.2 du présent manuel (au besoin, voir la description technique des répertoires au point 9.2 de la partie 2C).

1.3 Transmission des renseignements formant tout certificat de tenue à jour

Afin de garantir que tout certificat de tenue à jour puisse être efficacement obtenu et traité par quiconque y a droit en vertu de la Loi, la réglementation réfère à la partie 5D du présent manuel pour fixer les modalités quant à la forme de transmission qui s'applique en cette matière (RREF, art. 19.1 et 21).

1.3.1 Transmission des renseignements prescrits pour constituer le certificat

Les renseignements prescrits pour former tout certificat de tenue à jour **doivent être transmis sous une forme électronique, en format XML**, sauf si la transmission est effectuée entre les services d'une même municipalité locale. Dans les autres cas, lorsque le fichier concerné est ainsi transmis à son destinataire, il doit respecter les trois conditions suivantes :

1. **Être identifié par le nom qui lui est attribué** aux fins de cette transmission, selon le fichier intitulé « Nomenclature des fichiers pour leur transmission » et accessible sur le site Web du Ministère;
2. **Respecter la structure formée des diverses balises applicables**, telles que présentées à l'aide de l'exemple fictif contenu au fichier « CE.xml » qui est accessible sur le site Web du Ministère, avec les consignes afférentes;
3. **Respecter la codification distinctive et les attributs** répertoriés, pour chacun des renseignements transmis, à l'annexe 5D.2 du présent manuel (présence obligatoire, type, taille, multiplicité et domaine autorisé), en conformité avec la version de cette annexe qui s'applique au fichier transmis. Afin de valider le respect de cette condition, ainsi que la structure utilisée, il est recommandé d'utiliser, avant la transmission, le fichier « CE.xsd » et celui intitulé « Renseignements communs », qui sont accessibles sur le site Web du Ministère.

1.3.2 Transmission des renseignements non prescrits annexés au certificat

En vertu des dispositions réglementaires régissant le contenu du certificat de tenue à jour (RREF, art. 19.1) et des consignes énoncées à la section 1.2 qui précède, le certificat formé des renseignements ainsi prescrits est un document officiel complet par lui-même, auquel aucun renseignement additionnel ne peut être ajouté.

La transmission de ce document peut toutefois inclure d'autres renseignements qui ne sont pas prescrits et qui lui sont annexés pour être transmis en même temps. Ces renseignements peuvent répondre à divers besoins administratifs ou fiscaux de la municipalité ou de tout autre destinataire auquel ils sont transmis avec le certificat.

L'annexion et la transmission d'un tel renseignement avec le certificat de tenue à jour est toutefois assujettie à cinq conditions :

1. le destinataire du renseignement ainsi annexé a le droit de l'obtenir

en vertu de la Loi, notamment quant aux règles de confidentialité et de transmission prévues aux articles 79 à 80.2 de la LFM;

2. il a été recueilli ou établi en application du processus de confection et de tenue à jour décrit à la partie 1C du présent manuel;

3. il est transmis sous forme électronique, en format XML, et figure :

   - à la suite du renseignement prescrit concernant le numéro de la version du répertoire, s'il concerne l'ensemble des renseignements transmis;
   - à la suite des renseignements prescrits quant au contexte de la modification (section 1), s'il concerne l'ensemble du certificat;
   - à la suite des renseignements au rôle avant la modification (section 2), s'il concerne cette première situation;
   - à la suite des renseignements au rôle après la modification (section 3), s'il concerne cette seconde situation;

4. il comporte une codification distinctive de forme « CEZG9999 », « CEZA9999 » ou « CEZP9999 », où :

   - « CE » est un préfixe identifiant le certificat de tenue à jour;
   - « ZG » est une constante alphabétique signalant qu'il s'agit d'un renseignement non prescrit qui est annexé au certificat et qui le concerne globalement;
   - « ZA » est une constante alphabétique signalant qu'il s'agit d'un renseignement non prescrit qui est annexé au certificat et qui concerne la situation prévalant avant la modification;
   - « ZP » est une constante alphabétique signalant qu'il s'agit d'un renseignement non prescrit qui est annexé au certificat et qui concerne la situation prévalant après la modification;
   - « 9999 » est un numéro séquentiel de type numérique dont le domaine de valeurs va de 0001 à 9999;

5. il est décrit, à l'intention du destinataire, à l'aide des mêmes paramètres que ceux figurant à l'annexe 5D.2 du présent manuel (codification, description, toujours présent, type, taille, multiplicité et domaine autorisé).

Annexe 5D.1 – Liste des codes et motifs de modification au certificat

Code	Article	Par./ al.	Description de la modification effectuée au rôle
010	174	1	Modification conforme à une proposition de correction d'office
020	174	2	Remplacement d'une inscription cassée ou déclarée nulle
030	174	3	Modification à la suite du changement de propriétaire
041	174	4	Ajout d'un immeuble indûment omis
042	174	4	Radiation d'un bien indûment inscrit
051	174	5	Indication indûment omise de tout ou partie du caractère non imposable
052	174	5	Radiation de l'indication indûment inscrite de tout ou partie du caractère non imposable
061	174	6	Diminution de valeur à la suite de l'incendie d'un bâtiment
062	174	6	Diminution de valeur à la suite d'une destruction, démolition ou disparition d'immeuble
071	174	7	Construction ou rénovation d'un bâtiment d'une exploitation agricole enregistrée
072	174	7	Construction ou rénovation d'un bâtiment
073	174	7	Ajout d'un bâtiment inachevé deux ans après le début de sa construction
074	174	7	Augmentation de valeur due à la rénovation inachevée deux ans après le début des travaux
081	174	8	Ajout d'un bien devenu immeuble devant être portée au rôle
082	174	8	Radiation d'un bien ayant cessé d'être un immeuble devant être porté au rôle
091	174	9	Immeuble qui devient non imposable
092	174	9	Immeuble qui cesse d'être non imposable
093	174	9	Immeuble devient visé par une compensation tenant lieu de taxes
094	174	9	Immeuble cesse d'être visé par une compensation tenant lieu de taxes
095	174	9	Modification des sources législatives sur les compensations tenant lieu de taxes
101	174	10	Inscription d'un locataire ou occupant indûment omis
102	174	10	Radiation du rôle d'un locataire ou occupant indûment inscrit

Code	Article	Par./ al.	Description de la modification effectuée au rôle
103	174	10	Inscription au rôle d'un locataire ou occupant
104	174	10	Radiation du rôle d'un locataire ou occupant
111	174	11	Ajout du caractère non imposable d'une partie de la valeur
112	174	11	Radiation du caractère non imposable d'une partie de la valeur
113	174	11	Variation de la partie non imposable de la valeur
120	174	12	Modification donnant suite à une opération cadastrale
121	174	12.1	Regroupement de plusieurs unités d'évaluation en une seule
122	174	12.1	Subdivision d'une unité d'évaluation en plusieurs
123	174	12.1	Ajout d'une unité d'évaluation entière
124	174	12.1	Suppression d'une unité d'évaluation entière
125	174	12.1	Soustraction d'une partie de l'unité d'évaluation
126	174	12.1	Addition à l'unité d'évaluation d'une partie d'une autre
131	174	13.1.1	Unité d'évaluation devient visée à la catégorie des terrains vagues desservis
132	174	13.1.1	Unité d'évaluation cesse d'être visée à la catégorie des terrains vagues desservis
133	174	13.1.1	Ajout de la mention terrains vagues desservis indûment omise
134	174	13.1.1	Radiation de la mention terrains vagues desservis indûment inscrite
135	174	13.1.1	Unité d'évaluation devient visée à la catégorie des immeubles non résidentiels
136	174	13.1.1	Unité d'évaluation cesse d'être visée à la catégorie des immeubles non résidentiels
137	174	13.1.1	Modification de la classe de mixité non résidentielle
138	174	13.1.1	Ajout de la mention non résidentielle indûment omise
139	174	13.1.1	Radiation de la mention non résidentielle indûment inscrite
151	174	13.1.1	Unité d'évaluation devient visée à la catégorie des immeubles industriels
152	174	13.1.1	Unité d'évaluation cesse d'être visée à la catégorie des immeubles industriels
153	174	13.1.1	Ajout de la mention industrielle indûment omise
154	174	13.1.1	Radiation de la mention industrielle indûment inscrite

Code	Article	Par./ al.	Description de la modification effectuée au rôle
155	174	13.1.1	Ajout de la mention CHSLD indûment omise
156	174	13.1.1	Radiation de la mention CHSLD indûment inscrite
157	174	13.1.1	Indication que l'immeuble devient un CHSLD
158	174	13.1.1	Indication que l'immeuble cesse d'être un CHSLD
171	174	13.1.1	Ajout de la mention cour de triage indûment omise
172	174	13.1.1	Radiation de la mention cour de triage indûment inscrite
173	174	13.1.1	Indication que l'immeuble devient une cour de triage
174	174	13.1.1	Indication que l'immeuble cesse d'être une cour de triage
175	174	13.1.1	Modification de la classe d'immeubles industriels
176	174	13.1.1	Unité d'évaluation devient visée à une sous-catégorie des immeubles non résidentiels
177	174	13.1.1	Unité d'évaluation cesse d'être visée à une sous-catégorie des immeubles non résidentiels
178	174	13.1.1	Modification du pourcentage applicable à la sous-catégorie des immeubles non résidentiels
179	174	13.1.1	Ajout de la mention de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels indûment omise
180	174	13.1.1	Radiation de la mention de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels indûment inscrite
141	174	14	L'unité ou une partie devient une exploitation agricole enregistrée
142	174	14	L'unité ou une partie cesse d'être une exploitation agricole enregistrée
143	174	14	Modification du zonage agricole d'une exploitation agricole enregistrée
144	174	14	Ajout de la mention exploitation agricole enregistrée indûment omise
145	174	14	Suppression de la mention exploitation agricole enregistrée indûment inscrite
160	174	16	Correction d'une erreur d'écriture, de calcul ou autre erreur matérielle
181	174	18	Augmentation de valeur à la suite de l'ajout d'un service d'aqueduc ou d'égout
182	174	18	Diminution de valeur à la suite du retrait d'un service d'aqueduc ou d'égout
190	174	19	Modification de la valeur à la suite d'un changement aux restrictions juridiques (zonage ou autres)
200	174	20	Ajout, suppression ou modification d'une mention exigée par le Règlement
301	182	1	Modification donnant suite à une entente conclue en vertu d'une demande de révision administrative

Code	Article	Par./ al.	Description de la modification effectuée au rôle
302	182	2	Modification donnant suite à une décision du TAQ
303	182	3	Modification donnant suite à un jugement rendu par un tribunal judiciaire
400	174	s.o.	Modification réputée être faite en vertu de l'article 174 toutefois visée par aucun de ses paragraphes

Annexe 5D.2 – Répertoire des renseignements relatifs au certificat de tenue à jour

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS
Certificat de tenue à jour - Version 3.2

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
Données générales								
1	VERSION	Numéro de la version du répertoire du certificat de tenue à jour	O	Réel	2	1	U	3.2
2	SIGNATURE	Image encodée en Base64 de la signature manuscrite de l'évaluateur	O	Caractère	999999		U	TOUS
Section 1 - RENSEIGNEMENTS SUR LE CERTIFICAT ET SUR LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION								
1	CE0101A	Date d'émission du certificat	O	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ) et > 2003-12-31
2	CE0102A	Numéro du certificat	O	Caractère	12		U	TOUS
3	CE0103A	Code géographique de la municipalité	O	Caractère	5		U	Code géographique en vigueur à l'ISQ et NR000 à NR999
4	CE0104A	Millésime de l'année d'entrée en vigueur du rôle concerné	O	Entier	4		U	2007 à 2050
5	CE0105A	Code référant au motif de la modification	O	Caractère	3		U	010 à 303 et 400
6	CE0105B	Numéro de l'article de la LFM autorisant la modification	O	Caractère	6		U	TOUS
7	CE0105C	Numéro du paragraphe ou de l'alinéa de l'article de la LFM autorisant la modification	O	Caractère	6		U	TOUS

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
8	CE0106A	Date de prise d'effet de la modification	O	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ) et > 2003-12-31
9	CE0107A	Code du type de modification	O	Caractère	1		U	C, M, S
10	CE0108Ax	Numéros matricules de l'unité d'évaluation à l'origine de celle nouvellement créée par la modification	N	Caractère	18		M	0000000000000000 à 9999999999999999
11	CE0109Ax	Nouveaux numéros matricules de l'unité d'évaluation qui inclut l'unité supprimée par la modification	N	Caractère	18		M	0000000000000000 à 9999999999999999
Section 2 - RENSEIGNEMENTS AU RÔLE AVANT LA MODIFICATION (les règles de présence du bloc sont applicables si CE0107A <> C)								
1	CE0201Ax	Numéro inférieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	6		M 4	0 à 999999
2	CE0201Bx	Fraction ou lettre qui accompagne le numéro inférieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	4		M 4	TOUS
3	CE0201Cx	Numéro supérieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	6		M 4	0 à 999999
4	CE0201Dx	Fraction ou lettre qui accompagne le numéro supérieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	4		M 4	TOUS
5	CE0201Ex	Code de générique de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	2		M 4	AA à ZZ
6	CE0201Fx	Code de lien de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	1		M 4	A à X
7	CE0201Gx	Nom de la voie publique de l'adresse de l'unité d'évaluation	O	Caractère	75		M 4	TOUS
8	CE0201Hx	Code de l'orientation relative à l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	2		M 4	E, N, S, O, NE, NO, SE, SO

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
9	CE0201Ix	Numéro de l'appartement ou du local de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	5		M	4	TOUS
10	CE0201Jx	Partie complémentaire du numéro d'appartement ou de local de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	5		M	4	TOUS
11	CE0202A	Numéro d'arrondissement	N	Caractère	5		U		AAA00 à ZZZ99
12	CE0203Ax	Numéro de lot du cadastre du Québec (rénové)	N	Caractère	7		M	ILL.	1000000 à 9999999
13	CE0203Bx	Suffixe du numéro de lot du cadastre du Québec (rénové)	N	Caractère	3		M	ILL.	TOUS
14	CE0203Cx	Nom du cadastre non rénové	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
15	CE0203Dx	Désignation secondaire du cadastre non rénové	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
16	CE0203Ex	Numéro de lot non rénové	N	Caractère	18		M	ILL.	TOUS
17	CE0203Fx	Indicateur de partie non subdivisée du lot non rénové	N	Caractère	1		M	ILL.	P
18	CE0204A	Division	O	Caractère	4		U		0000 à 9999
19	CE0204B	Section	O	Caractère	2		U		00 à 99
20	CE0204C	Emplacement	O	Caractère	4		U		0000 à 9999
21	CE0204D	Chiffre autovérificateur	N	Caractère	1		U		0 à 9
22	CE0204E	Numéro du bâtiment	N	Caractère	3		U		001 à 999
23	CE0204F	Numéro du local	N	Caractère	4		U		0001 à 9999
24	CE0204G	Numéro du fuseau	N	Caractère	2		U		01 à 10
25	CE0204H	Discriminant (X,Y)106	N	Caractère	2		U		01 à 99
26	CE0205A	Code de l'utilisation prédominante de l'unité d'évaluation	O	Caractère	4		U		1000 à 9999

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
27	CE0206A	Numéro de dossier	N	Caractère	15		U		TOUS
28	CE0207A	Numéro d'unité de voisinage	N	Caractère	4		U		XXXX à XXXX (alphanumérique)
29	CE0208Ax	Nom légal du propriétaire	O	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
30	CE0208Bx	Prénom du propriétaire	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
31	CE0208Cx	Adresse postale non structurée du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
32	CE0208Dx	Nom de la municipalité de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
33	CE0208Ex	Code postal de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	15		M	ILL.	TOUS
34	CE0208Fx	Complément d'adresse relatif à l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
35	CE0208Gx	Date initiale d'inscription au rôle du propriétaire concerné	O	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
36	CE0208Hx	Statut du propriétaire aux fins d'imposition scolaire	O	Caractère	1		M	ILL.	1 ou 2
37	CE0208Ix	Numéro civique de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	6		M	ILL.	0 à 999999
38	CE0208Jx	Fraction ou partie de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	4		M	ILL.	TOUS
39	CE0208Kx	Code de générique de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	2		M	ILL.	AA à ZZ
40	CE0208Lx	Code de lien de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	1		M	ILL.	A à X
41	CE0208Mx	Nom de la voie publique de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
42	CE0208Nx	Code de l'orientation de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	2		M	ILL.	E, N, S, O, NE, NO, SE, SO

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
43	CE0208Ox	Numéro de l'appartement ou du local de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	5		M	ILL.	TOUS
44	CE0208Px	Fraction ou partie d'adresse du numéro d'appartement ou de local de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	5		M	ILL.	TOUS
45	CE0208Qx	Province ou état de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
46	CE0208Rx	Pays de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
47	CE0208Sx	Casier postal de la succursale postale	N	Caractère	10		M	ILL.	TOUS
48	CE0208Tx	Succursale postale	N	Caractère	30		M	ILL.	TOUS
49	CE0208U	Code des conditions d'inscription	O	Caractère	1		U		1 à 9
50	CE0209A	Dimension linéaire du terrain en front sur la voie publique	N	Réel	8	2	U		0.01 à 999999.99
51	CE0210A	Superficie du terrain porté au rôle	N	Réel	15	2	U		0.01 à 9999999999999.99
52	CE0211A	Code indiquant comment le terrain est assujetti au zonage agricole	O	Caractère	1		U		0, 1, 2
53	CE0212A	Superficie totale de l'exploitation agricole enregistrée	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99
54	CE0213A	Superficie zonée agricole de l'exploitation agricole enregistrée	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99
55	CE0214A	Nombre maximal d'étages des bâtiments de l'unité d'évaluation	N	Entier	2		U		1 à 99
56	CE0215A	Millésime de l'année de construction originelle du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	N	Entier	4		U		1600 à 2050

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
57	CE0215B	Mention du fait que l'année de construction originelle indiquée est réelle ou estimée	N	Caractère	1		U	E ou R
58	CE0216A	Aire d'étages du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	N	Réel	8	1	U	0.1 à 9999999.9
59	CE0217A	Code du lien physique de l'unité d'évaluation lorsqu'il existe un seul bâtiment principal	N	Caractère	1		U	1 à 5
60	CE0218A	Code du genre de construction du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	N	Caractère	1		U	1 à 5
61	CE0219A	Nombre total de logements de l'unité d'évaluation	N	Entier	4		U	1 à 9999
62	CE0220A	Nombre total de chambres locatives de l'unité d'évaluation	N	Entier	4		U	1 à 9999
63	CE0221A	Nombre total de locaux non résidentiels de l'unité d'évaluation	N	Entier	4		U	1 à 9999
64	CE0222A	Date à laquelle les conditions du marché ont été considérées	O	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ) et > 2000-01-00
65	CE0223A	Valeur du terrain inscrite au rôle en vigueur	N	Entier	10		U	0 à 9999999999
66	CE0224A	Valeur du ou des bâtiments inscrite au rôle en vigueur	N	Entier	10		U	0 à 9999999999
67	CE0225A	Valeur de l'immeuble inscrite au rôle en vigueur	O	Entier	10		U	0 à 9999999999
68	CE0226A	Valeur du même immeuble inscrite au rôle antérieur	N	Entier	10		U	0 à 9999999999
69	CE0227A	Mention indiquant que l'unité d'évaluation appartient à la catégorie des terrains vagues desservis	O	Booléen	1		U	1 ou 0
70	CE0228A	Code de la classe de la catégorie des immeubles non résidentiels	N	Caractère	2		U	1A, 1B, 1C, 02 à 13

N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Toujours présent **O**: Oui **N**: Non	Type	Taille Tot.	Taille Déc.	Multiplicité **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		Domaine autorisé (ou nomenclature)
71	CE0229A	Code de la classe de la catégorie des immeubles industriels	N	Caractère	1		U		1 à 4
72	CE0230Ax	Numéro de la loi	N	Caractère	8		M	12	TOUS
73	CE0230Bx	Numéro de l'article de la loi	N	Caractère	6		M	12	TOUS
74	CE0230Cx	Numéro de l'alinéa ou du paragraphe	N	Caractère	3		M	12	TOUS
75	CE0230Dx	Montant visé par la répartition	N	Entier	10		M	12	0 à 9999999999
76	CE0230Ex	Code de la partie d'immeuble concernée par ce montant	N	Caractère	1		M	12	T, B, I
77	CE0230Fx	Code d'imposabilité du montant concerné	N	Caractère	1		M	12	1 ou 2
78	CE0231A	Valeur totale imposable à des fins scolaires d'une exploitation agricole enregistrée	N	Entier	10		U		1 à 9999999999
79	CE0232Ax	Code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels	N	Caractère	3		M	4	A, B, C, REF
80	CE0232Bx	Proportion, exprimée en pourcentage, de la valeur de la partie non résidentielle attribuable à la sous-catégorie	N	Entier	3		M	4	1 à 100
Section 3 - RENSEIGNEMENTS AU RÔLE APRÈS LA MODIFICATION (les règles de présence du bloc sont applicables si CE0107A <> S)									
1	CE0301Ax	Numéro inférieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	6		M	4	0 à 999999
2	CE0301Bx	Fraction ou lettre qui accompagne le numéro inférieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	4		M	4	TOUS
3	CE0301Cx	Numéro supérieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	6		M	4	0 à 999999
4	CE0301Dx	Fraction ou lettre qui accompagne le numéro supérieur de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	4		M	4	TOUS

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
5	CE0301Ex	Code de générique de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	2		M	4	AA à ZZ
6	CE0301Fx	Code de lien de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	1		M	4	A à X
7	CE0301Gx	Nom de la voie publique de l'adresse de l'unité d'évaluation	O	Caractère	75		M	4	TOUS
8	CE0301Hx	Code de l'orientation relative à l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	2		M	4	E, N, S, O, NE, NO, SE, SO
9	CE0301Ix	Numéro de l'appartement ou du local de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	5		M	4	TOUS
10	CE0301Jx	Partie complémentaire du numéro d'appartement ou de local de l'adresse de l'unité d'évaluation	N	Caractère	5		M	4	TOUS
11	CE0302A	Numéro d'arrondissement	N	Caractère	5		U		AAA00 à ZZZ99
12	CE0303Ax	Numéro de lot du cadastre du Québec (rénové)	N	Caractère	7		M	ILL.	1000000 à 9999999
13	CE0303Bx	Suffixe du numéro de lot du cadastre du Québec (rénové)	N	Caractère	3		M	ILL.	TOUS
14	CE0303Cx	Nom du cadastre non rénové	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
15	CE0303Dx	Désignation secondaire du cadastre non rénové	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
16	CE0303Ex	Numéro de lot non rénové	N	Caractère	18		M	ILL.	TOUS
17	CE0303Fx	Indicateur de partie non subdivisée du lot non rénové	N	Caractère	1		M	ILL.	P
18	CE0304A	Division	O	Caractère	4		U		0000 à 9999
19	CE0304B	Section	O	Caractère	2		U		00 à 99
20	CE0304C	Emplacement	O	Caractère	4		U		0000 à 9999
21	CE0304D	Chiffre autovérificateur	N	Caractère	1		U		0 à 9

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
22	CE0304E	Numéro du bâtiment	N	Caractère	3		U		001 à 999
23	CE0304F	Numéro du local	N	Caractère	4		U		0001 à 9999
24	CE0304G	Numéro du fuseau	N	Caractère	2		U		01 à 10
25	CE0304H	Discriminant (X,Y)106	N	Caractère	2		U		01 à 99
26	CE0305A	Code de l'utilisation prédominante de l'unité d'évaluation	O	Caractère	4		U		1000 à 9999
27	CE0306A	Numéro de dossier	N	Caractère	15		U		TOUS
28	CE0307A	Numéro d'unité de voisinage	N	Caractère	4		U		XXXX à XXXX (alphanumérique)
29	CE0308Ax	Nom légal du propriétaire	O	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
30	CE0308Bx	Prénom du propriétaire	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
31	CE0308Cx	Adresse postale non structurée du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
32	CE0308Dx	Nom de la municipalité de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
33	CE0308Ex	Code postal de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	15		M	ILL.	TOUS
34	CE0308Fx	Complément d'adresse relatif à l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
35	CE0308Gx	Date initiale d'inscription au rôle du propriétaire concerné	O	Date	10		M	ILL.	(AAAA-MM-JJ)
36	CE0308Hx	Statut du propriétaire aux fins d'imposition scolaire	O	Caractère	1		M	ILL.	1 ou 2
37	CE0308Ix	Numéro civique de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	6		M	ILL.	0 à 999999
38	CE0308Jx	Fraction ou partie de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	4		M	ILL.	TOUS

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
39	CE0308Kx	Code de générique de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	2		M	ILL.	AA à ZZ
40	CE0308Lx	Code de lien de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	1		M	ILL.	A à X
41	CE0308Mx	Nom de la voie publique de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	75		M	ILL.	TOUS
42	CE0308Nx	Code de l'orientation de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	2		M	ILL.	E, N, S, O, NE, NO, SE, SO
43	CE0308Ox	Numéro de l'appartement ou du local de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	5		M	ILL.	TOUS
44	CE0308Px	Fraction ou partie d'adresse du numéro d'appartement ou de local de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	5		M	ILL.	TOUS
45	CE0308Qx	Province ou état de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
46	CE0308Rx	Pays de l'adresse postale du propriétaire	N	Caractère	60		M	ILL.	TOUS
47	CE0308Sx	Casier postal de la succursale postale	N	Caractère	10		M	ILL.	TOUS
48	CE0308Tx	Succursale postale	N	Caractère	30		M	ILL.	TOUS
49	CE0308U	Code des conditions d'inscription	O	Caractère	1		U		1 à 9
50	CE0309A	Dimension linéaire du terrain en front sur la voie publique	N	Réel	8	2	U		0.01 à 999999.99
51	CE0310A	Superficie du terrain porté au rôle	N	Réel	15	2	U		0.01 à 9999999999999.99
52	CE0311A	Code indiquant comment le terrain est assujetti au zonage agricole	O	Caractère	1		U		0, 1, 2
53	CE0312A	Superficie totale de l'exploitation agricole enregistrée	N	Réel	13	2	U		0.01 à 99999999999.99

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple	**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
54	CE0313A	Superficie zonée agricole de l'exploitation agricole enregistrée	N	Réel	13	2	U	0.01 à 99999999999.99
55	CE0314A	Nombre maximal d'étages des bâtiments de l'unité d'évaluation	N	Entier	2		U	1 à 99
56	CE0315A	Millésime de l'année de construction originelle du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	N	Entier	4		U	1600 à 2050
57	CE0315B	Mention du fait que l'année de construction originelle indiquée est réelle ou estimée	N	Caractère	1		U	E ou R
58	CE0316A	Aire d'étages du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	N	Réel	8	1	U	0.1 à 9999999.9
59	CE0317A	Code du lien physique de l'unité d'évaluation lorsqu'il existe un seul bâtiment principal	N	Caractère	1		U	1 à 5
60	CE0318A	Code du genre de construction du bâtiment principal, s'il n'en existe qu'un seul	N	Caractère	1		U	1 à 5
61	CE0319A	Nombre total de logements de l'unité d'évaluation	N	Entier	4		U	1 à 9999
62	CE0320A	Nombre total de chambres locatives de l'unité d'évaluation	N	Entier	4		U	1 à 9999
63	CE0321A	Nombre total de locaux non résidentiels de l'unité d'évaluation	N	Entier	4		U	1 à 9999
64	CE0322A	Date à laquelle les conditions du marché ont été considérées	O	Date	10		U	(AAAA-MM-JJ) et > 2000-01-00
65	CE0323A	Valeur du terrain inscrite au rôle en vigueur	N	Entier	10		U	0 à 9999999999
66	CE0324A	Valeur du ou des bâtiments inscrite au rôle en vigueur	N	Entier	10		U	0 à 9999999999
67	CE0325A	Valeur de l'immeuble inscrite au rôle en vigueur	O	Entier	10		U	0 à 9999999999

N° séq.	**CODIFICATION**	**Description du renseignement**	**Toujours présent** **O**: Oui **N**: Non	**Type**	**Taille** Tot.	Déc.	**Multiplicité** **U**: Unique **M**: Multiple Nombre maximal si multiple		**Domaine autorisé (ou nomenclature)**
68	CE0326A	Valeur du même immeuble inscrite au rôle antérieur	N	Entier	10		U		0 à 9999999999
69	CE0327A	Mention indiquant que l'unité d'évaluation appartient à la catégorie des terrains vagues desservis	O	Booléen	1		U		1 ou 0
70	CE0328A	Code de la classe de la catégorie des immeubles non résidentiels	N	Caractère	2		U		1A, 1B, 1C, 02 à 13
71	CE0329A	Code de la classe de la catégorie des immeubles industriels	N	Caractère	1		U		1 à 4
72	CE0330Ax	Numéro de la loi	N	Caractère	8		M	12	TOUS
73	CE0330Bx	Numéro de l'article de la loi	N	Caractère	6		M	12	TOUS
74	CE0330Cx	Numéro de l'alinéa ou du paragraphe	N	Caractère	3		M	12	TOUS
75	CE0330Dx	Montant visé par la répartition	N	Entier	10		M	12	0 à 9999999999
76	CE0330Ex	Code de la partie d'immeuble concernée par ce montant	N	Caractère	1		M	12	T, B, I
77	CE0330Fx	Code d'imposabilité du montant concerné	N	Caractère	1		M	12	1 ou 2
78	CE0331A	Valeur totale imposable à des fins scolaires d'une exploitation agricole enregistrée	N	Entier	10		U		1 à 9999999999
79	CE0332Ax	Code de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels	N	Caractère	3		M	4	A, B, C, REF
80	CE0332Bx	Proportion, exprimée en pourcentage, de la valeur de la partie non résidentielle attribuable à la sous-catégorie	N	Entier	3		M	4	1 à 100